

**Пояснения к бухгалтерскому балансу  
и отчету о финансовых результатах  
ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК  
«СИМСТРОЙИНВЕСТ» за 2025 год  
Текстовая часть**

**1. Общие сведения**

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Симстройинвест» ИНН 9102213420.

Юридический адрес: 295026, Республика Крым, г. Симферополь, ул. Гагарина, дом 20А, эт.4, помещ. 413/А13

28 июня 2016 года в Единый государственный реестр юридических лиц в отношении юридического лица с первоначальным наименованием Общество с ограниченной ответственностью «ДК Севастопольстрой» внесена запись за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1169102075670.

10 января 2020 года в Единый государственный реестр юридических лиц внесена запись о государственной регистрации изменений, внесенных в учредительный документ юридического лица, сведения о смене наименования на Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Симстройинвест» (далее – Общество).

Размер уставного капитала Общества по состоянию на 31.12.2025 года составляет 3 000 600 (Три миллиона шестьсот) рублей, на 31.12.2024 года составлял 3 000 600 (Три миллиона шестьсот) рублей и оплачен полностью.

При этом доли в уставном капитале Общества на отчетную дату распределены следующим образом:

- ООО «Южная Цитадель» - 88% процентов Уставного капитала.
- ООО «Тавридафорт» - 12% процентов Уставного капитала.

Бенефициарным владельцем Общества является Ящук Виктор Анатольевич, ИНН 710411229748.

По состоянию на отчетную дату численность работающих в Обществе составила 1 человек.

На 31.12.2024 года численность работающих в Обществе составила 1 человек.

Предметом (видом) деятельности Общества в соответствии с учредительными документами является:

- строительство жилых и нежилых зданий;
- другие виды деятельности, не запрещенные Законом.

В отчетном периоде Общество в качестве заказчика-застройщика по договорам долевого участия в строительстве осуществляло строительство подрядным способом объектов, предусмотренных проектом: «Реконструкция объекта незавершенного строительства, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Алушта, ул. Перекопская, д. 4 в комплекс апартаментов», на земельных участках, которые с февраля 2024 года принадлежат Обществу на праве аренды.

Единоличным исполнительным органом в отчетном периоде является: директор Васильев Олег Евгеньевич.

Аудитором Общества является Общество с ограниченной ответственностью «Аудиторская компания «Альянс-Аудит» Член саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация «Содружество» (ОРНЗ 12006354161).

## **Основа составления**

Бухгалтерская отчетность Общества сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, в частности Федерального Закона РФ от 06.12.2011 г. № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», Положения по бухгалтерскому учету «Учетная политика организации» (ПБУ 1/2008), утвержденного Приказом Минфина РФ от 06.10.2008г. № 106н), Положения по ведению бухгалтерского учета и отчетности в Российской Федерации, утвержденного приказом Министерства финансов от 29 июля 1998г. №34н.

## **2. Учетная политика**

### **2.1. Краткосрочные и долгосрочные активы и обязательства**

В отчетности активы и обязательства отнесены к краткосрочным, если срок их обращения не превышает 12 месяцев со дня после отчетной даты.

### **2.2. Основные средства**

Объекты основных средств приняты к учету по фактическим затратам на приобретение и сооружение. В отчетности основные средства показаны по первоначальной стоимости за минусом амортизации, накопленной за все время эксплуатации.

Амортизация основных средств начисляется линейным способом. Срок полезного использования основных средств устанавливается исходя из ожидаемого срока эксплуатации конкретных объектов основных средств.

Активы, в отношении которых выполняются условия ФСБУ 6/2020 «Учет основных средств», и стоимостью не более 100 000 руб. признаются расходами периода, в котором они были понесены.

Переоценка основных средств не производится.

Учет аренды ведется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета 25/2018 "Бухгалтерский учет аренды", утвержденным Приказом Минфина России от 16.10.2018 № 208н.

Общество признает предмет аренды в качестве права пользования активом с одновременным признанием обязательства по аренде. Право пользования активом отражается на субсчете "Права пользования активами" к счету 01 "Основные средства".

Стоимость права пользования погашается посредством амортизации, а величина обязательства по аренде увеличивается на сумму начисляемых процентов и уменьшается на сумму фактически уплаченных арендных платежей.

Начисленные проценты по обязательству по аренде земельных участков, на которых осуществляется реконструкция объекта незавершенного строительства в комплекс апартаментов, включаются в стоимость затрат по созданию данного актива (далее – Комплекса апартаментов).

### **2.3. Материально-производственные запасы.**

Материально - производственные запасы принимаются к бухгалтерскому учету по фактической себестоимости.

Фактической себестоимостью МПЗ, приобретенных за плату, признается сумма фактических затрат Общества на приобретение, за исключением налога на добавленную стоимость и иных возмещаемых налогов (кроме случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации).

Отнесение затрат к фактическим затратам на приобретение МПЗ осуществляется согласно п. 9 ФСБУ 5/2019. К фактическим затратам на приобретение МПЗ относятся затраты по заготовке и доставке МПЗ до места их использования, включая расходы по страхованию, а также затраты по доведению МПЗ до состояния, в котором они пригодны к использованию.

Единицей бухгалтерского учета МПЗ является номенклатурный номер.

При отпуске МПЗ в производство и ином выбытии, их оценка производится методом ФИФО.

## **2.4. Учет операций по реконструкции объекта в Комплекс апартаментов и расчетов с дольщиками**

Объектом реконструкции является Комплекс апартаментов г. Алушта, ул. Перекопская, д. 4. Общие расходы, относящиеся ко всем объектам, входящим в состав Комплекса апартаментов, распределяются пропорционально площади данных объектов.

В бухгалтерском учете затраты на реконструкцию и строительство Комплекса апартаментов и содержание застройщика учитываются на счете 20 «Основное производство». Затраты по содержанию застройщика, осуществленные в период строительства, включаются в затраты в незавершенном производстве, как непосредственно связанные с реконструкцией и строительством.

НДС, предъявленный поставщиками товаров (работ, услуг), используемых при реконструкции и строительстве Комплекса апартаментов, учитывается на счете 19 «НДС по приобретенным ценностям» и отражается в бухгалтерском балансе по соответствующей статье. При этом НДС, который приходится на помещения коммерческого назначения и недвижимое имущество, не входящее в состав общего имущества, будет приниматься к вычету в установленном законодательством порядке. НДС, который приходится на затраты на реконструкцию и строительство объектов, подлежащих передаче участникам долевого строительства, не будет принят к вычету, а будет включен в себестоимость соответствующих объектов недвижимости.

На дату составления отчетности не представляется возможным достоверно распределить общую сумму НДС, предъявленную поставщиками и подрядчиками, в части, подлежащей в последующем вычету из бюджета.

## **2.5. Расходы будущих периодов.**

Расходы, произведенные Обществом в отчетном году, но относящиеся к следующим отчетным периодам, отражены как расходы будущих периодов и подлежат списанию по назначению равномерно в течение периодов, к которым они относятся.

## **2.6. Признание дохода.**

Выручка от продажи продукции и оказания услуг признается по мере начисления.

Доходами от обычных видов деятельности признается выручка от продажи объектов недвижимости и от оказания услуг заказчика-застройщика.

Прочими доходами являются поступления, связанные с другими поступлениями согласно п.7 ПБУ 9/99.

## **2.7. Денежные эквиваленты.**

Установить, что к денежным эквивалентам относятся финансовые вложения, которые могут быть легко обращены в заранее известную сумму денежных средств и которые подвержены незначительному риску изменения стоимости (далее - денежные эквиваленты). К денежным эквивалентам могут быть отнесены, например, открытые в кредитных организациях депозиты до востребования, либо срок которых не превышает 3 месяца; векселя банков, срок погашения которых установлен «по предъявлении», либо не превышает 3 месяца.

## **3. Раскрытие существенных показателей отчетности**

### **3.1. Основные средства**

Информация о первоначальной стоимости и сумме начисленной амортизации по основным группам основных средств на начало и конец отчетного года, а также о движении основных средств в течение отчетного года представлена в таблице 4.1 Табличной части настоящих Пояснений.

Ликвидационная стоимость основных средств, приведенных в таблице 4.1. настоящих пояснений, признается равной нулю, т.к. не ожидается поступления от выбытия объекта основных средств (в том числе от продажи материальных ценностей, остающихся от его выбытия) в конце срока полезного использования или ожидаемая к поступлению сумма от выбытия объекта основных средств не может быть определена.

Информация о наличии и движении прав пользования активами представлена в таблице 4.2 Табличной части настоящих Пояснений.

Оставшийся срок полезного использования прав пользования активами (земельными участками) составляет 1 год.

Информация о наличии и движении капитальных вложений представлена в Таблице 4.5 - 4.6.

На отчетную дату капитальные вложения и основные средства у Общества отсутствовали.

### 3.2. Незавершенное производство

Данные о наличии и движении затрат в незавершенном производстве за отчетный и предшествующий отчетному периоды представлены в табличной части пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в таблице 6.1.

Данные в разрезе элементов затрат за отчетный и предшествующий отчетному периоды представлены в табличной части пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в таблице 10.

Затраты в незавершенном производстве в основном представляют собой затраты в виде выполненных проектных и строительно-монтажных работ по незавершенному строительству объектов недвижимого имущества, предусмотренных проектом «Реконструкция объекта незавершенного строительства, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Алушта, ул. Перекопская, д. 4 в комплекс апартаментов», на земельных участках, принадлежащих Обществу на праве аренды и предназначенных для передачи участникам долевого строительства или последующей продажи.

Затраты в незавершенном производстве также включают в себя общехозяйственные затраты по содержанию застройщика, осуществленные в период строительства, как непосредственно связанные со строящимися объектами.

### 3.3. Дебиторская задолженность

Данные о наличии и движении дебиторской задолженности за отчетный и предшествующий отчетному периоды представлены в табличной части пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в таблице 7.1.

Просроченная дебиторская задолженность отсутствует и резерв по сомнительным долгам не создавался.

### 3.4. Кредиторская задолженность

Данные о наличии и движении кредиторской задолженности за отчетный и предшествующий отчетному периоды представлены в табличной части пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в таблице 8.1. Просроченная кредиторская задолженность отсутствует.

Долгосрочная кредиторская задолженность представлена задолженностью по долгосрочным кредитам и займам:

На 31.12.2025

Общий размер займа, предусмотренного договором, тыс. руб.	Размер полученных по состоянию на отчетную дату заемных средств, тыс. руб.	Сумма займов, недополученных по сравнению с условиями договора займа, тыс. руб.	Первоначальный срок возврата	Текущий срок возврата
1 399 986	1 293 643	106 343	30.09.2027	30.09.2027
20 000	20 000	-	30.03.2028	30.03.2028
150 000	89 780	60 220	31.12.2026	30.03.2028
20	20	-	31.12.2023	30.03.2028
30 000	20 400	9 600	01.07.2029	01.07.2029

На 31.12.2024

Общий размер займа,	Размер полученных по состоянию на	Сумма займов, недополученных по	Первоначальный срок возврата	Текущий срок
---------------------	-----------------------------------	---------------------------------	------------------------------	--------------

предусмотренного договором, тыс. руб.	отчетную дату заемных средств, тыс. руб.	сравнению с условиями договора займа, тыс. руб.		возврата
953 855	481 265	472 265	30.09.2027	30.09.2027
20 000	20 000	-	30.03.2028	30.03.2028
6 130	760	3 110	31.12.2026	30.03.2028
20	20	-	31.12.2023	30.03.2028

Размер процентов по заемным обязательствам, включенных в стоимость инвестиционного актива, составил за 2025 год 135 472 тыс. руб., 2024 год 26 809 тыс. руб.

Обществом заключен кредитный договор, предусматривающий финансирование расходов Общества, связанных с реконструкцией Комплекса апарт-отелей, включая:

- приобретение права аренды земельного участка с кадастровым номером 90:15:000000:327 площадью 4 009 м<sup>2</sup> и объектов недвижимого имущества, расположенных на данном земельном участке,

- капитальные затраты на реконструкцию Объекта,

- текущие расходы Общества, связанные с реконструкцией Объекта.

Общий лимит кредитования составляет 1 399 986 тыс. руб.

### **3.5. Обеспечения обязательств и платежей полученные и выданные**

По состоянию на 31.12.2025 обязательства Общества по кредитному договору обеспечены следующим:

- Ипотека права аренды земельного участка, кадастровый номер 90:15:000000:327, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Алушта, ул. Перекопская, в соответствии с Договором об ипотеке, заключенным между банком и Обществом;
- Залог имущественных прав по Договору генерального подряда;
- Залог прав по Договору банковского счета (залоговый счет), согласно Договору залога прав по Договору банковского счета (залоговый счет), заключенному между Банком и Обществом.
- Ипотека объектов недвижимого имущества, предусмотренных проектом «Реконструкция объекта незавершенного строительства, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Алушта, ул. Перекопская, д. 4 в комплекс апарт-отелей», в соответствии с Договором об ипотеке, подлежащим заключению между Банком и Обществом.

Данные о наличии выданных обеспечений за отчетный и предшествующие отчетному периоды представлены в табличной части пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в таблице 9.

По состоянию на 31.12.2025 в составе обеспечений полученных отражены денежные средства участников долевого строительства, размещенные на счетах эскроу до завершения строительства.

### **3.6. Доходы, расходы, прибыль, чистые активы и информация о непрерывности деятельности**

По итогам 2025 года прибыль от продаж по основным видам деятельности у Общества отсутствовала (строка 2200 Отчета о финансовых результатах), равно как и чистый убыток отчетного года после налогообложения (строка 2400 Отчета о финансовых результатах).

По итогам 2024 года прибыль от продаж по основным видам деятельности у Общества отсутствовала (строка 2200 Отчета о финансовых результатах), равно как и чистый убыток отчетного года после налогообложения (строка 2400 Отчета о финансовых результатах).

Чистые активы Общества на конец отчетного года составляют отрицательную величину минус 1 094 тыс. руб. и меньше величины уставного капитала Общества.

Величина оборотных активов (без учета затрат в незавершенном производстве) в размере 230 441 тыс. руб. превышает величину краткосрочных обязательств Общества в размере 43 056 тыс. руб.

В отчетном периоде Общество в качестве заказчика-застройщика по договорам долевого участия в строительстве осуществляло строительство подрядным способом объектов, предусмотренных проектом: «Реконструкция объекта незавершенного строительства, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Алушта, ул. Перекопская, д. 4 в комплекс апартаментов», на земельных участках, которые с февраля 2024 года принадлежат Обществу на праве аренды.

По итогам 2025 и 2024 года доходы по основному виду деятельности (выручка) у Общества отсутствовали. На протяжении всего процесса реконструкции и строительства у застройщика отсутствует выручка, что является нормальным для данного вида деятельности.

Признание выручки от оказания услуг по организации реконструкции и строительства, а также расходов по деятельности застройщика и определение финансового результата осуществляется на дату приема-передачи соответствующих объектов участникам договоров долевого строительства либо на дату реализации реконструированных объектов.

Финансирование затрат по реконструкции и строительству планируется осуществлять за счет кредитных средств. Обществом заключен кредитный договор, предусматривающий финансирование расходов Общества, связанных с реконструкцией Комплекса апартаментов, включая:

- приобретение права аренды земельного участка с кадастровым номером 90:15:000000:327 площадью 4 009 м<sup>2</sup> и объектов недвижимого имущества, расположенных на данном земельном участке,

- капитальные затраты на реконструкцию Объекта,

- текущие расходы Общества, связанные с реконструкцией Объекта.

Общий лимит кредитования составляет 1 399 986 тыс. руб.

На конец отчетного периода просроченная кредиторская задолженность отсутствует.

Руководство Общества считает возможным и целесообразным осуществление финансово-хозяйственной деятельности Общества как минимум в течение 12 месяцев, следующих за отчетной датой и не имеет намерения или потребности в ликвидации, сокращении деятельности или защите от кредиторов.

Таким образом, Общество способно осуществлять хозяйственную деятельность и отвечать по принятым на себя обязательствам в обозримом будущем.

#### **4. Расчеты по налогу на прибыль**

Общество формирует в бухгалтерском учете и раскрывает в бухгалтерской отчетности, информацию о расчетах по налогу на прибыль организаций, в соответствии с требованиями ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций».

Величины, объясняющие взаимосвязь между расходом (доходом) по налогу на прибыль и показателем прибыли (убытка) до налогообложения:

№ п/п	Наименование	2025г.	2024г.
1	Ставка налога на прибыль, %	20%	20%
2	Прибыль (убыток) до налогообложения, тыс. руб.	-	-
3	Условный расход (доход) по налогу на прибыль, тыс. руб. (стр. 1 x стр. 2)	-	-
4	Постоянный налоговый расход (ПНР), тыс. руб.	-	-
5	Постоянный налоговый доход (ПНД), руб.	-	-
6	Увеличение (-), уменьшение (+) отложенных налоговых обязательств (ОНО)	(1106)	(965)
7	Увеличение (+), уменьшение (-) отложенных налоговых активов (ОНА)	1106	965
8	Текущий налог на прибыль (стр. 3+стр.4+стр.5+стр.6+стр.7)	-	-
9	Отложенный налог на прибыль (не влияющий на текущий налог на прибыль отчетного периода), в т.ч.	-	-
	обусловленный изменениями правил налогообложения, изменениями применяемых налоговых ставок, повлекший увеличение:		
	-отложенных налоговых обязательств при увеличении ставки налога с 20% до 25%	-	(241)
	-отложенных налоговых активов при увеличении ставки налога с 20% до 25%	-	241

## **5. Потенциально существенные риски**

### Страновые и региональные риски

В настоящее время политическая ситуация в стране является относительно стабильной, в то же время российская экономика подвержена негативному влиянию из-за санкций, введенных против России некоторыми странами.

Вероятность возникновения военных конфликтов, введения чрезвычайного положения и забастовок в стране и регионе, в котором Общество осуществляет свою деятельность, оценивается как незначительная.

Риски, связанные с географическими особенностями региона, в котором Общество осуществляет свою деятельность, в том числе повышенная опасность стихийных бедствий, возможное прекращение транспортного сообщения в связи с удаленностью и труднодоступностью, оцениваются как незначительные.

### Риски изменения процентных ставок

Общество подвержено риску изменения процентных ставок, поскольку имеет значительную задолженность по займам и имеет необходимость привлечения заемных и кредитных средств для финансирования реализуемых проектов.

Руководством принимается во внимание наличие указанного риска: на регулярной основе проводится анализ возможных источников финансирования.

## **6. События после отчетной даты, условные активы и условные обязательства.**

События после отчетной даты, информация о которых подлежит раскрытию в пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, отсутствуют.

Условные активы и обязательства отсутствуют.

## **7. Информация о связанных сторонах.**

По состоянию на 31.12.2025 и 31.12.2024 связанными сторонами являлись:

Васильев Олег Евгеньевич	Директор
ООО «Южная Цитадель»	Учредитель, 88 % Уставного капитала
ООО «Тавридафорт»	Учредитель, 12 % Уставного капитала
Ящук Виктор Анатольевич (ИНН 710411229748)	Бенефициарный владелец

Организации, по состоянию на 31.12.2025 и 31.12.2024 контролирующиеся ООО «Южная Цитадель», являющимся основным хозяйственным обществом:

ООО "Специализированный застройщик "СИМСТРОЙПРОЕКТ", ИНН 9102264739;

ООО " Специализированный застройщик "ВИНОГРАД", ИНН 5024233194.

Выплаты основному управленческому персоналу в 2025 г. составили 32 тыс. руб., в том числе суммы оплаты труда, отпускных и начисленных страховых взносов; в 2024 году – 29 тыс. руб. Данные выплаты являются краткосрочными. Долгосрочных выплат не предусмотрено.

## Информация о сделках со связанными сторонами

№ п/п	Наименование связанных сторон	Характер отношений со связанными сторонами	Виды операций	2024 год				2025 год			
				Объем совершенных операций, тыс. руб.	Объем операций исполнение которых на конец отчетного периода не завершено, тыс. руб.	Условия и сроки осуществления расчетов по операциям, форма расчетов	Величина образованных резервов по сомнительным долгам на конец отчетного периода, тыс. руб.	Объем совершенных операций, тыс. руб.	Объем операций исполнение которых на конец отчетного периода не завершено, тыс. руб.	Условия и сроки осуществления расчетов по операциям, форма расчетов	Величина образованных резервов по сомнительным долгам на конец отчетного периода, тыс. руб.
1	ООО "Мидельвейс" (Информационно- консультационные услуги)	Руководитель Общества является руководителем организации	Начислено  (оплачено) платежей	6 000  (6 880)	300	Перечисление денежных средств, в течение 12 месяцев	Н/П	5 655  (5 670)	315	Перечисление денежных средств, в течение 12 месяцев	Н/П
2	ООО "Южная цитадель" (Займодавец по договору займа)	Основное общество	Предоставление (возврат) займа	-	20	Перечисление денежных средств, в течение периода более 12 месяцев	Н/П	20 400	20 420	Перечисление денежных средств, в течение периода более 12 месяцев	Н/П





		стоимость	корректировка	поступило	первоначальная стоимость	накопленная корректировка	первоначальной стоимости до номинальной)	стоимости резерва под обесценение	ровано	стоимость	корректировка
Долгосрочные финансовые вложения - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные финансовые вложения - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

## 5.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге, - всего	-	-	-
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи), - всего	-	-	-
Иное использование финансовых вложений	-	-	-

## 6. Запасы

### 6.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
		фактическая себестоимость	резерв под обесценение	затраты	списано		резерв под обесценение	изменения видов запасов		фактическая себестоимость	резерв под обесценение
					фактическая себестоимость	резерв под обесценение		фактическая себестоимость	резерв под обесценение		
Запасы - всего	За 2025 г.	401 426	-	1 017 052	(19 628)	-	-	X	X	1 398 850	-
	За 2024 г.	200 066	-	209 772	(8 412)	-	-	X	X	401 426	-
в том числе: Затраты в незавершенном производстве	За 2025 г.	396 084	-	1 000 273	-	-	-	-	-	1 396 357	-
	За 2024 г.	200 066	-	196 018	-	-	-	-	-	396 084	-
Материалы	За 2025 г.	5 342	-	16 779	(19 628)	-	-	-	-	2 492	-
	За 2024 г.	-	-	13 753	(8 412)	-	-	-	-	5 342	-

### 6.2. Запасы, в отношении которых имеются ограничения имущественных прав

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Запасы, находящиеся в пути, - всего	-	-	-
Запасы, находящиеся в залоге, - всего	1 128 345	365 435	-
в том числе: Незавершенное производство	1 128 345	365 435	-

## 7. Дебиторская задолженность

### 7.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период (за минусом дебиторской задолженности, поступившей и погашенной (списанной) в одном отчетном периоде)						На конец периода	
		по условиям договора	резерв по сомнительным долгам	поступило		списано			переклассифицировано	по условиям договора	резерв по сомнительным долгам
				в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на расходы	восстановление резерва			
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
авансы выданные	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	За 2025 г.	164 229	-	227 902	(164 229)	-	-	-	-	227 902	-
	За 2024 г.	176	-	164 229	(176)	-	-	-	-	164 229	-
в том числе: расчеты с покупателями и заказчиками	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
авансы выданные	За 2025 г.	164 229	-	227 901	(164 229)	-	-	-	-	227 901	-

	За 2024 г.	110	-	164 229	-	(110)	-	-	-	164 229	-
прочая	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по налогам	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	66	-	-	-	(66)	-	-	-	-	-
Сальдо по ЕНС	За 2025 г.	-	-	1	-	-	-	-	-	1	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	За 2025 г.	164 229	-	227 902	-	(164 229)	-	-	X	227 902	-
	За 2024 г.	176	-	164 229	-	(176)	-	-	X	164 229	-

## 7.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.		На 31 декабря 2024 г.		На 31 декабря 2023 г.	
	по условиям договора	балансовая стоимость	по условиям договора	балансовая стоимость	по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	-	-	-	-	-	-

## 8. Обязательства

### 8.1. Наличие и движение обязательств (за исключением оценочных обязательств)

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период (за минусом обязательств, поступивших и списанных в одном отчетном периоде)					На конец периода
			поступило		списано		переклассифицировано	
			в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на доходы		
Долгосрочные обязательства - всего	За 2025 г.	535 864	916 428	135 473	-	-	(1 621)	1 586 144
	За 2024 г.	798	509 150	27 263	-	-	(1 347)	535 864
в том числе: кредиты	За 2025 г.	505 255	812 378	124 452	-	-	-	1 442 085
	За 2024 г.	-	481 265	23 990	-	-	-	505 255
займы	За 2025 г.	28 988	104 050	11 021	-	-	-	144 059
	За 2024 г.	798	25 370	2 820	-	-	-	28 988
прочая	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
арендные обязательства	За 2025 г.	1 621	-	-	-	-	(1 621)	-
	За 2024 г.	-	2 515	454	-	-	(1 347)	1 621
Краткосрочные обязательства - всего	За 2025 г.	33 508	41 435	-	(33 508)	-	1 621	43 056
	За 2024 г.	200 580	32 161	-	(200 580)	-	1 347	33 508
в том числе: расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	32 108	38 780	-	(32 108)	-	-	38 780
	За 2024 г.	200 580	32 108	-	(200 580)	-	-	32 108
авансы полученные	За 2025 г.	-	375	-	-	-	-	375
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
кредиты	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
займы	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
прочая	За 2025 г.	53	2 280	-	(53)	-	-	2 280
	За 2024 г.	-	53	-	-	-	-	53
арендные обязательства	За 2025 г.	1 347	-	-	(1 347)	-	1 621	1 621
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	1 347	1 347
Итого	За 2025 г.	569 372	957 863	135 473	(33 508)	-	X	1 629 200
	За 2024 г.	201 378	541 311	27 263	(200 580)	-	X	569 372

### 8.2. Просроченные обязательства (за исключением оценочных обязательств)

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Всего	-	-	-

### 8.3. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
			признано	списано		
				погашено	как избыточная сумма	
Оценочные обязательства - всего	За 2025 г.	1	3	(3)	-	1
	За 2024 г.	-	2	(1)	-	1

в том числе: оценочные обязательства по оплате предстоящих отпусков сотрудников	За 2025 г.	1	3	(3)	-	1
	За 2024 г.	-	2	(1)	-	1

### 9. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Полученные - всего	562 944	172 806	-
в том числе: средства дольщиков на счетах эскроу	562 944	172 806	-
Выданные - всего	1 339 345	519 637	-
в том числе: ипотека реконструкции объектов незавершенного строительства	1 128 345	365 435	-
ипотека прав аренды земельного участка	1 308	2 616	-
залог имущественных прав по договору генерального подряда	209 692	151 586	-

### 10. Расходы по обычным видам деятельности

Наименование показателя	За 2025 г.	За 2024 г.
Материальные затраты	19 628	8 412
Затраты на оплату труда	25	23
Отчисления на социальные нужды	8	7
Амортизация	1 308	1 367
Прочие затраты	979 304	186 209
Итого по элементам	1 000 273	196 018
Изменение остатков (прирост [-], уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции	(1 000 273)	(196 018)
Итого расходы по обычным видам деятельности	-	-

### 11. Государственная помощь

#### 11.1. Бюджетные средства

Наименование показателя	За 2025 г.	За 2024 г.
Получено бюджетных средств - всего	-	-
в том числе: на финансирование капитальных затрат на финансирование текущих расходов	-	-

#### 11.2. Бюджетные кредиты

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период		На конец периода
			получено	возвращено	
Бюджетные кредиты - всего	За 2025 г.	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-

\_\_\_\_\_  
Директор  
(наименование должности)

\_\_\_\_\_  
Васильев Олег Евгеньевич  
(подпись)  
(расшифровка подписи)

11 марта 2026 г.