

**Пояснительная записка  
к бухгалтерскому балансу 2025 года  
ООО "Арсенал Групп"**

**1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ**

***Общая информация об обществе***

Полное наименование общества – Общество с ограниченной ответственностью «Арсенал Групп»;  
Краткое наименование общества – ООО «Арсенал Групп».

Общество с ограниченной ответственностью "Арсенал Групп" зарегистрировано 11.11.2014г.  
ИФНС России по Всеволожскому району Ленинградской области.

ИНН / КПП 4703142302 / 781401001

ОГРН 1144703003840

***Место нахождения и почтовый адрес***

Юридический адрес: 197376, город Санкт-Петербург, вн. тер. г. муниципальный округ Юнтолово,  
ул. Плесецкая д. 2, стр. 1, помещ. 48Н

***Адрес корпоративного сайта***

<http://www.arsenalestate.ru>

***Контактный телефон:***

(812) 320-0-320, факс: (812) 314-81-82.

***Основной вид деятельности:***

- строительство жилых и нежилых зданий

Дополнительные виды деятельности предприятия:

- разборка и снос зданий;
- производство земляных, электромонтажных, санитарно-технических работ;
- капиталовложения в уставные капиталы, венчурное инвестирование, в том числе посредством инвестиционных компаний;
- подготовка к продаже собственного недвижимого имущества;
- управление недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе.

Деятельность Застройщика не является лицензируемой. Организация является членом СРО Ассоциации "Саморегулируемая организация" Строители Ленинградской области".

***Сведения об учредителях:***

Учредителями Общества с ограниченной ответственностью «Арсенал Групп» являются:

1. Лаптев Арсений Викторович, размер доли в процентах – 99;
2. Общество с ограниченной ответственностью «Арсенал-Н» (ИНН 7841366895), размер доли в процентах 1.

Уставный капитал внесен полностью и составляет на 31.12.2025 года – 162 758 000,00 рублей.

## *Ценности и принципы ведения бизнеса*

- ООО «Арсенал Групп» занимается строительством жилых домов и в качестве основной цели своей деятельности выделяет строительство качественного и доступного жилья в установленные законом сроки. Строить качественно и в срок – основной принцип нашей работы.
- При строительстве своих домов компания выступает как заказчик, застройщик и инвестор. Это упрощает контроль над финансовыми потоками, строительными работами и продажами квартир, что в свою очередь повышает защищенность дольщиков.

### **Структура управления:**

Органами управления Общества являются:

- Общее собрание участников;
- Генеральный директор (единоличный исполнительный орган).

Высшим органом управления Обществом – Общее собрание участников;

Единоличный исполнительный орган управления Обществом - Генеральный директор, осуществляющий руководство текущей деятельностью Общества.

Генеральный директор ООО «Арсенал Групп» - Лаптев Арсений Викторович.

Среднесписочная численность персонала Общества на 01.01.2026 г. составила 28,5 человек.

Средняя заработная плата 1 работника в 2025 году – 116 299,80 рублей.

Строительство Объектов (многоквартирный жилой дом) осуществляется на земельном участке, кадастровый номер № 47:07:0713003:1181, пользование которым осуществляется на основании права собственности, на основании Разрешения на строительство № 47-RU47504302-092К-2018 от 14 июля 2018г., выданным Комитетом государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области «Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями и встроенно-пристроенным подземным паркингом, объекты инженерного обеспечения. Корпус 17, 18, 19, 20, 21» по адресу: Ленинградская область, Всеволожский р-он, поселок Бугры в соответствии с Федеральным Законом от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» в новой редакции, т.е. с применением счетов эскроу и привлечением банковских кредитов и целевых займов.

23 апреля 2025 года были поставлены на кадастровый учет

1. МКД г. Бугры, ул. Английская д. 4 (строительный номер объекта корпус № 19)
2. МКД г. Бугры, ул. Английская д. 4 к.1 (строительный номер объекта корпус № 20)

14 ноября 2025 года было получено Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № 47-07-083-2025

МКД г. Бугры, ул. Английская д. 2 (строительный номер объекта корпус № 17)

25 ноября 2025г. были раскрыты счета эскроу по введенному в эксплуатацию объекту.

26 декабря 2025 года был поставлен на кадастровый учет МКД г. Бугры, ул. Английская д. 2 (строительный номер объекта корпус № 17).

Финансовый результат от выполнения услуг Застройщика был рассчитан (согласно УП)

1. 30 апреля 2025г. МКД г. Бугры, ул. Английская д. 4 и МКД г. Бугры, ул. Английская д. 4 к.1
2. 31 декабря 2025г. МКД г. Бугры, ул. Английская д. 2

## **2. БУХГАЛТЕРСКАЯ ОЧЕТНОСТЬ**

Бухгалтерская отчетность организации составлена на основе данных бухгалтерского учета в соответствии с требованиями Федерального закона от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», Российскими стандартами (Положениями по бухгалтерскому учету) по формам, утвержденным Приказом Министерства финансов России от 02.07.2010 N 66н "О формах бухгалтерской отчетности организации" (в редакции Приказа Минфина РФ от 05.10.2011 №124н, от 06.04.2015 № 57н, от 06.03.2018 № 41н, от 19.04.2019 № 61н), ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность», утвержденным Приказом Минфина России от 04.10.2023г. № 157н, в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации, правилами и требованиями бухгалтерского учета и отчетности.

Информация, представленная в бухгалтерской отчетности, сформирована на основании требований российского законодательства о бухгалтерском учете и учетной политики Общества.

Представленная годовая бухгалтерская отчетность Общества включает:

1. Бухгалтерский баланс;
2. Отчет о финансовых результатах;
3. Отчет об изменениях капитала;
4. Отчет о движении денежных средств;
5. Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Подготовленная Обществом бухгалтерская отчетность дает представление об имущественном и финансовом положении организации, о его изменениях, а также о финансовых результатах его деятельности.

Активы и обязательства оценены в отчетности по фактическим затратам.

### **Общие данные и существенные аспекты учетной политики**

Учетная политика организации утверждена Приказом Генерального директора ООО «Арсенал Групп» № 7 от 31.12.2021г. соответствующей требованиям Федерального закона от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» и других нормативных актов Российской Федерации, регламентирующих ведение бухгалтерского учета и представление бухгалтерской отчетности.

При оценке существенности показателей бухгалтерской отчетности, подлежащих отдельному представлению, существенной признается сумма, отношение которой к общему итогу соответствующих данных за отчетный период составляет не менее 5 %.

### **Основные средства**

- Учет основных средств ведется в соответствии с ФСБУ 6/2020 от 17.09.2020 № 204н.

Объекты основных средства принимаются к учету по первоначальной стоимости, равной фактическим затратам на приобретение (сооружение, изготовление). В бухгалтерском балансе основные средства показаны по стоимости приобретения за минусом амортизации. Амортизация начисляется линейным способом. По земельным участкам амортизация не начисляется.

Изменение стоимости основных средств производится только в случае достройки, дооборудования, частичной ликвидации). Учет ОС сформирован по группам:

- земельные участки;
- производственный и хозяйственный инвентарь
- офисное оборудование.

Переоценка объектов основных средств не производится.

### ***Нематериальные активы***

- Учет НМА ведется в соответствии с ФСБУ 14/2022 от 30.05.2022 № 86н.

- Учет капитальных вложений в НМА ведется в соответствии с ФСБУ 26/2020 от 17.09.2020 № 204н.

Нематериальные активы учитываются по стоимости их приобретения. Сроки полезного использования нематериальных активов устанавливаются исходя из сроков действия патента, свидетельства и других ограничений.

Переоценка нематериальных активов не производится. Амортизация начисляется линейным способом.

### ***Незавершенные вложения во внеоборотные активы***

К капитальным вложениям во внеоборотные активы Общество относит вложения в приобретение объектов основных средств, земельных участков, объектов природопользования, нематериальных активов, а также объекты недвижимости, не законченные строительством (реконструкцией, модернизацией и т.п.) и не принятые в эксплуатацию.

При приобретении объектов основных средств – оборудования, машин, инструмента, инвентаря и других объектов основных средств, не требующих монтажа, а также при приобретении земельных участков, объектов природопользования, нематериальных активов капитальные вложения учитываются по фактическим затратам на их приобретение.

В бухгалтерской отчетности капитальные вложения во внеоборотные активы отражаются обособленно в составе тех активов (основные средства, доходные вложения в материальные ценности, нематериальные активы), в качестве которых эти объекты будут приняты к учету после завершения соответствующих вложений во внеоборотные активы.

Вложения во внеоборотные активы, оборудование и суммы НДС, связанные с возведением объектов строительства жилых домов, по которым Общество выступает в качестве Застройщика, считаются капитальными и отражаются на счете 08.33.1 «Строительство инвестиционных объектов подрядным способом», на счете 07 «Оборудование к установке», счете 19.03 «НДС по

приобретенным материально-производственным запасам и услугам Застройщика», счете 19.33.1 «НДС по строительству инвестиционных объектов подрядным способом, подлежащий распределению по облагаемым и необлагаемым видам деятельности», включаются в показатель строки 1210 «Запасы» Бухгалтерского баланса и отражаются обособленно по строке «Расходы Заказчика-Застройщика», расшифровывающей соответствующий показатель, включая сумму НДС, не подлежащую возмещению из бюджета.

### ***Запасы***

Приобретение сырья и материалов отражается без применения счетов 15, 16. Фактическая стоимость материальных запасов формируется из затрат по их приобретению, включая транспортно-заготовительные расходы. Если сопутствующие или транспортные расходы связаны с приобретением различных видов запасов, то данные расходы предварительно распределяются пропорционально количеству видов МПЗ. Отпуск материалов в производство оценивается по средней стоимости.

Товары, приобретенные для перепродажи, оцениваются при их постановке на учет в размере затрат по их приобретению без учета расходов по их доставке. При выбытии оценка товаров производится по фактической стоимости приобретения.

Общество подтверждает наличие запасов в ходе инвентаризации, проводимой в последнем квартале отчетного года.

### ***Готовая продукция***

Готовая продукция - оценивается по фактическим затратам на ее изготовление. Готовой продукцией являются готовые к продаже отдельные объекты недвижимости (жилые и нежилые помещения), на которые на момент завершения строительства объекта в целом не заключены договоры долевого участия и не профинансированы дольщиками.

Себестоимость готовой продукции определяется по стоимости 1 м<sup>2</sup>, исходя из общих затрат, понесенных Обществом на возведение объекта строительства и общей фактической площади данного объекта на момент окончания работ и постановки жилого дома на кадастровый учет после получения разрешения на ввод объекта.

### ***Дебиторская задолженность***

Задолженность покупателей и заказчиков определена исходя из цен, установленных договорами.

При заключении договоров участия в долевом строительстве в учете по дате регистрации договора одновременно на полную сумму договора отражается дебиторская задолженность дольщика и кредиторская задолженность в виде обязательств застройщика по передаче дольщику объекта строительства.

До раскрытия счетов эскроу в бухгалтерском балансе не отражаются обязательства по зарегистрированным договорам участия в долевом строительстве.

После раскрытия счетов эскроу задолженность покупателей отражается в строке 1230 «Расчеты по ДУДС», обязательства застройщика по передаче доли объекта строительства в строке 1450 Баланса.

### ***Денежные средства***

В составе денежных эквивалентов признаются депозитные вклады до востребования, краткосрочные депозиты –обернайт.

### ***Уставный капитал***

Величина уставного капитала соответствует величине, установленной Уставом Общества.

### ***Кредиты и займы полученные***

Расходы по целевым кредитам (проценты), привлеченным для строительства объектов, включаются в стоимость инвестиционного актива. Расходы по целевым кредитам (проценты), привлеченным для строительства инвестиционных объектов (в соответствии с Федеральным Законом от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ,) в течение срока строительства учитываются обособленно на счете учета затрат на строительство.

Дополнительные затраты, произведенные в связи с получением кредитов и займов, относятся в состав прочих внереализационных расходов по дате их возникновения.

### ***Доходы***

Организация ведет бухгалтерский учет, определяя в бухгалтерском учете, доходы и расходы по методу начисления.

Признание доходов от обычных видов деятельности или прочими, осуществляется с соответствующим обоснованием и отражением в бухгалтерском учете в зависимости от характера деятельности, вида доходов и условий их получения.

Основными видами деятельности Общества являются

- финансовый результат (сумма разницы (экономия) между договорной стоимостью строительства объекта и фактическими затратами на его осуществление и определяется на момент постановки объекта строительства на кадастровый учет,
- реализация готовой продукции.

Прочие доходы отражаются в бухгалтерской отчетности развернуто.

### ***Расходы***

Прямые расходы – затраты, непосредственно связанные с производством продукции (работ, услуг), учитываются на счете 08 «Вложения во внеоборотные активы».

Затраты, связанные с строительством (созданием) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, предусмотренных договорами участия в долевом строительстве, в дальнейшем возмещаемые за счет целевых средств участников долевого строительства в соответствии со ст.18 Закона № 214-ФЗ (расходы на содержание службы Застройщика, технического заказчика, генподрядчика, строительный контроль) учитываются на субсчете 08.33.1 «Строительство

объектов основных средств», а именно как «Расходы Застройщика» до даты завершения формирования себестоимости строительства конкретного объекта.

Расходы отражаются в бухгалтерской отчетности с подразделением на себестоимость проданных товаров, продукции, работ, услуг, управленческие, коммерческие расходы и прочие расходы. Управленческие и коммерческие расходы списываются напрямую на счет 90.08 «Управленческие расходы» ежемесячно в полном объеме.

### ***Краткосрочные и долгосрочные активы и обязательства***

В бухгалтерском балансе финансовые вложения, дебиторская и кредиторская задолженность, включая задолженность по кредитам и займам, оценочные обязательства отнесены к краткосрочным, если срок обращения (погашения) их не превышает 12 месяцев после отчетной даты.

Остальные активы и обязательства представлены, как долгосрочные.

### ***Налогообложение***

Общество применяет общий режим налогообложения. В результате применения различных правил признания расходов в бухгалтерском и налоговом учете возникает разница между бухгалтерской и налоговой прибылью (убытком). Общество является коммерческой организацией и применяет ПБУ 18/02. В бухгалтерском учете и отчетности отражаются отложенные налоговые активы и отложенные налоговые обязательства, постоянные налоговые доходы и постоянные налоговые расходы, т.е. суммы способные оказать влияние на величину текущего налога на прибыль. Сумма отложенного налога на прибыль формируется исходя из совокупности изменения остатков отложенных налоговых активов и отложенных налоговых обязательств отчетного периода и отражается в отчете о финансовых результатах в строке 2412 «Отложенный налог на прибыль».

Суммы отложенного налогового актива и отложенного налогового обязательства отражаются в бухгалтерском Балансе развернуто в составе внеоборотных активов по строке 1180 «Отложенные налоговые активы» и долгосрочных обязательств по строке 1420 «Отложенные налоговые обязательства».

Общество ведет отдельный учет по облагаемым и не облагаемым видам деятельности.

Общество освобождается от налогообложения НДС по услугам застройщика по договорам долевого участия в строительстве на основании подпункта 23.1 пункта 3 статьи 149 НК РФ.

## **3. РАСКРЫТИЕ СУЩЕСТВЕННЫХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ**

Основополагающими допущениями бухгалтерского учета являются непрерывность, постоянство и принцип начисления. Учет по счетам бухгалтерского учета отражаются в валюте Российской Федерации.

### **Основные средства и внеоборотные активы**

За отчетный период переоценка основных средств Обществом не производилась.

В отчетном периоде отсутствовали объекты основных средств, стоимость которых не погашается. На конец отчетного периода была проведена оценка основных средств на наличие признаков обесценения. В результате проверки было установлено, что признаки обесценения отсутствуют, в связи с чем тест на обесценение не проводился.

Наименование показателя	Стоимость, тыс. руб.		
	На 31.12.2025	На 31.12.2024	На 31.12.2023
Остаточная стоимость объектов основных средств	174 567	1 447 198	1 448 843

В том числе на 31.12.2025г. земельные участки на сумму 172 243 тыс. руб., на которые зарегистрированы права собственности. Земельные участки расположены на территории Ленинградской области, Всеволожского р-на, предназначены для комплексного освоения в целях жилищного строительства.

Информация по разделу Основные средства представлена в таблице 4.1 «Наличие и движение основных средств», таблице 4.3 «Амортизируемые и неамортизируемые основные средства», таблице 4.5 «Капитальные вложения в основные средства» к бухгалтерскому балансу.

### **Запасы**

Все затраты, связанные со строительством новых объектов (МКД), по которым Организация выступает застройщиком в соответствии с требованиями п.п. 16 ст. 1 Градостроительного кодекса РФ (строительные работы, приобретение оборудования и т.д., расходы на получение Разрешения на ввод в эксплуатацию) считаются капитальными и аккумулируются на счете 08.33.1

«Строительство инвестиционных объектов подрядным способом» и отражаются в Бухгалтерском балансе по строке 1210 «Запасы», отдельной строкой «Расходы Заказчика-Застройщика». По этой же строке отражаются в том числе: стоимость оборудования к установке и сумма НДС, которая не подлежит возмещению из бюджета, а включается в стоимость объекта строительства. Организация ведет бухгалтерский учет в разрезе каждого объекта долевого строительства (МКД).

Стоимость запасов по состоянию на 31.12.2025г. составляет 2 718 071 тыс. руб. из них:

- 1 395 904 тыс. руб. - расходы застройщика-заказчика
- 37 136 тыс. руб. – строительные материалы
- 1 167 064 тыс. руб.- готовая продукция (готовые к продаже квартиры)
- 78 449 тыс. руб. – незавершенные капитальные вложения
- 13 982 тыс. руб. – прочие запасы и затраты
- 25 736 тыс. руб. – расходы будущих периодов

**Денежные средства и денежные эквиваленты** по состоянию на 31.12. 2025г. составляют в сумме 241 986 тыс. руб., из них:

стр. 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты».

Остатки на расчетных счетах – в сумме 133 981 тыс. руб.

Остатки на депозитном счете – 108 005 тыс. руб. (краткосрочные депозиты)

Наименование показателя	Стоимость, тыс. руб.		
	На 31.12.2025	На 31.12.2024	На 31.12.2023
Денежные средства и денежные эквиваленты	241 986	335 038	92 986

Общество использует способ оценки выбытия финансовых вложений по первоначальной стоимости вложения (актива).

Движение денежных средств в разрезе по статьям представлено в «Отчете о движении денежных средств».

### Дебиторская задолженность

по состоянию на 31.12.2025 года составила 1 650 996 тыс. руб.

Информация по данному разделу включает расчеты по ДУДС, представленные в таблице 7.1 «Наличие и движение дебиторской задолженности» пояснений к бухгалтерскому балансу.

Наименование показателя	Стоимость, тыс. руб.		
	На 31.12.2025	На 31.12.2024	На 31.12.2023
Задолженность дольщиков по договорам участия в долевом строительстве	669 441	895 337	5 115
Авансы поставщикам (в том числе авансы, уплаченные организацией в связи с осуществлением капитальных вложений)	341 000	285 793	371 354
Расчеты с покупателями и заказчиками	89 373	24 324	66 920
Расчеты по налогам и сборам	445 941	4 023	3 432
Расчеты с разными дебиторами	105 241	146 090	148 270

Просроченной дебиторской задолженности на 31.12.2025 года нет.

### Капитал и резервы.

По состоянию на 31.12.2025 года Уставный капитал Общества составляет 162 758 тыс. руб. и полностью оплачен.

Величина уставного капитала соответствует величине, установленной Уставом Общества.

### Долгосрочные обязательства

Информация по данному разделу включает кредиты и займы, представленные в таблице 8.1

«Наличие и движение обязательств (за исключением оценочных обязательств)» Пояснений к бухгалтерскому балансу.

Для строительства Объектов (многоквартирный жилой дом) на основании Разрешения на строительство № 47-RU47504302-092К-2018 от 14 июля 2018г., выданным Комитетом государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области «Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями и встроенно-пристроенным подземным паркингом, объекты инженерного обеспечения. Корпус 17, 18, 19, 20, 21» по адресу: Ленинградская область, Всеволожский р-он, поселок Бугры в соответствии с Федеральным Законом от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ Общество использует целевые банковские кредиты и заемные средства.

Наименование показателя	Стоимость, тыс. руб.		
	На 31.12.2025	На 31.12.2024	На 31.12.2023
<b>Долгосрочные кредиты</b>			
<i>Банк ВТБ (ПАО)</i>			
1. Кредитное соглашение № 43/22 от 29.09.2022г. срок погашения 31.03.2025г.		369 200	1 171 384
2. Кредитное соглашение № 44/22 от 29.09.2022г. срок погашения 30.09.2027г.		647 986	43 824
3. Кредитное соглашение № СНЛ/060425-463578 от 12.08.2025г. срок погашения 31.12.2029г.	554 052		
<b>Долгосрочные займы</b>			
<i>ООО «Арсенал-Н»</i>			
Договор целевого займа № АН/АГР/15022021 от 15.02.2021г.	-	5 280	5 280
Договор целевого займа № АН/АГР/6/24022022 от 24.02.2022г.	-	468 474	463 724
Договор целевого займа № АН/АГ/01012025/18К от 01.04.2025г.	98 410		
Договор целевого займа № АН/АГ/01012025/21К от 01.04.2025г.	108 184		

Наименование показателя	Стоимость, тыс. руб.		
	На 31.12.2025	На 31.12.2024	На 31.12.2023
Договор займа № АН/АГ/23/07/25 от 23.07.2025г.	200 000		
<b>Прочее целевое финансирование и поступления</b>			
Обязательства застройщика по передаче дольщику объекта строительства		4 108 680	-

### Залог имущества

В обеспечение исполнения своих обязательств по своевременному и полному погашению кредитной линии, уплате процентов, начисленных за ее использование, платежей за операции, связанные с размещением денежных средств, и неустоек по кредитным соглашениям

№СНЛ/060425-463578 от 12.08.2025г. и № 44/22 от 29.09.2022г. Заемщик предоставил Банку ВТБ (ПАО) по договорам об ипотеке земельного участка №СНЛ/060425-463578-302 от 13.08.2025г., № 44/1/22 от 30.09.2022г. заключённому с Заёмщиком:

- земельный участок с кадастровым номером 47:07:0713003:1181, расположенный по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Бугровское сельское поселение, пос. Бугры, на котором реализуется Проект, с распространением залога на возводимые на нем Объекты недвижимости.

Кредитные соглашения обеспечены

- залогом имущества третьих лиц:

ООО «Луч» (ИНН 4703129559) договора ипотеки здания № СНЛ/060425-463578-301 от 13.08.2025г. и № 44/5/22 от 30.09.2022г. здание «Ремонтно-эксплуатационного управления инженерно-технического обеспечения» кадастровый номер 47:07:0713003:12666, возведенного на земельном участке 47:07:0713003:1181, 100% принадлежащего Заемщику.

- договорами залога доли в уставном капитале Общества:

ООО «Арсенал-Н» (ИНН 7841366895) доля в размере 1 (Один) % в уставном капитале Заемщика по договору залога доли в уставном капитале общества с ограниченной ответственностью (третьего лица) №78 АВ 7220400 от 13.08.2025г. и № 44/2/22 от 30.09.2022г.

Лаптев Арсений Викторович (ИНН 780716705227) доля в размере 99 (Девяносто девять) % в уставном капитале Заемщика по договору залога доли в уставном капитале общества с ограниченной ответственностью (третьего лица) №78 АВ 7220418 от 13.08.2025г. и № 44/3/22 от 30.09.2022г.

- договора поручительства:

Лаптев Арсений Викторович (ИНН 780716705227) доля в размере 99 (девяносто девять) % в уставном капитале Заемщика по поручительству №СНЛ.060425-463578-П01 от 12.08.2025г. и № 44/4/22 от 30.09.2022г.

Строительство объектов осуществляется с использованием эскроу счетов. По состоянию на 31.12.2025 года на эскроу счета дольщиков в банке зачислена сумма 1 502 132 тыс. руб.

### Краткосрочные обязательства.

Информация по данному разделу включает кредиты и займы, представленные в таблице 8.1 «Наличие и движение обязательств (за исключением оценочных обязательств)» пояснений к бухгалтерскому балансу.

### Кредиторская задолженность

по состоянию на 31.12.2025 г. составляет 1 348 194 тыс. руб.,

Наименование показателя	Стоимость, тыс. руб.		
	На 31.12.2025	На 31.12.2024	На 31.12.2023
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	916 680	972 152	1 240 178
Расчеты с покупателями и заказчиками	222 512	89 690	2 741
Расчеты по налогам и сборам, и соц. Страхованию и обеспечению	146 217	2 344	1
Расчеты с персоналом	-	-	-
Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками	62 785	69 106	28 291

Просроченной кредиторской задолженности нет.

Обязательства Застройщика перед участниками долевого строительства по передаче прав на объект строительства после получения разрешения на ввод его в эксплуатацию соблюдаются согласно сроков, указанных в договорах.

### Доходы, расходы, финансовый результат

Доходы ООО «Арсенал Групп» подразделяются на доходы от обычных видов деятельности и прочие доходы.

Доходами от обычных видов деятельности являются:

- доходы от продажи собственной недвижимости (готовой продукции), признаются по мере передачи права собственности;
- финансовый результат по объекту (МКД) долевого строительства, сумма экономии от строительства объектов по договорам долевого участия в виде разницы между суммами, по заключенным договорам участия в долевом строительстве над себестоимостью строительства этих объектов. Сумма экономии признается одновременно по окончании строительства объекта, на момент постановки объекта на кадастровый учет.

## Состав выручки по обычным видам деятельности

Наименование показателя	Стоимость, тыс. руб.	
	За 2025	За 2024
Финансовый результат по объектам МКД	2 525 077	-
Продажа квартир	727 804	-
Продажа помещений и объектов	7 709	1 708
<b>ИТОГО:</b>	<b>3 260 590</b>	<b>1 708</b>

К доходам по обычным видам деятельности относится выручка от выполнения услуг Застройщика - экономия (перерасход) от строительства объектов по договорам участия в долевом строительстве (**Финансовый результат (прибыль или убыток)**), полученный Организацией от реализации инвестиционных проектов по строительству объектов недвижимости за счет привлечения средств инвесторов (участников долевого строительства), с последующей передачей им построенных объектов на основании заключенных договоров.

**Экономия (перерасход) по строительству объекта долевого строительства (финансовый результат от выполнения услуг Застройщика)** определяется (рассчитывается) по каждому объекту долевого строительства на момент окончания строительства инвестиционного объекта в виде разницы между сумм целевого финансирования (полученными средствами дольщиков (поступившими от участников как на счет организации, так и на счет уполномоченного банка в погашение обязательств застройщика по кредитному договору) над себестоимостью строительства объекта долевого строительства.

**Датой (моментом) признания** и отражения в учете финансового результата в части услуг Застройщика - считать дату постановки объекта инвестиций на кадастровый учет (последний день этого месяца).

Расходы, связанные с реализацией составили 646 350 тыс. руб., управленческие расходы -72 798 тыс. руб.

Прибыль от продаж получена в сумме – 2 541 442 тыс. руб.

### Состав прочих доходов и расходов:

	За 2025		За 2024	
	Доходы тыс. руб.	Расходы тыс. руб.	Доходы тыс. руб.	Расходы тыс. руб.
<b>Прочие доходы</b>				
Проценты по депозитным вкладам	41 509		17 426	
Доходы, связанные с прочей продажей	2 200		15 049	
Прочие доходы	627			
Корректировка налоговых обязательств	27 248			

<b>Прочие расходы</b>				
Проценты к уплате по договорам займа		-4 031		-4 735
Прочие расходы, связанные с продажами		-10 195		-24 390
Расходы по содержанию введённых в эксплуатацию объектов		- 54 862		-3 881
Расходы по договорам ДДУ введённых в эксплуатацию объектов		-977		-14 850
Прочие расходы		-40 123		-2 977
Услуги банков		-181 234		-263
Материальная помощь		-112		-66
Возмещение ущерба, проценты, штрафы и прочее по исполнительным делам		-7 486		
Корректировка налоговых обязательств		-32 698		
<b>Итого</b>	<b>71 584</b>	<b>-331 718</b>	<b>32 475</b>	<b>-51 162</b>

Получен убыток от прочих доходов и расходов в сумме 260 134 тыс. руб.

Прибыль до налогообложения за 2025 год составил – 2 281 308 тыс. руб.

### **Налог на прибыль**

Для целей исчисления налога на прибыль доходы признаются в том отчетном (налоговом) периоде, в котором они имеют место, независимо от фактического поступления денежных средств, иного имущества (работ, услуг) и (или) имущественных прав (метод начисления). Общество при расчете налога на прибыль применяет налоговую ставку в размере 25%.

В соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет расчетов по налогу на прибыль» (ПБУ 18/02) Общество отразило в бухгалтерском учете, а также в Отчете о финансовых результатах за 2025 г. следующие показатели:

Код*	Показатель	Сумма
	Порядок расчета	
А	Прибыль до налогообложения	2 281 308
	Оборот по счету 99 в корреспонденции со счетами 90,91	
Б	Отложенный налоговый актив на начало периода	33 432
	Сальдо на начало периода по дебету счета 09	
В	Отложенное налоговое обязательство на начало периода	28 049
	Сальдо на начало периода по кредиту счета 77	
Г	Отложенный налоговый актив на конец периода	1 065

	Сальдо на конец периода по дебету счета 09	
Д	Отложенное налоговое обязательство на конец периода	5 352
	Сальдо на конец периода по кредиту счета 77	
1	Отложенный налог на начало периода (Б) - (В)	5 383
2	Отложенный налог на конец периода (Г) - (Д)	-4 287
3	Отложенный налог за отчетный период (2) - (1)	-9 670
4	Текущий налог на прибыль Оборот по кредиту счета 68.04.1 в корреспонденции со счетом 99.02.Т (со знаком "минус")	-579 371
5	Доход по налогу за отчетный период (3) + (4)	-589 041
6	Условный доход по налогу - (А) * 25%	-570 327
7	Постоянный налоговый расход (5) - (6) - (3Б) - (3В)	-18 714
8	Чистая прибыль (А) + (5)	1 692 267

Налог на прибыль начислялся в 2025 году ежеквартально.

По итогам деятельности за 2025 год получена прибыль сумме 1 692 267 тыс. руб.

В результате применения различных правил признания расходов в бухгалтерском и налоговом учете возникает разница между бухгалтерской и налоговой прибылью.

Общество является коммерческой организацией и применяет ПБУ 18/02 с 01.01.2020г.

Отложенный налог на прибыль в 2025 году составил -9 670 тыс. руб.

#### **Оценочные обязательства**

Согласно п. 3 ПБУ 8/2010 и п. 20 Информации Минфина России от 29.06.2016 N ПЗ-3/2016 оценочные обязательства по оплате отпусков на 31.12.2025г. создан резерв по оплате отпусков в сумме 4 147 тыс. руб.

Резервы по гарантийному ремонту, сомнительным долгам не создавались.

#### **Капитал и резервы**

Уставный капитал Общества составляет 162758 тыс. руб.

Резервный капитал Общества составляет 24 414 тыс. руб.

Прибыль за 2025 год составила 1 692 267 тыс. руб.,

Накопленная нераспределенная прибыль по состоянию на 31.12.2025г. составляет 2 290 912 тыс. руб.

#### **Чрезвычайные факты хозяйственной деятельности**

Чрезвычайные факты в 2025 году отсутствовали.

#### **События после отчетной даты**

События после отчетной даты, которые могли бы оказать существенное влияние на финансовую (бухгалтерскую) отчетность организации за 2025 год отсутствуют. Условные факты хозяйственной деятельности, в отношении последствий которых в будущем существует неопределенность, также отсутствуют.

### Сведения о связанных сторонах

В соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Информация о связанных сторонах" ПБУ 11/2008 (утверждено Приказом Минфина России от 29 апреля 2008 г. N 48н) по каждой связанной стороне раскрыта следующая информация:

		Операции со связанной стороной
Лаптев Арсений Викторович Доля 99%	Учредитель, доля в уставном капитале 99%; Генеральный директор	Заработная плата в 2025 году составила 207 тыс. руб. (с НДФЛ). Страховые взносы за 2025 составили 64 тыс. руб.

Долгосрочных вознаграждений Генеральному директору не производилось.

№ п/п	Наименование и организационно-правовая форма связанной стороны	Характер отношений
Участники общества		
1	Лаптев Арсений Викторович	Физическое лицо контролирует 99% доли Общества
2	ООО «Арсенал-Н»	Юридическое лицо контролирует 1% доли Общества
Исполнительный орган		
2	Лаптев А.В.	Генеральный директор
Прочие связанные стороны		
3	ООО «Арсенал-10»	В юридическом лице также, как и в Обществе полномочия единоличного исполнительного органа осуществляются одним и тем же юридическим/физическим лицом (лицами)
4	ООО «Антарес»	Юридическое лицо также, как и Общество контролируется одним и тем же юридическим/физическим лицом (лицами)
5	ООО «Арсенал-6»	В юридическом лице также, как и в Обществе полномочия единоличного исполнительного органа осуществляются одним и тем же юридическим/физическим лицом (лицами)
6	ООО «Арсенал-Н»	Юридическое лицо также, как и Общество контролируется одним и тем же юридическим/физическим лицом (лицами)
7	ООО «Арсенал-1»	В юридическом лице также, как и в Обществе полномочия единоличного исполнительного органа осуществляются

		одним и тем же юридическим/физическим лицом (лицами)
8	ООО «Арсенал-2»	В юридическом лице также, как и в Обществе полномочия единоличного исполнительного органа осуществляются одним и тем же юридическим/физическим лицом (лицами)
9	ООО «Арсенал-3»	Юридическое лицо также, как и Общество контролируется одним и тем же юридическим/физическим лицом (лицами)
10	ООО «Арсенал-Каменка»	В юридическом лице также, как и в Обществе полномочия единоличного исполнительного органа осуществляются одним и тем же юридическим/физическим лицом (лицами)
11	ООО «Луч»	В юридическом лице также, как и в Обществе полномочия единоличного исполнительного органа осуществляются одним и тем же юридическим/физическим лицом (лицами)
12	ООО «ОНИКС»	Юридическое лицо также, как и Общество контролируется одним и тем же юридическим/физическим лицом (лицами)

Бенефициарным владельцем является Лаптев Арсений Викторович

Состояние расчетов со связанными сторонами:

Операции (тыс. руб.)	Задолженность на 01.01.2025г	Возникшая задолженность	Погашенная задолженность	Задолженность на 31.12.2025г
<b>Дебиторская задолженность</b>				
<b>Краткосрочная задолженность, в т.ч.</b>				
Расчеты по предоставленным услугам				
<b>ООО «Арсенал-10»</b>				
Договор № АГ-А10-АГ от 01.10.2022г.	10	-	10	-
<b>ООО «Луч»</b>				
Договор № АГ/Л/Эл/10-22 от 03.10.2022г.	12 244		12 244	-
<b>Кредиторская задолженность</b>				
<b>Краткосрочная задолженность, в т.ч.</b>				
Расчеты с подрядчиками и поставщиками				
<b>ООО «ОНИКС»</b>				
Договор подряда № 10-01/24-АГ от 10.01.2024г.	10 307		10 307	-
Договор подряда № 09-01/25-АГ от 10.01.2025г.	-	5 201	5 201	-
Договор подряда № 54-02/20-АГ от 26.02.2020г.	162 000	-	25 000	137 000
<b>ООО «Антарес»</b>				

Договор подряда № 08-01/24-АГ от 17.01.2024г.	836		836	-
Договор подряда № 36-04/25-АГ от 23.04.2025г.	-	18 201	18 201	-
Договор подряда № 37-04/25-АГ от 23.04.2025г.	-	11 799	11 799	-
Договор подряда № 76-06/25-АГ от 25.06.2025г.	-	11 829	11 829	-
<b>ООО «Арсенал-1»</b>				
Договор право пользования товарным знаком Энфилд	12	12	-	24
<b>ООО «Арсенал-10»</b>				
УПД № 78 от 20.11.2025, № 94 от 23.12.2025г.	-	318	191	127

С остальными связанными сторонами операций в 2025 году не производилось.

#### **Государственная помощь**

В течение отчетного периода средства бюджетного целевого финансирования не выделялись.

#### **Участие в совместной деятельности**

Договора о совместной деятельности на заключались.

#### **Информация о прекращаемой деятельности**

Общество не имеет никаких планов и намерений о прекращении деятельности.

Руководству не известно о событиях или условиях, которые в отдельности или совокупности могут вызывать значительные сомнения в способности организации продолжать непрерывно свою деятельность. При подготовке финансовой отчетности руководство полагает, что никакие события не повлияли на текущую деятельность организации, компания оценивает способность продолжать свою деятельность и планирует своевременное исполнение всех своих обязательств. Существенной неопределенности, которая ставит под сомнение способность компании непрерывно продолжать свою деятельность, нет.

24 марта 2026года

Генеральный директор  
Главный бухгалтер



А.В. Лаптев  
Т.П. Владимирова

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		
		На начало года		поступило	списано		переоценка		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение		
Нематериальные активы - всего	За 2025 г. За 2024 г.	76 76	(49) (41)	- -	(8) (8)	- -	- -	76 76	(56) (49)	
в том числе:										
Базы данных	За 2025 г. За 2024 г.	76 76	(49) (41)	- -	(8) (8)	- -	- -	76 76	(56) (49)	
из них исключительные права	За 2025 г. За 2024 г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	

3.2. Нематериальные активы, созданные организацией

Наименование показателя	Период	Изменения за период						На конец периода		
		На начало года		поступило	списано		переоценка		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение		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.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	

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	20	27	35
в том числе:			
Базы данных	20	27	35
из них созданные организацией	-	-	-
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	
		На начало года		затраты	обесценение	списано	принято к учету в качестве нематериальных активов	фактические затраты	накопленное обесценение
		фактические затраты	накопленное обесценение						
Капитальные вложения на приобретение нематериальных активов - всего	За 2025 г. За 2024 г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -
Капитальные вложения на создание нематериальных активов - всего	За 2025 г. За 2024 г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -
Капитальные вложения на улучшение нематериальных активов - всего	За 2025 г. За 2024 г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -

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

Наименование показателя	Период	Изменения за период			На конец периода	
		затраты	списано	по фактическим затратам	по рыночной стоимости (при наличии)	
						затраты
Средства индивидуализации, создаваемые собственными силами организации - всего	За 2025 г. За 2024 г.	- -	- -	- -	- -	- -
Права на результаты интеллектуальной деятельности, средства индивидуализации, не отвечающие признакам нематериального актива - всего	За 2025 г. За 2024 г.	- -	- -	- -	- -	- -

**4. Основные средства**  
**4.1. Наличие и движение основных средств**

Наименование показателя	Изменения за период											
	На начало года		поступило		списано		амортизация	обесценение	перевосценка		На конец периода	
	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	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	1 447 878	(680)	2 029	110	(461)	-	-	-	-	175 598	(1 031)	
в том числе:												
Офисное оборудование	1 449 372	(529)	770	(2 264)	(151)	-	-	-	-	1 447 878	(680)	
Производственный и хозяйственный инвентарь	880	(191)	1 870	(110)	(410)	-	-	-	-	2 640	(491)	
Земельные участки	110	(107)	770	-	(84)	-	-	-	-	880	(191)	
Инвестиционная недвижимость	555	(489)	159	-	(61)	-	-	-	-	715	(540)	
Итого	1 446 443	(422)	-	(1 274 200)	(67)	-	-	-	-	172 243	(489)	
Земельные участки	1 446 443	-	-	(1 274 200)	-	-	-	-	-	172 243	-	
Итого	1 448 707	-	-	(2 264)	-	-	-	-	-	1 446 443	-	
Итого	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Итого	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	

**4.2. Наличие и движение прав пользования активами**

Наименование показателя	Изменения за период											
	На начало года		поступило (с учетом пересмотра фактической стоимости)		списано (с учетом пересмотра фактической стоимости)		амортизация	обесценение	перевосценка		На конец периода	
	фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение			фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
Права пользования активами - всего	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Земельные участки	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

**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	фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
Амортизируемые основные средства - всего	2 324	-	755	-	136	-
в том числе:						
Офисное оборудование	2 149	-	689	-	3	-
Производственный и хозяйственный инвентарь	175	-	66	-	133	-
Неамортизируемые основные средства - всего	172 243	-	1 446 443	-	1 448 707	-
основные средства, потребительские свойства которых с течением времени не изменяются	-	-	-	-	-	-
Земельные участки	172 243	-	1 446 443	-	1 448 707	-

**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	фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	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	-	-	-	-	-	-
Основные средства, в отношении использования которых имеются ограничения имущественных прав организации, - всего	-	-	-	-	-	-

**4.5. Капитальные вложения в основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости)**

Наименование показателя	Изменения за период					
	На начало года		за период		На конец периода	
	фактические затраты	накопленные обесценение	затраты	обесценение	принято к учету в качестве основных средств	накопленные обесценение
Капитальные вложения на приобретение основных средств - всего	-	-	2 029	-	(2 029)	-
в том числе:						
Земельные участки	-	-	770	-	(770)	-



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/резерв в ПОД обесценение	переклассифицировано	первоначальная стоимость	накопленная корректировка
					первоначальная стоимость	накопленная 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	резерв под обесценение	изменения видов запасов		фактическая себестоимость	резерв под обесценение		
								фактическая себестоимость	резерв под обесценение				
Запасы - всего	За 2025 г. За 2024 г.	4 396 834 1 649 361	- -	7 569 410 3 258 323	(9 247 873) (510 850)	- -	- -	X X	X X	2 718 271 4 396 834	- -		
в том числе:													
Сырье и материалы	За 2025 г. За 2024 г.	54 799 43 195	- -	332 810 511 751	(350 473) (500 147)	- -	- -	- -	- -	37 136 54 799	- -		
Готовая продукция	За 2025 г. За 2024 г.	1 184 11 883	- -	1 812 230 2	(646 350) (10 701)	- -	- -	- -	- -	1 167 064 1 184	- -		
Незавершенное производство	За 2025 г. За 2024 г.	5 264 -	- -	5 264 34 088	(5 264) (8 352)	- -	- -	- -	- -	5 264 25 736	- -		
Расходы будущих периодов	За 2025 г. За 2024 г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -		
Прочие запасы и затраты	За 2025 г. За 2024 г.	98 832 28 000	- -	74 326 70 832	(159 176) -	- -	- -	- -	- -	13 982 98 832	- -		
Расходы Застройщика	За 2025 г. За 2024 г.	4 158 306 1 487 832	- -	5 315 956 2 670 474	(8 078 358) -	- -	- -	- -	- -	1 395 904 4 158 306	- -		
Незавершенные капитальные вложения	За 2025 г. За 2024 г.	78 449 78 451	- -	- -	- (2)	- -	- -	- -	- -	78 449 78 449	- -		

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	-	-	-

## 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			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	переклассифицировано			
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	За 2025 г.	1 355 567	-	1 678 259	-	(1 382 830)	-	-	-	-	1 650 996	-
	За 2024 г.	595 271	-	952 934	-	(192 638)	-	-	-	-	1 355 567	-
в том числе:												
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	285 793	-	164 353	-	(109 146)	-	-	-	-	341 000	-
	За 2024 г.	371 534	-	54 774	-	(140 515)	-	-	-	-	285 793	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	За 2025 г.	24 324	-	77 664	-	(12 615)	-	-	-	-	89 373	-
	За 2024 г.	66 920	-	5 908	-	(48 504)	-	-	-	-	24 324	-
Расчеты по ДУДС	За 2025 г.	895 337	-	991 971	-	(1 217 867)	-	-	-	-	669 441	-
	За 2024 г.	5 115	-	890 226	-	(4)	-	-	-	-	895 337	-
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	За 2025 г.	146 090	-	382	-	(41 231)	-	-	-	-	105 241	-
	За 2024 г.	148 270	-	(2 180)	-	(2 180)	-	-	-	-	146 090	-
Расчеты по налогам и сборам	За 2025 г.	1 997	-	48	-	(1 971)	-	-	-	-	74	-
	За 2024 г.	3 432	-	-	-	(1 435)	-	-	-	-	1 997	-
Расчеты по НДС, не отраженные на ЕНС	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по ЕНС	За 2025 г.	2 026	-	443 841	-	-	-	-	-	-	445 867	-
	За 2024 г.	-	-	2 026	-	-	-	-	-	-	2 026	-
Итого	За 2025 г.	1 355 567	-	1 678 259	-	(1 382 830)	-	-	-	-	1 650 996	X
	За 2024 г.	595 271	-	952 934	-	(192 638)	-	-	-	-	1 355 567	X

### 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		погашено	на доходы	переклассифицировано	
			в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям Договора)	проценты, штрафы и иные начисления				
Долгосрочные обязательства - всего	За 2025 г.	5 599 620	2 756 610	-	(7 395 584)	-	960 646	
	За 2024 г.	1 684 212	6 781 145	-	(2 865 737)	-	5 599 620	
в том числе: Долгосрочные кредиты	За 2025 г.	1 017 186	1 808 013	-	(2 271 147)	-	554 052	
	За 2024 г.	1 215 208	2 582 838	-	(2 780 860)	-	1 017 186	
Долгосрочные займы	За 2025 г.	473 754	948 597	-	(1 015 757)	-	406 594	
	За 2024 г.	469 004	89 627	-	(84 877)	-	473 754	
Обязательства застройщика по передаче доли объекта строительства	За 2025 г.	4 108 680	-	-	(4 108 680)	-	-	
	За 2024 г.	-	4 108 680	-	-	-	4 108 680	
Краткосрочные обязательства - всего	За 2025 г.	1 152 482	638 074	38 160	(476 470)	-	1 352 246	
	За 2024 г.	1 300 301	899 713	101 412	(1 148 944)	-	1 152 482	
в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	972 152	287 325	-	(342 797)	-	916 680	
	За 2024 г.	1 240 178	767 364	-	(1 035 390)	-	972 152	
Расчеты с покупателями и заказчиками	За 2025 г.	89 690	182 193	-	(49 371)	-	222 512	
	За 2024 г.	2 741	87 254	-	(305)	-	89 690	
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	За 2025 г.	69 106	24 683	-	(31 004)	-	62 785	
	За 2024 г.	28 291	42 214	-	(1 399)	-	69 106	
Проценты по займам и кредитам	За 2025 г.	19 190	-	38 160	(53 298)	-	4 052	
	За 2024 г.	29 090	-	101 412	(111 312)	-	19 190	
Расчеты по налогам и сборам	За 2025 г.	1 111	138 575	-	-	-	139 686	
	За 2024 г.	1	1 648	-	(538)	-	1 111	
Расчеты по НДС, не отраженные на ЕНС	За 2025 г.	695	4 755	-	-	-	5 450	
	За 2024 г.	-	695	-	-	-	695	
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	За 2025 г.	538	543	-	-	-	1 081	
	За 2024 г.	-	538	-	-	-	538	
Итого	За 2025 г.	6 752 102	3 394 684	38 160	(7 872 054)	-	2 312 892	
	За 2024 г.	2 984 513	7 680 858	101 412	(4 014 681)	-	6 752 102	

### 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	погашено	списано как избыточная сумма	
Оценочные обязательства - всего	За 2025 г.	2 136	4 994	2 983	-	4 147
	За 2024 г.	1 702	2 293	1 860	-	2 136
в том числе: Резерв ежегодных отпусков	За 2025 г.	2 136	4 994	2 983	-	4 147
	За 2024 г.	1 702	2 293	1 860	-	2 136

**9. Обеспечения обязательств**

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Полученные - всего	1,502,132	599,243	1,039,378
в том числе: Экспроу счета	1,502,132	599,243	1,039,378

**10. Расходы по обычным видам деятельности**

Наименование показателя	3а 2025 г.	3а 2024 г.
Материальные затраты	1 478	-
Затраты на оплату труда	-	-
Отчисления на социальные нужды	-	-
Амортизация	133	-
Прочие затраты	71 187	2 763
Итого по элементам	72 798	2 763
Изменение остатков (прирост [-], уменьшение [+]):		
незавершенного производства, готовой продукции	646 350	3 140
Итого расходы по обычным видам деятельности	719 148	5 903

## 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.	-	-	-	-