

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах

3. Нематериальные активы

3.1. Наличие и движение нематериальных активов

Наименование показателя	Период	На начало года		поступило	списано		Изменения за период						На конец периода	
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	амортизация	обесценение	переоценка		переклассифицировано		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
									первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленная амортизация	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение		
Нематериальные активы - всего	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

3.2. Нематериальные активы, созданные организацией

Наименование показателя	Период	На начало года		поступило	списано		Изменения за период						На конец периода	
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	амортизация	обесценение	переоценка		переклассифицировано		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
									первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленная амортизация	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение		
Нематериальные активы, созданные организацией - всего	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 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	На начало года		Изменения за период				На конец периода	
		фактические затраты	накопленное обесценение	затраты	обесценение	списано	принято к учету в качестве нематериальных активов	фактические затраты	накопленное обесценение
Капитальные вложения на приобретение нематериальных активов - всего	3а 2025 г.	201	-	84	-	(84)	-	201	-
	3а 2024 г.	-	-	201	-	-	-	201	-
в том числе:									
Товарный знак "Alma"	3а 2025 г.	3	-	-	-	(3)	-	50	-
	3а 2024 г.	-	-	3	-	-	-	3	-
Товарный знак "Avander"	3а 2025 г.	3	-	-	-	(3)	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	3	-	-	-	3	-
Товарный знак "Blink"	3а 2025 г.	3	-	-	-	(3)	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	3	-	-	-	3	-
Товарный знак "Enormos"	3а 2025 г.	3	-	-	-	(3)	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	3	-	-	-	3	-
Товарный знак "Find Future"	3а 2025 г.	3	-	-	-	(3)	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	3	-	-	-	3	-
Товарный знак "Glamsky"	3а 2025 г.	3	-	-	-	(3)	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	3	-	-	-	3	-
Товарный знак "Journey"	3а 2025 г.	3	-	-	-	(3)	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	3	-	-	-	3	-
Товарный знак "Kapelsky, 5"	3а 2025 г.	29	-	-	-	-	-	29	-
	3а 2024 г.	-	-	29	-	-	-	29	-
Товарный знак "Kapelsky"	3а 2025 г.	29	-	-	-	-	-	29	-
	3а 2024 г.	-	-	29	-	-	-	29	-
Товарный знак "Lemos"	3а 2025 г.	3	-	-	-	(3)	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	3	-	-	-	3	-
Товарный знак "Pero"	3а 2025 г.	3	-	-	-	(3)	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	3	-	-	-	3	-

Товарный знак "Prive"	3а 2025 г.	3	-	-	-	(3)	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	3	-	-	-	3	-
Товарный знак "pro Vysoko"	3а 2025 г.	3	-	-	-	(3)	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	3	-	-	-	3	-
Товарный знак "ROIC"	3а 2025 г.	3	-	-	-	(3)	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	3	-	-	-	3	-
Товарный знак "See Future"	3а 2025 г.	3	-	-	-	(3)	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	3	-	-	-	3	-
Товарный знак "SENSATION"	3а 2025 г.	3	-	-	-	(3)	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	3	-	-	-	3	-
Товарный знак "Siluet"	3а 2025 г.	3	-	-	-	(3)	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	3	-	-	-	3	-
Товарный знак "Skyline"	3а 2025 г.	3	-	-	-	(3)	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	3	-	-	-	3	-
Товарный знак "SKYMAX"	3а 2025 г.	3	-	-	-	(3)	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	3	-	-	-	3	-
Товарный знак "Stroim"	3а 2025 г.	3	-	-	-	(3)	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	3	-	-	-	3	-
Товарный знак "Stroino"	3а 2025 г.	3	-	-	-	(3)	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	3	-	-	-	3	-
Товарный знак "Super Vysoko"	3а 2025 г.	3	-	-	-	(3)	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	3	-	-	-	3	-
Товарный знак "Trinion"	3а 2025 г.	3	-	-	-	(3)	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	3	-	-	-	3	-
Товарный знак "Trion"	3а 2025 г.	3	-	-	-	(3)	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	3	-	-	-	3	-
Товарный знак "Trionic"	3а 2025 г.	3	-	-	-	(3)	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	3	-	-	-	3	-
Товарный знак "Uventum"	3а 2025 г.	3	-	-	-	(3)	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	3	-	-	-	3	-
Товарный знак "Vysoko Line"	3а 2025 г.	3	-	-	-	(3)	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	3	-	-	-	3	-
Товарный знак "Vysoko-vysoko"	3а 2025 г.	3	-	-	-	(3)	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	3	-	-	-	3	-
Товарный знак "Vysoko'rus"	3а 2025 г.	3	-	-	-	(3)	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	3	-	-	-	3	-
Товарный знак "Vysokosmos"	3а 2025 г.	3	-	-	-	(3)	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	3	-	-	-	3	-
Товарный знак "КАPELSKY-5"	3а 2025 г.	-	-	21	-	-	-	21	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Товарный знак "КАPELSKY"	3а 2025 г.	-	-	21	-	-	-	21	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Товарный знак "Капельский, 5"	3а 2025 г.	29	-	21	-	-	-	50	-
	3а 2024 г.	-	-	29	-	-	-	29	-

Товарный знак "Капельский"	За 2025 г.	29	-	21	-	-	-	50	-
	За 2024 г.	-	-	29	-	-	-	29	-
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	На начало года	Изменения за период		На конец периода	
			затраты	списано	по фактическим затратам	по рыночной стоимости (при наличии)
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	Период	На начало года		поступило	списано		Изменения за период						На конец периода	
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	амортизация	обесценение	переоценка		переклассифицировано		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
									первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленная амортизация	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение		
Основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости) - всего	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Инвестиционная недвижимость - всего	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

4.2. Наличие и движение прав пользования активами

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода		
		фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило (с учетом пересмотра фактической стоимости)	списано (с учетом пересмотра фактической стоимости)		амортизация	обесценение	переоценка		фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
					фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение			фактическая (переоцененная) стоимость	накопленная амортизация		
Права пользования активами - всего	3а 2025 г.	357 272	(75 628)	261 431	-	-	(71 482)	-	-	-	618 703	(147 110)
	3а 2024 г.	-	-	357 272	-	-	(75 628)	-	-	-	357 272	(75 628)
в том числе: Обязательства по аренде земельным участком	3а 2025 г.	357 272	(75 628)	261 431	-	-	(71 482)	-	-	-	618 703	(147 110)
	3а 2024 г.	-	-	357 272	-	-	(75 628)	-	-	-	357 272	(75 628)

4.3. Амортизируемые и неамортизируемые основные средства

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Амортизируемые основные средства - всего	471 593	281 644	-
в том числе: Обязательства по аренде земельным участком	471 593	281 644	-
Неамортизируемые основные средства - всего	-	-	-

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.
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	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода	
		фактические затраты	накопленное обесценение	затраты	обесценение	списано	принято к учету в качестве основных средств	фактические затраты	накопленное обесценение
Капитальные вложения на приобретение основных средств - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на создание основных средств - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на улучшение и восстановление основных средств - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-

4.6. Капитальные вложения в инвестиционную недвижимость

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода	
		фактические затраты	накопленное обесценение	затраты	обесценение	списано	принято к учету в качестве инвестиционной недвижимости	фактические затраты	накопленное обесценение
Капитальные вложения на приобретение инвестиционной недвижимости - всего	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на создание инвестиционной недвижимости - всего	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на улучшение и восстановление инвестиционной недвижимости - всего	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-

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	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные финансовые вложения - всего	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

5.2. Иное использование финансовых вложений

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

6. Запасы

6.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
		фактическая себестоимость	резерв под обесценение	затраты	списано		резерв под обесценение	изменения видов запасов		фактическая себестоимость	резерв под обесценение
					фактическая себестоимость	резерв под обесценение		фактическая себестоимость	резерв под обесценение		
Запасы - всего	За 2025 г.	292 101	-	288 255	-	-	-	X	X	580 356	-
	За 2024 г.	-	-	292 101	-	-	-	X	X	292 101	-
в том числе: Незавершенное производство - Затраты на строительство жилого комплекса	За 2025 г.	292 101	-	288 255	-	-	-	-	-	580 356	-
	За 2024 г.	-	-	292 101	-	-	-	-	-	292 101	-

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			переклассифицировано	по условиям договора	резерв по сомнительным долгам
				в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на расходы	восстановление резерва			
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	За 2025 г.	50 632	-	72 301	-	(38 360)	-	-	-	84 573	-
	За 2024 г.	532	-	50 612	-	(512)	-	-	-	50 632	-
в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	12 422	-	4 950	-	(12 407)	-	-	-	4 965	-
	За 2024 г.	18	-	12 407	-	(3)	-	-	-	12 422	-
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	За 2025 г.	34 589	-	55	-	(34 589)	-	-	-	55	-
	За 2024 г.	485	-	34 589	-	(485)	-	-	-	34 589	-
Расчеты по налогам и сборам	За 2025 г.	1 740	-	-	-	(27)	-	-	-	1 713	-
	За 2024 г.	5	-	1 735	-	-	-	-	-	1 740	-
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	За 2025 г.	-	-	3	-	-	-	-	-	3	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с персоналом по оплате труда	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	24	-	-	-	(24)	-	-	-	-	-
Вклад участника в имущество	За 2025 г.	1 150	-	-	-	-	-	-	-	1 150	-
	За 2024 г.	-	-	1 150	-	-	-	-	-	1 150	-
Авансы, выданные под строительство	За 2025 г.	730	-	67 293	-	(579)	-	-	-	76 686	-
	За 2024 г.	-	-	730	-	-	-	-	-	730	-
Итого	За 2025 г.	50 632	-	72 301	-	(38 360)	-	-	X	84 573	-
	За 2024 г.	532	-	50 612	-	(512)	-	-	X	50 632	-

7.2. Просроченная дебиторская задолженность

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

8. Обязательства

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

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период (за минусом обязательств, поступивших и списанных в одном отчетном периоде)					На конец периода
			поступило		списано		переклассифицировано	
			в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на доходы		
Долгосрочные обязательства - всего	3а 2025 г.	334 133	569 915	88 147	(119 024)	-	-	873 171
	3а 2024 г.	-	332 025	2 108	-	-	-	334 133
в том числе:								
Долгосрочные займы	3а 2025 г.	200 312	356 702	88 147	-	-	-	645 162
	3а 2024 г.	-	198 204	2 108	-	-	-	200 312
Обязательства по Договору аренды земельного участка	3а 2025 г.	119 024	-	-	(119 024)	-	-	-
	3а 2024 г.	-	119 024	-	-	-	-	119 024
Долгосрочная задолженность по расровке платежа по первому году договора аренда земельного участка	3а 2025 г.	14 797	213 220	-	-	-	-	228 010
	3а 2024 г.	-	14 797	-	-	-	-	14 797
Краткосрочные обязательства - всего	3а 2025 г.	108 723	90 760	-	(16 978)	-	-	182 505
	3а 2024 г.	37	108 723	-	(37)	-	-	108 723
в том числе:								
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	3а 2025 г.	8 176	12 204	-	(7 176)	-	-	13 204
	3а 2024 г.	34	8 176	-	(34)	-	-	8 176
Расчеты по налогам и сборам	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	3	-	-	(3)	-	-	-
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	3а 2025 г.	-	84	-	-	-	-	84
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная задолженность по расровке платежа по первому году договора аренды земельного участка	3а 2025 г.	3 928	78 472	-	-	-	-	82 400
	3а 2024 г.	-	3 928	-	-	-	-	3 928
Краткосрочные обязательства по аренде	3а 2025 г.	96 619	-	-	(9 802)	-	-	86 817
	3а 2024 г.	-	96 619	-	-	-	-	96 619
Итого	3а 2025 г.	442 856	660 675	88 147	(136 002)	-	X	1 055 676
	3а 2024 г.	37	440 748	2 108	(37)	-	X	442 856

8.2. Просроченные обязательства (за исключением оценочных обязательств)

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

8.3. Оценочные обязательства

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

9. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Полученные - всего	-	-	-
Выданные - всего	2 748 873	2 011 407	-
в том числе: ПАО СБЕРБАНК Договор ипотеки № ДИ01_380B00W81 от 17.09.2024	830 402	830 402	-
ПАО СБЕРБАНК Договор поручительства № ДП01_380B00W81 от 17.09.2024	1 517 506	1 181 005	-
ПАО СБЕРБАНК Договор поручительства №ДП01_380B01F01 от 22.12.2025	150 965	-	-
СБК МБ ООО Договор поручительства №23/2 от 05.12.2025	250 000	-	-

10. Расходы по обычным видам деятельности

Наименование показателя	За 2025 г.	За 2024 г.
Материальные затраты	-	-
Затраты на оплату труда	1 942	345
Отчисления на социальные нужды	444	81
Амортизация	-	-
Прочие затраты	11 373	5 078
Итого по элементам	13 759	5 504
Изменение остатков (прирост [-], уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	13 759	5 504

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.	-	-	-	-