

4. Основные средства

4.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Период	На начало года			Изменения за период			На конец периода			
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	амортизация	обесценение	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	накопленные амортизация и обесценение
Основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости) - всего	За 2025 г.	33 080	(3 447)	542	-	-	(3 760)	-	-	33 622	(7 207)
	За 2024 г.	15 468	(1 612)	18 268	(656)	232	(2 067)	-	-	33 080	(3 447)
Здания	За 2025 г.	12 164	(572)	-	-	-	(404)	-	-	12 164	(976)
	За 2024 г.	12 164	(166)	-	-	-	(404)	-	-	12 164	(572)
Сооружения	За 2025 г.	656	(217)	-	-	-	(15)	-	-	1 256	(616)
	За 2024 г.	714	(443)	542	(656)	232	(173)	-	-	714	(443)
Машины и оборудование (кроме офисного)	За 2025 г.	714	(289)	-	-	-	(174)	-	-	3 031	(2 340)
	За 2024 г.	3 031	(1 646)	-	-	-	(692)	-	-	3 031	(1 646)
Офисное оборудование	За 2025 г.	1 564	(886)	1 467	-	-	(760)	-	-	16 801	(2 965)
	За 2024 г.	16 801	(594)	-	-	-	(2 371)	-	-	16 801	(594)
Транспортные средства	За 2025 г.	370	(190)	16 801	-	-	(120)	-	-	370	(310)
	За 2024 г.	370	(70)	-	-	-	(120)	-	-	370	(190)
Производственный и хозяйственный инвентарь	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Инвестиционная недвижимость	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
всего	За 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)	фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	амортизация	обесценение	фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	накопленные амортизация и обесценение
Права пользования активами - всего	За 2025 г.	1 235 281	(602 210)	-	-	-	(253 611)	-	-	1 236 496	(855 821)
	За 2024 г.	669 622	(399 975)	-	-	-	(202 235)	-	-	1 235 281	(602 210)
в том числе:	За 2025 г.	1 235 281	(602 210)	-	-	-	(253 611)	-	-	1 236 496	(855 821)
	За 2024 г.	669 622	(399 975)	-	-	-	(202 235)	-	-	1 235 281	(602 210)
Другие виды основных средств	За 2025 г.	1 235 281	(602 210)	-	-	-	(253 611)	-	-	1 236 496	(855 821)
	За 2024 г.	669 622	(399 975)	-	-	-	(202 235)	-	-	1 235 281	(602 210)

4.3. Амортизируемые и неамортизируемые основные средства

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.		На 31 декабря 2024 г.	
	фактическая стоимость	накопленные амортизация и обесценение	фактическая стоимость	накопленные амортизация и обесценение
Амортизируемые основные средства - всего	407 090	662 704	283 503	283 503
в том числе:				
Здания	11 188	11 592	11 996	11 996
Сооружения	-	-	439	439
Машины и оборудование (кроме офисного)	640	271	445	445
Офисное оборудование	691	1 383	678	678
Транспортные средства	13 836	16 207	-	-
Производственный и хозяйственный инвентарь	60	180	-	-
ППА	380 675	633 071	269 647	269 647
Неамортизируемые основные средства - всего	-	-	-	-
в том числе:				
используемые для реализации законодательства Российской Федерации о мобилизационной подготовке и мобилизации, которые законсервированы	-	-	-	-
основные средства, потребительские свойства которых с течением времени не изменяются	-	-	-	-
инвестиционная недвижимость, оцениваемая по переоцененной стоимости	-	-	-	-

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 на 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		затраты	Изменения за период						На конец периода	
		фактическая себестоимость	резерв под обесценение		фактическая себестоимость	резерв под обесценение	описано		фактическая себестоимость	резерв под обесценение	фактическая себестоимость	резерв под обесценение
							фактическая себестоимость	резерв под обесценение				
Запасы - всего	За 2025 г. За 2024 г.	9 360 604 8 491 246	- -	7 296 202 9 505 916	- -	(1 749 209) (8 636 558)	- -	X X	X X	14 907 597 9 360 604	- -	
в том числе:												
Готовая продукция	За 2025 г. За 2024 г.	1 486 817 78 513	- -	- 1 810 176	- -	(1 085 398) (401 872)	- -	- -	- -	401 419 1 486 817	- -	
Товары и готовая продукция отгруженные	За 2025 г. За 2024 г.	52 590 22 865	- -	23 285 120 075	- -	(90 350) (421 052)	- -	- -	- -	75 875 52 590	- -	
Затраты в незавершенном производстве	За 2025 г. За 2024 г.	667 307 773 328	- -	591 924 342 482	- -	(448 503) -	- -	- -	- -	838 179 667 307	- -	
Прочие запасы и затраты	За 2025 г. За 2024 г.	- -	- -	153 198 6 680 993	- -	(153 198) -	- -	- -	- -	- 12 748 344	- -	
Незавершенное производство по объектам долевого участия	За 2024 г.	6 772 760	-	4 092 289	-	(4 797 698)	-	-	-	6 067 351	-	
Имущество на строительной площадке под снос	За 2025 г. За 2024 г.	843 780 843 780	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	843 780 843 780	- -	
Инвестиционные объекты для передачи инвесторам/дольщика	За 2025 г.	242 759	-	-	-	(242 759)	-	-	-	-	-	
Сырье, материалы и др. аналогичные ценности	За 2025 г. За 2024 г.	- -	- -	2 987 522 174	- -	(2 744 763) (174)	- -	- -	- -	242 759 -	- -	

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	75 875	52 590	22 865
в том числе:			
объекты недвижимости на регистрации	75 875	52 590	22 865
Запасы, находящиеся в залоге, - всего	-	-	-

7. Дебиторская задолженность

7.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Период	Изменения за период (за минусом дебиторской задолженности, поступившей и погашенной (списанной) в одном отчетном периоде)										На конец периода		
		На начало года		поступило				списано				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	погашено	на расходы	восстановление резерва	переклассифицировано					
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	За 2025 г.	3 000 000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3 000 000	-
	За 2024 г.	3 000 000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3 000 000	-
в том числе: прочая	За 2025 г.	3 000 000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3 000 000	-
	За 2024 г.	3 000 000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3 000 000	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	За 2025 г.	956 899	-	1 474 194	-	(846 828)	-	-	-	-	-	-	1 584 265	-
	За 2024 г.	826 738	-	713 287	-	(583 126)	-	-	-	-	-	-	956 899	-
в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками (авансы выданные)	За 2025 г.	868 042	-	1 106 556	-	(781 322)	-	-	-	-	-	-	1 193 276	-
	За 2024 г.	815 247	-	626 717	-	(573 922)	-	-	-	-	-	-	868 042	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	За 2025 г.	66 714	-	367 084	-	(65 506)	-	-	-	-	-	-	368 292	-
	За 2024 г.	6 947	-	68 899	-	(9 132)	-	-	-	-	-	-	66 714	-
прочая	За 2025 г.	22 143	-	554	-	-	-	-	-	-	-	-	22 697	-
	За 2024 г.	4 544	-	17 671	-	(72)	-	-	-	-	-	-	22 143	-
Итого	За 2025 г.	3 956 899	-	1 474 194	-	(846 828)	-	-	-	-	-	X	4 584 265	-
	За 2024 г.	3 826 738	-	713 287	-	(583 126)	-	-	-	-	-	X	3 956 899	-

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					На конец периода
			(за минусом обязательств, поступивших и списанных в одном отчетном периоде)		погашено	на доходы списано	переклассифицировано	
			в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления				
Долгосрочные обязательства -	За 2025 г.	9 491 987	1 753 597	(291 120)	-	(6 993 060)	9 172 905	
всего	За 2024 г.	10 786 748	1 271 245	(6 543 030)	-	(141 601)	9 491 987	
в том числе:								
кредиты	За 2025 г.	8 827 424	1 753 597	-	-	(6 993 060)	8 275 848	
	За 2024 г.	10 432 921	1 271 245	(6 543 030)	-	-	8 827 424	
займы	За 2025 г.	212 226	60 119	-	-	-	272 345	
	За 2024 г.	212 226	-	-	-	-	212 226	
арендные обязательства	За 2025 г.	452 337	-	(291 120)	-	-	161 217	
	За 2024 г.	141 601	452 337	-	-	(141 601)	452 337	
кредиторская задолженность (гарантийные обязательства)	За 2025 г.	-	463 495	-	-	-	463 495	
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	
Краткосрочные обязательства -	За 2025 г.	1 593 529	485 334	(1 362 472)	-	6 993 060	7 709 451	
всего	За 2024 г.	596 090	1 219 086	(363 248)	-	141 601	1 593 529	
в том числе:								
расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	68 547	81 935	(69 422)	-	-	81 060	
	За 2024 г.	205 805	41 764	(179 022)	-	-	68 547	
расчеты с покупателями и заказчиками (авансы полученные)	За 2025 г.	767 460	329 611	(769 338)	-	-	327 733	
	За 2024 г.	29 666	767 460	(29 666)	-	-	767 460	
расчеты по налогам и взносам	За 2025 г.	170 218	-	(154 831)	-	-	15 387	
	За 2024 г.	41 905	128 322	(9)	-	-	170 218	
прочая	За 2025 г.	369 127	-	(368 881)	-	-	246	
	За 2024 г.	213 948	168 218	(13 039)	-	-	369 127	
арендные обязательства	За 2025 г.	218 177	73 788	-	-	-	291 965	
	За 2024 г.	104 766	113 322	(141 512)	-	141 601	218 177	
кредиты	За 2025 г.	-	-	-	-	6 993 060	6 993 060	
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	
Итого	За 2025 г.	11 085 516	5 696 835	(1 653 592)	-	X	16 882 356	
	За 2024 г.	11 382 838	5 337 711	(6 906 278)	-	X	11 085 516	

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. За 2024 г.	- 233	232 205	(111) (438)	- -	121 -
В том числе: Резерв ежегодных отпусков	За 2025 г. За 2024 г.	- 233	232 205	(111) (438)	- -	121 -

9. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Полученные - всего	8 391 730	2 839 801	4 510 130
в том числе:			
Банковские гарантии на обеспечение обязательств	500 000	250 000	155 812
Гарантийное удержание	463 495	368 825	212 946
Средства должников на эскроу-счетах	7 428 235	2 220 976	4 141 372
Выданные - всего	5 733 325	5 504 598	5 504 598
в том числе:			
АО "Банк ДОМ.РФ" №1021/190-20 от 07.12.2020. Залог Права аренды ЗУ с кадастр. №77:09:0001026:68 площадью 54 727 м2, объекты недвижимости.	1 406 700	1 406 700	1 406 700
АО "Банк ДОМ.РФ" №1205/191-20 от 22.01.2021. залог права требования по договору займа № СМТ-2020-1 от 22.12.2020.	3 000 000	3 000 000	3 000 000
АО "Банк ДОМ.РФ" №1026/191-20 от 05.02.2021. Последующая ипотека объектов недвижимости и права аренды ЗУ.	1 097 898	1 097 898	1 097 898
Банковские гарантии на обеспечение обязательств	228 727	-	-

10. Расходы по обычным видам деятельности

Наименование показателя	За 2025 г.	За 2024 г.
Материальные затраты	135	164
Затраты на оплату труда	2 433	2 399
Отчисления на социальные нужды	734	666
Амортизация	4 143	2 066
Прочие затраты	7 675 827	4 974 027
Итого по элементам	7 683 272	4 979 322
Изменение остатков (прирост [-], уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции	(5 546 993)	(869 358)
Итого расходы по обычным видам деятельности	2 136 279	4 109 964