

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

# «КС ПАСКАЛЬ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК»

---

426011, Удмуртская Республика, г. Ижевск, ул. Холмогорова,  
д.15, оф.22  
ИНН 1831157080, КПП 183101001  
ОГРН 1121831008397

## Пояснения

### К бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах ООО «КС ПАСКАЛЬ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК» за 2025г.

#### 1. Общие сведения

- 1.1 Полное наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «КОМОССТРОЙ ПАСКАЛЬ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК»
- 1.2 Юридический адрес:
  - организации: 426011, Удмуртская Республика, г. Ижевск, ул. Холмогорова, д.15, офис 22
  - Фактический адрес (местонахождение) соответствует юридическому адресу.
- 1.3 Дата присвоения ОГРН: 06.12.2012г.
- 1.4 Уставный капитал общества составляет 30 000-00 рублей. Прошло присоединение ООО «Подлесное дом 3» ИНН 1831157073 и ООО «Подлесное-3» ИНН 1831152533 с ООО «Подлесное дом 4» согласно договора о присоединении от 09.06.2016 года. Реорганизация в форме присоединения закончена 14.11.2016 года.
- 1.5 Состав учредителей:
  - Юридическое лицо - Общество с ограниченной ответственностью «КСХ», размер доли в процентах – 100% уставного капитала.
- 1.6 По состоянию на 31.12.2025 года, в соответствии со ст.3 п.8 ст.6.1 ФЗ № 115-ФЗ, бенефициарным владельцем ООО «КС ПАСКАЛЬ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК» является Осколков Андрей Эдуардович ИНН 183102130569, Гражданин РФ.
- 1.7 Дочерних и зависимых обществ организация не имеет.
- 1.8 Бухгалтерская (финансовая) отчетность ООО «КС ПАСКАЛЬ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК» подлежит обязательному аудиту, так как соответствует критериям, установленным статьей 5 Федерального закона от 30.12.2008 N 307-ФЗ (ред. от 01.12.2014) "Об аудиторской деятельности", в соответствии п.2 ст.20 Федерального закона №214-ФЗ от 30.12.2004 (ред. от 27.06.2019) "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости"

За предыдущий 2024 год аудиторская проверка бухгалтерской (финансовой) отчетности проведена ООО «Аудиторской фирмой «Надежда», регистрационное свидетельство А 2936 от 25.04.2002г., выдано Решением главы администрации Ленинского района г. Ижевска, регистрационный № 52 от 26.04.2002г; свидетельство о внесении записи в Единый Государственный реестр юридических лиц серии 18 № 1358430, выданное инспекцией МНС России по Ленинскому району г. Ижевска Удмуртской Республики, дата внесения записи 22.11.2002, присвоен государственный регистрационный № 1021801440055. Свидетельство о членстве в СРО аудиторов Ассоциация «Содружество» ОРНЗ 11706012090 от 16 января 2017.

Юридический адрес: 426073, Удмуртская Республика, г. Ижевск, пр-кт Им Конструктора Калашникова М.Т., дом 6, кв.5.

1.9 Единственным исполнительным органом Общества является Управляющая компания ООО «КОМОССТРОЙ ХОЛДИНГ» в лице Генерального директора Коледа М.А. решение учредителя от 31.03.2019 года.

Решением единственного участника ООО «КС ПАСКАЛЬ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК» от 10.04.2025г. по данным бухгалтерской отчетности по состоянию на 31.12.2024г. распределена чистая прибыль Общества в размере 430 000 000,00 (Четыреста тридцать миллионов) рублей 00 копеек на выплату единственному участнику Общества - ООО "КОМОССТРОЙ ХОЛДИНГ" - 5920040927. (Строка 3327 Отчета об изменении капитала). Оставшуюся часть нераспределенной прибыли, сформированную на 31.12.2024г. оставить нераспределенной.

1.10. Основными видами деятельности ООО «КС ПАСКАЛЬ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК» Деятельность заказчика-застройщика.

1.11 Среднегодовая численность 0 (ноль) человек.

1.12 Расчетные счета:

40702810704240005332, ФИЛИАЛ "ЦЕНТРАЛЬНЫЙ" БАНКА ВТБ (ПАО)

40702810400000040975, БАНК ГПБ (АО)

40702810400000060337, БАНК ГПБ (АО)

40702810200000126552, БАНК ГПБ (АО)

1.11. Законодательные и нормативные акты, используемые при формировании бухгалтерской отчетности

Бухгалтерская (финансовая) отчетность подготовлена в соответствии с федеральными стандартами бухгалтерского учета, действующим законодательством Российской Федерации.

в частности:

- Федерального Закона «О бухгалтерском учете» от 06.12.2011 № 402-ФЗ;
- федеральных стандартов бухгалтерского учета РФ, в том числе ФСБУ4/2023;
- действующими Положениями по бухгалтерскому учету входящих в систему регулирования бухгалтерского учета и отчетности организаций в Российской Федерации;
- других действующих нормативных правовых актов, входящих в систему регулирования бухгалтерского учета и отчетности организаций в Российской Федерации;
- приказа Общества «Об учетной политике» от 28.12.2024 № б/н.

Бухгалтерский баланс представляет финансовое положение Общества на отчетную дату. В бухгалтерском балансе раскрыта информация обо всех активах, обязательствах и источниках финансирования деятельности экономического субъекта

Информация считается существенной, если ее пропуск или искажение могут оказать влияние на экономические решения, принимаемые пользователями на основе бухгалтерской отчетности. Информация признается существенной Общество самостоятельно исходя из ее величины, характера и потенциального влияния на экономические решения, принимаемые пользователями на основе бухгалтерской отчетности.

Приказом Минфина России от 7 ноября 2025 г. N 159н в Федеральном стандарте бухгалтерского учета ФСБУ4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность», утвержденном приказом Минфина России от 4 октября 2023 г. № 157н, уточнено условие признания актива оборотным в бухгалтерском балансе.

Актив представляется как оборотный, если он предназначен для использования (потребления) или продажи в течение обычного операционного цикла или периода не более 12 месяцев.

При подготовке бухгалтерской (финансовой) отчетности руководство организации исходило из допущения о том, что Общество будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем, и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности, и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке.

Бухгалтерский учет осуществляется организацией ООО «РостБухКонсалтинг Люкс» (ИНН 1831146160). Вид деятельности 69.20 "Деятельность по оказанию услуг в области бухгалтерского учета, по проведению финансового аудита, по налоговому консультированию"

## 2. Основные элементы учетной политики организации

### 2.1 Учетная политика для целей бухгалтерского и налогового учета

Учетная политика для целей бухгалтерского и налогового учета утверждена Приказом от 28.12.2024 года.

Учетная политика Общества сформирована в соответствии с принципами, установленными Положением по бухгалтерскому учету «Учетная политика организации» ПБУ 1/2008, утвержденным приказом Минфина РФ от 06 октября 2008 года N 106н:

-допущения имущественной обособленности, которое состоит в том, что активы и обязательства Общества учитываются отдельно от активов и обязательств других юридических и физических лиц;

-допущения непрерывности деятельности Общества, которое состоит в том, что оно предполагает продолжать свою деятельность в обозримом будущем и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке;

-допущения последовательности применения в своей практической деятельности принятой учетной политики;

-допущения временной определенности фактов хозяйственной деятельности, которое состоит в том, что факты хозяйственной деятельности Общества относятся к тому отчетному периоду, в котором они имели место, независимо от фактического времени поступления или выплаты денежных средств, связанных с этими фактами.

Существенные способы ведения бухгалтерского учета, предусмотренные учетной политикой Общества в 2025 году, отражены в соответствующих разделах Пояснений к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах.

При формировании показателей бухгалтерского учета, а также во всех случаях использования в нормативно-правовых актах принципа существенности устанавливается следующий уровень существенности, который служит основным критерием признания фактов и сумм существенными:

- существенной признается сумма, отношение которой к общему итогу соответствующих данных за отчетный год (статьи баланса на отчетную дату) составляет 25%.

В 2025 году корректировка входящих показателей бухгалтерской отчетности вследствие изменения учетной политики и исправления ошибок не производились ввиду отсутствия влияния данных факторов на входящие показатели бухгалтерской отчетности.

ООО "КС ПАСКАЛЬ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК" является заказчиком-застройщиком при строительстве Многоквартирного жилого дома № 7 по ул. 10 лет Октября в Индустриальном районе г.Ижевска ЖК «Покровский» на земельном участке кадастровый номер 18:26:000000:19103 (S=10061 кв.м), договор Купли-продажи №000.00.00.71.71-777100 от 01.08.2023, разрешение на строительство № 18-26-04-2024 от 14.02.2024г., срок действия до 14.02.2028 года. Вид обеспечения счета эскроу.

ООО "КС ПАСКАЛЬ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК" является заказчиком-застройщиком при строительстве Многоквартирного жилого дома № 6 по ул. 10 лет Октября в Индустриальном районе г.Ижевска ЖК «Покровский» на земельном участке кадастровый номер 18:26:000000:14545 (S=6685 кв.м), договор Купли-продажи №128.00.Ж1.74.74-777660 от 04.10.2024, разрешение на строительство № 18-26-02-2025 от 20.01.2025г., срок действия до 20.01.2028 года. Вид обеспечения счета эскроу.

Проектная декларация размещена в сети Интернет своевременно (ст. 19 Закона №214-ФЗ). Исходя из приоритета содержания и условий хозяйствования над формой в составе Проектной декларации указана информация о связанных сторонах (п.6 ПБУ 1/2008).

### **3. Информация об Активах и Пассивах бухгалтерского баланса**

По строке 12101 Бухгалтерского баланса отражены затраты по объектам строительства:

Многоквартирный жилой дом № 7 по ул. 10 лет Октября в Индустриальном районе г.Ижевска в размере 186 701 тыс.руб., в т.ч. авансы выданные 12 548 тыс.руб.  
в т.ч. Земельный участок кад.номер 18:26:000000:19103 (S=10061 кв.м) 65 397 тыс.руб.

Многоквартирный жилой дом № 6 по ул. 10 лет Октября в Индустриальном районе г.Ижевска в размере 57 408 тыс.руб., в т.ч. авансы выданные 404 тыс.руб.  
в т.ч. Земельный участок кад.номер 18:26:000000:14545 (S=6685 кв.м) 48 070 тыс.руб.

Земельный участок кад.номер 18:26:020115:226 (S=60 кв.м) в размере 337 тыс.руб.  
Земельный участок кад.номер 18:26:020211:677 (S=771 кв.м) в размере 5 038 тыс.руб.  
Земельный участок кад.номер 18:26:000000:19086 (S=1886 кв.м) в размере 9 930 тыс.руб.

Показатели движения дебиторской (строка 1230 Бухгалтерского баланса) и кредиторской задолженности (строки 1410 и 1520 Бухгалтерского баланса), приведенные в разделе 7.1 и 8.1 табличной части Пояснений, отражены без учета поступивших и погашенных в отчетном периоде задолженностей.

По строке 1230 отражена дебиторская задолженность:  
по процентам по займам выданным ООО КСХ в размере 218 тыс.руб.  
по расчетам с покупателями в размере 522 тыс.руб.  
расчеты по договорам долевого участия 152 716 тыс.руб.  
расчеты по договорам, оплаченных счетами ЭСКРОУ 311 659 тыс.руб.

По строке 1240 Бухгалтерского баланса отражены все финансовые вложения, по которым текущая рыночная стоимость не определяется.

По строке 1410 отражены обязательства по кредиту "Газпромбанк" (Акционерное общество) в размере 46 469 тыс.руб. , по долгосрочным займам ООО КСХ в размере 176 370 тыс.руб.

По строке 1550 Бухгалтерского баланса отражены обязательства по договорам долевого участия. На 31.12.2025г. заключено ДДУ на 80 квартир на сумму 417 411 тыс.руб., 5 нежилых помещений (офисы) на сумму 45 240 тыс.руб., 6 нежилое помещение (кладовая) на сумму 1 725 тыс.руб.

#### **4. Информация о доходах и расходах Отчета о финансовых результатах**

**Структура выручки строка 2110 Отчета о финансовых результатах:**

**Возмещение затрат 1 754 тыс. руб.**

**Продажа квартир 24 078 тыс.руб.**

**Продажа нежилых помещений 478 тыс.руб.**

**Структура себестоимости строка 2120 Отчета о финансовых результатах:**

**Электроэнергия, вода, коммунальные услуги 1 882 тыс. руб.**

**Агентское вознаграждение 443 тыс.руб.**

**Себестоимость проданных квартир, нежилых помещений 12 053 тыс.руб.**

**Госпошлина 88 тыс.руб.**

**Структура расходы строка 2220 Отчета о финансовых результатах:**

**Вознаграждение управляющей компании 1 266 тыс.руб.**

**Расходы на оплату труда с отчислениями 3 тыс.руб.**

**Аренда помещения 38 тыс.руб.**

**Услуги ведения бухгалтерского и налогового учета 260 тыс.руб.**

**Аудиторские услуги 60 тыс.руб.**

**Нотариальные расходы 79 тыс.руб.**

**Госпошлина 55 тыс.руб.**

**Прочие затраты 2 тыс.руб.**

**Структура прочие расходы строка 2350 Отчета о финансовых результатах:**

**Услуги банка 3 268 тыс.руб.**

**Расходы на строительство после выведения финансового результата 14 543 тыс.руб.**

**Расходы, связанные с рассмотрением дел в судах 110 тыс.руб.**

#### **5. Информация об обеспечении обязательств**

Информация о наличии обеспечения обязательств отражена в разделе 9 табличной части Пояснений. Стоимость заложенного земельного участка 18:26:000000:19103 37552,93 тыс.руб. номер обеспечительного договора № 3225-045-3/01 от 11.11.2025 ГАЗПРОМБАНК (АО) на срок до 31.12.2029 года, Залог прав по залоговому счету на сумму 1 582 986 тыс руб. номер обеспечительного договора №3225-045-3/03 от 01.11.2025 ГАЗПРОМБАНК (АО) на срок до 31.12.2029 года.

## 6. Информация о связанных лицах

№ п / п	Полное фирменное наименование (наименование для некоммерческой организации) или фамилия, имя, отчество (если имеется) связанного лица	Место нахождения юридического лица или место жительства физического лица	Основание (основания), в силу которого (которых) лицо признается связанным с данным юридическим лицом (ПБУ 11/2008)	Сальдо расчетов на 31.12.2024		Сальдо расчетов на 31.12.2025	
				Дебиторская задолженность, тыс.руб.	Кредиторская задолженность, тыс.руб.	Дебиторская задолженность, тыс.руб.	Кредиторская задолженность, тыс.руб.
1	Общество с ограниченной ответственностью «КОМОССТРОЙ ХОЛДИНГ» (ООО «КСХ»)» ИНН 5920040927	107143, Город Москва, вн.тер.г. Муниципальный Округ Метрогородок, ул Тагильская, дом 4В, квартира 527	юридическое лицо, которое имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов, составляющих уставный капитал данного юридического лица/лицо, осуществляющее полномочия единоличного исполнительного органа данного юридического лица	119 637	136 454	12 168	176 791

### Общество с ограниченной ответственностью «КОМОССТРОЙ ХОЛДИНГ» (ООО «КСХ»)» ИНН 5920040927

В т.ч.: получено займов 155 700 тыс.руб. (25 630 тыс.руб. в 2025г.), начислено процентов 20 670 тыс.руб. (15 201 тыс.руб. в 2025г.); текущая задолженность по Вознаграждению управляющей компании 418 тыс.руб. (за 2025г. оказано услуг в размере 1 289 тыс.руб. с НДС); текущая задолженность по аренде помещения 3 тыс.руб. (за 2025г. оказано услуг в размере 38 тыс.руб. с НДС).

В т.ч. выдано займов 11 950 тыс.руб. (11 950 тыс.руб. в 2025 г.), начислено процентов 218 тыс.руб. (218 тыс.руб. в 2025г.)

## **7. Прекращаемая деятельность, реорганизация, совместная деятельность, непрерывность деятельности**

Руководство Общества принимает все необходимые меры для минимизации негативных последствий от реализации макроэкономических рисков, поддержания устойчивого положения и дальнейшего развития бизнеса.

Мы оценили возможное влияние на финансовое состояние и результаты финансовой деятельности ООО «КС ПАСКАЛЬ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК» в обозримом периоде санкционной политики в отношении России, и связанных с этим последствий. По нашему мнению, влияние указанных событий на финансовое состояние и результаты финансовой деятельности ООО «КС ПАСКАЛЬ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК» в обозримом периоде будет не существенным. По нашему мнению, данное негативное влияние не приведет к нарушению принципа непрерывности деятельности.

На период срока строительства, а также как минимум на период действия гарантийных обязательств в соответствии со ст. 722 ГК РФ и со ст. 4 Федерального закона «Об участии в долевом строительстве...», в течение 5 лет по окончании строительства Общество не планирует прекращать деятельность.

## **8. Информация о рисках**

Основные финансовые риски вызваны рядом макроэкономических и политических факторов (высокая волатильность цен на нефть, курсов мировых валют к доллару, инфляционные процессы, рост тарифов и цен поставщиков, экономические санкции), а также активным влиянием данных рисков на финансово-хозяйственную деятельность Общества. Управление данным риском осуществляется путем оценки чувствительности показателей планов, бюджетов и инвестиционных программ к изменению макроэкономических показателей и принятия управленческих решений в части оптимизации портфеля активов Общества. Общество управляет своей ликвидностью за счет поддержания достаточных остатков денежных средств и кредитных ресурсов, регулярного мониторинг прогнозных и фактических денежных поступлений и расходов, использования системы РЦК, а также за счет поддержания равновесия сроков погашения финансовых активов и обязательств. Общество не подвержено валютному риску, так как все активы и обязательства выражены в рублевом эквиваленте.

Для финансирования инвестиционной программы, своевременного исполнения своих обязательств и пополнения оборотных средств Общество использует практику привлечения краткосрочных и долгосрочных заимствований. Финансовый результат и денежный поток от инвестиционной и основной деятельности зависят от изменения рыночных процентных ставок. Существенное увеличение процентных ставок по кредитам и займам может привести к удорожанию обслуживания долга Общества. В части оптимизации структуры долгового портфеля Обществом стремится использовать кредиты и займы с фиксированной процентной ставкой, вследствие чего негативное влияние указанного риска снижается.

Основными отраслевыми рисками ООО «КС ПАСКАЛЬ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК» являются:

- снижение объема рынка субъекта Российской Федерации;

Одним из наиболее существенных рисков является риск усиления конкуренции, снижение покупательной способности населения, риск требует постоянного мониторинга и

управления.

Общество повышает доступность и качество оказываемых клиентам услуг.

Обществом проводится целенаправленная работа по увеличению спроса на свои услуги путем освоивания новых видов.

Иные риски отсутствуют.

## 9. События после отчетной даты.

Иные факты хозяйственной деятельности Организации, которые оказали или могут оказать существенное влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за 2025 год, рассмотрены согласно Перечню, указанному в ПБУ 7/98 «События после отчетной даты», отсутствуют.

Судебные дела:

ООО "КС Паскаль СЗ", Беляев Д.Н., Беляева Т.А. № дела 2-2078/2025, Индустриальный районный суд г. Ижевска, цена иска 95 500 руб.

ООО "КС Паскаль СЗ", Данилова А.Ю., № дела 2-76/2025, Октябрьский районный суд г. Ижевска, цена иска 950 000 руб.

**Генеральный директор Управляющей компании ООО "КСХ"**  
**Колета М.А.**

25.02.2026



A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'M.A. Kolesa'.

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	сплистано		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.	29 900	-	-	(29 900)	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	30 000	-	-	(100)	-	-	-	-	29 900	-
в том числе: Вклад в Уставный капитал (паи, акции)	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Договоры займа	За 2025 г.	29 900	-	-	(29 900)	-	-	-	-	29 900	-
	За 2024 г.	30 000	-	-	(100)	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные финансовые вложения - всего	За 2025 г.	-	-	264 800	(337 049)	-	-	-	-	11 950	-
	За 2024 г.	84 199	-	84 199	-	-	-	-	-	84 199	-
в том числе: Векселя	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Право требования	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Договоры займа	За 2025 г.	84 199	-	264 800	(337 049)	-	-	-	-	11 950	-
	За 2024 г.	-	-	84 199	-	-	-	-	-	84 199	-
Итого	За 2025 г.	114 099	-	264 800	(366 949)	-	-	-	-	11 950	-
	За 2024 г.	30 000	-	84 199	(100)	-	-	-	-	114 099	-

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	-	-	-



Генеральный директор УК  
(наименование должности)

*Alina*  
(подпись)

Колета Марина Александровна  
(расшифровка подписи)

6. Запасы

6.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Период	На начало года			затраты	Изменения за период				На конец периода		
		фактическая себестоимость	резерв под обесценение	резерв под обесценение		списано		резерв под обесценение	резерв под обесценение	фактическая себестоимость	резерв под обесценение	
						фактическая себестоимость	резерв под обесценение					
Запасы - всего	За 2025 г. За 2024 г.	164 877 939 357	- -	- -	109 003 491 494	(14 466) (1 265 974)	- -	X X	X X	259 414 164 877	- -	
в том числе:												
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	За 2025 г. За 2024 г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -
Готовая продукция	За 2025 г. За 2024 г.	12 053 733	- -	- -	- -	(12 053) (3 396)	- -	- -	- -	- -	- -	- -
Товары для перепродажи	За 2025 г. За 2024 г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -
Товары и готовая продукция отгруженные	За 2025 г. За 2024 г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -
Затраты в незавершенном производстве	За 2025 г. За 2024 г.	- -	- -	- -	2 413 1 930	(2 413) (1 930)	- -	- -	- -	- -	- -	- -
Прочие запасы и затраты	За 2025 г. За 2024 г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -
Стоимость незавершенного строительства, возводимого с использованием счетов-акт	За 2025 г. За 2024 г.	152 824 938 624	- -	- -	106 590 474 848	- (1 260 648)	- -	- -	- -	259 414 152 824	- -	

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	-	-	-



Генеральный директор УК  
(наименование должности)

*Alina*  
(подпись)

Коледа Марина Александровна  
(расшифровка подписи)

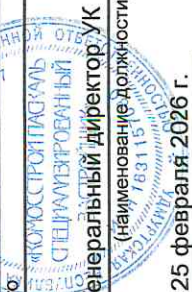
## 7. Дебиторская задолженность

### 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		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)	проценты, штрафы и иные начисления	проценты, штрафы и иные начисления	в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	на расходы	на расходы	на расходы	на расходы				
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	За 2025 г.	4 719	-	1 155	-	(5 874)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	1 282	-	3 437	-	-	-	-	-	-	-	-	4 719	-	-
в том числе: 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.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Начисленные проценты по займам выданным долгосрочным	За 2025 г.	4 719	-	1 155	-	(5 874)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	1 282	-	3 437	-	-	-	-	-	-	-	-	4 719	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	За 2025 г.	4 109	-	467 014	-	(4 054)	-	-	-	-	-	-	467 069	-	-
	За 2024 г.	1 541 600	-	3 434	-	(1 540 925)	-	-	-	-	-	-	4 109	-	-
в том числе: расчеты с покупателями и заказчиками	За 2025 г.	589	-	522	-	(589)	-	-	-	-	-	-	522	-	-
	За 2024 г.	1 689	-	-	-	(1 100)	-	-	-	-	-	-	589	-	-
авансы выданные	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	За 2025 г.	3 520	-	2 117	-	(3 465)	-	-	-	-	-	-	2 172	-	-
	За 2024 г.	286	-	3 434	-	(200)	-	-	-	-	-	-	3 520	-	-
Расчеты по дог. цесси	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по дог. долевого участия	За 2025 г.	-	-	152 716	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	172 569	-	-	-	(172 569)	-	-	-	-	-	-	152 716	-	-
Расчеты по дог. оплаченных счетов ЭСКРОУ	За 2025 г.	-	-	311 659	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	1 367 056	-	-	-	(1 367 056)	-	-	-	-	-	-	311 659	-	-
Итого	За 2025 г.	8 828	-	488 169	-	(9 928)	-	-	-	-	-	-	467 069	-	-
	За 2024 г.	1 542 882	-	6 871	-	(1 540 925)	-	-	-	-	-	-	8 828	-	-

### 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:	-	-	-	-	-	-


  
 Колледа Марина Александровна  
 (подпись)

25 февраля 2026 г.

## 8. Обязательства

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

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период					переклассифицировано	На конец периода
			(за минусом обязательств, поступивших и списанных в одном отчетном периоде)		проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на доходы		
			в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	поступило					
Долгосрочные обязательства -	За 2025 г.	135 539	72 099	15 201	-	-	-	222 839	
всего	За 2024 г.	854 029	395 728	10 466	(1 124 684)	-	-	135 539	
кредиты	За 2025 г.	-	46 469	-	-	-	-	46 469	
	За 2024 г.	783 978	254 278	-	(1 038 256)	-	-	-	
займы	За 2025 г.	135 539	25 630	15 201	-	-	-	176 370	
	За 2024 г.	70 051	141 450	10 466	(86 428)	-	-	135 539	
прочая	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	
Краткосрочные обязательства -	За 2025 г.	156 899	496 265	-	(155 773)	-	-	497 391	
всего	За 2024 г.	1 617 545	372 983	4 739	(1 838 368)	-	-	156 899	
расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	52 912	31 737	-	(51 786)	-	-	32 863	
	За 2024 г.	94 139	52 733	-	(93 960)	-	-	52 912	
авансы полученные	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	
расчеты по налогам и взносам	За 2025 г.	103 987	152	-	(103 987)	-	-	152	
	За 2024 г.	142	103 987	-	(142)	-	-	103 987	
кредиты	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	
	За 2024 г.	255	-	4 739	(4 994)	-	-	-	
займы	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	
прочая	За 2025 г.	-	464 376	-	-	-	-	464 376	
	За 2024 г.	1 523 009	216 263	-	(1 739 272)	-	-	-	
Итого	За 2025 г.	292 438	568 364	15 201	(155 773)	-	X	720 230	
	За 2024 г.	2 471 574	768 711	15 205	(2 963 052)	-	X	292 438	

### 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 -	За 2025 г.	-	-	-	-	-
всего	За 2024 г.	-	-	-	-	-

Генеральный директор УК  
(наименование должности)

  
(подпись)

Колета Марина Александровна  
(расшифровка подписи)

25 февраля 2026 г.



### 9. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Полученные - всего	311 659	-	1 367 057
в том числе:			
Размещенные на счетах эскроу денежные средства участников долевого строительства	311 659	-	1 367 057
Выданные - всего	311 659	-	1 397 687
в том числе:			
Средства участников долевого строительства на счетах эскроу	311 659	-	1 367 057
Имущество в залоге (Земельный участок 18:26:000000:14549)	-	-	30 631
Имущество в залоге (Земельный участок 18:26:000000:19103)	37 553	-	-
Залог прав по договору банковского (залогового) счета	-	-	-

Генеральный директор УК

Колета Марина Александровна

(Наименование должности)

(расшифровка подписи)

(подпись)



**10. Расходы по обычным видам деятельности**

Наименование показателя	3а 2025 г.	3а 2024 г.
Материальные затраты	-	-
Затраты на оплату труда	3	6
Отчисления на социальные нужды	1	2
Амортизация	-	-
Прочие затраты	4 172	6 380
Итого по элементам	4 176	6 388
Изменение остатков (прирост [-], уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции	12 053	(11 320)
Итого расходы по обычным видам деятельности	16 229	(4 932)

Генеральный директор УК

Коледа Марина Александровна

(подпись)

(расшифровка подписи)

(наименование должности)

(наименование должности)

25 февраля 2026 г.

