

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах

3. Нематериальные активы

3.1. Наличие и движение нематериальных активов

Наименование показателя	Период	Изменения за период				На конец периода								
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило	стисано (первоначальная (переоцененная) стоимость)	амортизация	обесценение	первоначальная (переоцененная) стоимость	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	переклассифицировано первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
Нематериальные активы - всего	За 2025 г. За 2024 г.	400 400	(400) (400)	- -	400 (400)	- -	- -	400 (400)	- -	- -	- -	400 (400)	- -	- -
в том числе: другие НМА	За 2025 г. За 2024 г.	400 400	(400) (400)	- -	400 (400)	- -	- -	400 (400)	- -	- -	- -	400 (400)	- -	- -
из них исключительные права	За 2025 г. За 2024 г.	400 400	(400) (400)	- -	400 (400)	- -	- -	400 (400)	- -	- -	- -	400 (400)	- -	- -

3.2. Нематериальные активы, созданные организацией

Наименование показателя	Период	Изменения за период				На конец периода								
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило	стисано (первоначальная (переоцененная) стоимость)	амортизация	обесценение	первоначальная (переоцененная) стоимость	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	переклассифицировано первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
Нематериальные активы, созданные организацией - всего	За 2025 г. За 2024 г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -
в том числе:	За 2025 г. За 2024 г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -
из них исключительные права	За 2025 г. За 2024 г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -

3.3. Амортизируемые и неамортизируемые нематериальные активы

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Амортизируемые нематериальные активы - всего	-	-	-
Неамортизируемые нематериальные активы - всего	-	-	-

3.4. Нематериальные активы, в отношении которых имеются ограничения имущественных прав

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Нематериальные активы, находящиеся в залоге, - всего	-	-	-
Нематериальные активы, в отношении которых имеются ограничения по иным основаниям, - всего	-	-	-

3.5. Капитальные вложения в нематериальные активы

Наименование показателя	Период	Изменения за период				На конец периода							
		фактические затраты	накопленное обесценение	затраты	обесценение	стисано	принято к учету в качестве нематериальных активов	фактические затраты	накопленное обесценение				
Капитальные вложения на приобретение нематериальных активов - всего	За 2025 г. За 2024 г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -
в том числе:	За 2025 г. За 2024 г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -
Капитальные вложения на создание нематериальных активов - всего	За 2025 г. За 2024 г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -
в том числе:	За 2025 г. За 2024 г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -
Капитальные вложения на улучшение нематериальных активов - всего	За 2025 г. За 2024 г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -
в том числе:	За 2025 г. За 2024 г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -

3.6. Права на результаты интеллектуальной деятельности, средства индивидуализации, учитываемые на забалансовых счетах

Изменения за период	На конец периода
-	-

Наименование показателя	Период	На начало года	затраты	списано	по фактическим затратам	по рыночной стоимости (при наличии)
Средства индивидуализации, создаваемые собственными силами организации - всего	3а 2025 г.	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-
в том числе:						
из них исключительные права	3а 2025 г.	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-
Права на результаты интеллектуальной деятельности, средства индивидуализации, не отвечающие признакам нематериального актива - всего	3а 2025 г.	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-
в том числе:						
из них исключительные права	3а 2025 г.	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-

4. Основные средства
4.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Период	Изменения за период				На конец периода				
		На начало года		списано		переоценка		переклассифицировано		
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
Основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости) - всего	За 2025 г.	10 746	(2 230)	1 086	-	(1 966)	-	-	11 832	(4 196)
	За 2024 г.	10 746	(697)	-	-	(1 533)	-	-	10 746	(2 230)
в том числе:										
	Машины и оборудование (кроме офисного)	296	(140)	266	-	(120)	-	-	562	(260)
Транспортные средства	За 2025 г.	296	(82)	-	-	(58)	-	-	296	(140)
	За 2024 г.	10 450	(2 090)	-	-	(1 475)	-	-	10 450	(3 565)
Производственный и хозяйственный инвентарь	За 2025 г.	10 450	(615)	820	-	(371)	-	-	10 450	(2 090)
Инвестиционная недвижимость	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-

4.2. Наличие и движение прав пользования активами

Наименование показателя	Период	Изменения за период				На конец периода				
		На начало года		списано (с учетом пересмотра фактической стоимости)		переоценка		фактическая переоценка		
		фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило (с учетом пересмотра фактической стоимости)	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
Права пользования активами - всего	За 2025 г.	673 874	(340 611)	(92 187)	-	(120 128)	-	-	581 688	(460 739)
	За 2024 г.	672 958	(226 259)	916	-	(114 352)	-	-	673 874	(340 611)
в том числе:										
	Земельные участки	671 682	(339 350)	(92 371)	-	(119 718)	-	-	579 311	(459 068)
Другие виды основных средств	За 2025 г.	671 682	(225 408)	-	-	(113 942)	-	-	671 682	(339 350)
	За 2024 г.	2 192	(1 260)	185	-	(410)	-	-	2 377	(1 671)
Итого	За 2024 г.	1 276	(851)	916	-	(410)	-	-	2 192	(1 261)

4.3. Амортизируемые и неамортизируемые основные средства

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.		На 31 декабря 2024 г.		На 31 декабря 2023 г.	
	фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило (с учетом пересмотра фактической стоимости)	списано (с учетом пересмотра фактической стоимости)	фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
Амортизируемые основные средства - всего	128 585	(226 259)	341 779	456 748	456 748	-
в том числе:						
Машины и оборудование (кроме офисного)	303	(155)	155	214	214	-
Транспортные средства	6 885	(835)	8 360	9 835	9 835	-
Производственный и хозяйственный инвентарь	449	-	-	-	-	-
Другие виды основных средств	120 949	(333 264)	333 264	446 699	446 699	-
Неамортизируемые основные средства - всего	-	-	-	-	-	-
в том числе:						
используемые для реализации законодательства Российской Федерации о мобилизационной подготовке и мобилизации, которые законсервированы	-	-	-	-	-	-
основные средства, потребительские свойства которых с течением времени не изменяются	-	-	-	-	-	-
инвестиционная недвижимость, оцениваемая по переоцененной стоимости	-	-	-	-	-	-

4.4. Основные средства, в отношении которых имеются ограничения использования

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.		На 31 декабря 2024 г.		На 31 декабря 2023 г.	
	фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило	списано	фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
Основные средства, пригодные для использования, но не используемые, (когда это не связано с сезонными особенностями деятельности организации) - всего	-	-	-	-	-	-
Основные средства, предоставленные за плату во временное пользование - всего	-	-	-	-	-	-

5. Финансовые вложения

5.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
		первоначальная стоимость	накопленная корректировка	поступило	списано		проценты (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	текущей рыночной стоимости/резерва под обесценение	переклассифицировано	первоначальная стоимость	накопленная корректировка
					первоначальная стоимость	накопленная корректировка					
Долгосрочные финансовые вложения - всего	За 2025 г. За 2024 г.	10 10	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	10 10	- -
в том числе:											
Доля в УК ООО "Сибирская нефтегазовая компания"	За 2025 г. За 2024 г.	10 10	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	10 10	- -
Краткосрочные финансовые вложения - всего	За 2025 г. За 2024 г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -
Итого	За 2025 г. За 2024 г.	10 10	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	10 10	- -

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	сплистано		резерв под обесценение	резерв под обесценение	фактическая себестоимость	резерв под обесценение	фактическая себестоимость	резерв под обесценение
					фактическая себестоимость	резерв под обесценение						
Запасы - всего	За 2025 г.	3 153 594	-	4 761 521	(4 505)	-	-	X	-	-	7 910 610	-
	За 2024 г.	1 886 683	-	1 267 054	(143)	-	-	X	-	-	3 153 594	-
в том числе:	За 2025 г.	26	-	325	(325)	-	-	-	-	-	26	-
	За 2024 г.	27	-	142	(143)	-	-	-	-	-	26	-
Недвижимое имущество жилые и нежилые помещения	За 2025 г.	2 029	-	-	-	-	-	-	-	(2 029)	-	-
	За 2024 г.	2 029	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Недвижимое имущество жилые и нежилые помещения на регистрации	За 2025 г.	3 000	-	-	(4 014)	-	-	-	-	2 029	1 015	-
	За 2024 г.	3 000	-	-	-	-	-	-	-	-	3 000	-
Незавершенное производство	За 2025 г.	110 953	-	252 907	(166)	-	-	-	-	-	363 694	-
	За 2024 г.	37 973	-	72 980	-	-	-	-	-	-	110 953	-
Незавершенный объект долевого строительства	За 2025 г.	3 037 566	-	4 508 289	-	-	-	-	-	-	7 545 875	-
	За 2024 г.	1 843 654	-	1 193 932	-	-	-	-	-	-	3 037 586	-

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.	
	фактическая себестоимость	резерв под обесценение	фактическая себестоимость	резерв под обесценение	фактическая себестоимость	резерв под обесценение
Запасы, находящиеся в пути, - всего	1 015	-	3 000	-	3 000	-
в том числе:						
Недвижимое имущество жилые и нежилые помещения на регистрации	1 015	-	3 000	-	3 000	-
Запасы, находящиеся в залоге, - всего	-	-	-	-	-	-

7. Дебиторская задолженность

7.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Период	Изменения за период (за минусом дебиторской задолженности, поступившей и погашенной (списанной) в одном отчетном периоде)										На конец периода	
		На начало года		поступило		проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на расходы	восстановление резерва	переклассифицировано	по условиям договора	резерв по сомнительным долгам	
		по условиям договора	резерв по сомнительным долгам	в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям Договора)	результаты								
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	За 2025 г.	757 546	(501)	2 467 718	(1 773 518)	-	-	-	(2 177)	-	1 449 569	(501)	
	За 2024 г.	243 753	-	622 301	(110 685)	-	-	-	-	2 177	757 546	(501)	
в том числе: Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	747 721	(501)	2 444 592	(1 760 781)	-	-	-	-	-	1 431 532	(501)	
	За 2024 г.	233 760	-	554 521	(40 560)	-	-	-	-	-	747 721	(501)	
	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	За 2024 г.	175	-	-	(175)	-	-	-	-	-	-	-	
Расчеты по налогам и взносам на социальное страхование	За 2025 г.	7 461	-	5 886	(2 794)	-	-	-	(2 177)	-	8 375	-	
	За 2024 г.	8 139	-	3 503	(6 358)	-	-	-	-	-	7 461	-	
	За 2025 г.	2 364	-	17 241	(9 943)	-	-	-	-	-	9 662	-	
	За 2024 г.	1 679	-	64 277	(63 592)	-	-	-	-	-	2 364	-	
Итого	За 2025 г.	757 546	(501)	2 467 718	(1 773 518)	-	-	-	-	X	1 449 569	(501)	
	За 2024 г.	243 753	-	622 301	(110 685)	-	-	-	-	X	757 546	(501)	

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	501	-	501	-	-	-
в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками (в части авансовых платежей)	501	-	501	-	-	-

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			
			в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на доходы	переклассифицировано		
Долгосрочные обязательства - всего	За 2025 г. За 2024 г.	4 630 221 2 219 792	6 303 941 3 040 179	30 682 25 981	(369 602) (472 952)	- -	(8 386 478) (182 779)	2 208 764 4 630 221	
в том числе:									
Заемные средства	За 2025 г. За 2024 г.	4 195 883 1 803 515	6 080 414 2 616 668	- -	- -	- -	(8 386 478) (224 300)	1 889 819 4 195 883	
Долгосрочные обязательства по аренде	За 2025 г. За 2024 г.	339 241 47 786	369 935 223 527	30 682 30 694	(369 602) (109 174)	- -	- -	321 339 241	
Гарантийные обеспечения по договорам подряда	За 2025 г. За 2024 г.	95 097 -	53 576 -	- -	- -	- -	41 521	318 624 95 097	
Основной долг по аренде земельного участка	За 2025 г. За 2024 г.	368 491 383 582	- 472 210	(4 713) 21 219	(363 778) (343 439)	- -	- 8 386 478	- 8 920 050	
Краткосрочные обязательства - всего	За 2025 г. За 2024 г.	236 255 26 832	355 492 262 136	- -	(390 944) (250 575)	- -	182 779	383 582 38 393	
в том числе:									
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г. За 2024 г.	45 434 3 000	192 946 2 310	- -	(211 548) (3 000)	- -	- -	26 832 1 969	
Расчеты с покупателями и заказчиками	За 2025 г. За 2024 г.	690 2 279	6 935 7 215	- -	(8 998) (5 009)	- -	- -	3 000 2 279	
Расчеты по налогам и сборам	За 2025 г. За 2024 г.	82 48	2 349 2 340	- -	(2 353) (2 306)	- -	- -	78 82	
Расчеты с персоналом по оплате труда	За 2025 г. За 2024 г.	127 089 25 538	198 573 150 622	21 219 -	(78 343) (49 071)	- -	- -	268 538 127 089	
Краткосрочные обязательства по аренде	За 2025 г. За 2024 г.	164 472 224 300	248 59	- -	(170) (123 010)	- -	(41 521) -	78 -	
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	За 2025 г. За 2024 г.	5 013 803 2 456 047	6 776 151 3 395 671	51 901 25 981	(713 041) (863 896)	- -	X X	11 128 814 5 013 803	
Заемные средства	За 2025 г. За 2024 г.	5 013 803 2 456 047	6 776 151 3 395 671	51 901 25 981	(713 041) (863 896)	- -	X X	11 128 814 5 013 803	
Итого	За 2025 г. За 2024 г.	5 013 803 2 456 047	6 776 151 3 395 671	51 901 25 981	(713 041) (863 896)	- -	X X	11 128 814 5 013 803	

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	-	-	-
в том числе:	-	-	-

	-	-
	-	-
	-	-

8.3. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
			признано	погашено	списано как избыточная сумма	
Оценочные обязательства - всего	За 2025 г. За 2024 г.	82 55	242 237	(182) (210)	- -	142 82
в том числе:						
Резерв ежегодных отпусков на оплату труда	За 2025 г. За 2024 г.	63 42	185 181	(140) (160)	- -	108 63
Резерв ежегодных отпусков на страховые взносы	За 2025 г. За 2024 г.	19 13	57 56	(42) (50)	- -	34 19

9. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Полученные - всего	8 930 632	4 233 283	1 825 200
в том числе:			
Гарантийное удержание (по дог. №ФЛ-2016-6 от 22.04.2016 с АО "Промстройтехно-Инвест"	1 230	7 339	8 186
Гарантийное удержание (по дог. №СЗФЛ-2023-1 от 17.04.2023 с ВЫБОР ООО	318 536	95 097	41 521
Гарантийное удержание (по дог. №СЗФЛ-2025-26 от 19.05.2025 с СТРОЙБИЗНЕСРАЗВИТИЕ ООО	88	-	-
Средства дольщиков на эскроу счетах по объекту г. Москва, Варшавские ш., вл.141	8 610 778	4 130 847	1 775 493
Выданные - всего	10 543 771	5 964 791	2 809 756
в том числе:			
№ 467/108-22 от 29.07.22 Ипотека объектов недвижимости и права аренды зу, в пользу АО "Банк ДОМ.РФ	691 188	691 188	691 188
Обязательства по договорам долевого участия перед дольщиками по объекту : г. Москва, Варшавские ш., вл. 141	9 852 583	5 273 603	2 118 568

10. Расходы по обычным видам деятельности

Наименование показателя	За 2025 г.	За 2024 г.
Материальные затраты	183	123
Затраты на оплату труда	2 395	2 361
Отчисления на социальные нужды	724	719
Амортизация	2 019	1 943
Прочие затраты	4 856 239	1 362 088
Итого по элементам	4 861 560	1 367 234
Изменение остатков (прирост [-], уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции	(4 757 016)	(1 266 911)
Итого расходы по обычным видам деятельности	104 544	100 323

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.	-	-	-	-