

ПОЯСНЕНИЯ

к бухгалтерской (финансовой) отчетности

Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «ГРИН СИТИ» за 2025 год

1. Общие сведения об организации

Полное и сокращенное наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ГРИН СИТИ" (ООО "СЗ "ГРИН СИТИ") ОГРН 1149102114897

Юридический (фактический) адрес: Республика Крым, Ялта город, Красных партизан улица, 14 дом, офис 16-13

Общество создано 22 ноября 1995 года. Уставный капитал Общества составляет 20 150 тыс. руб. с 22 апреля 2021г., принадлежит его единственному участнику:

Общество поставлено на налоговый учет 12 декабря 2014 года по месту нахождения на территории Российской Федерации в Инспекции Федеральной налоговой службы по г. Ялте Республики Крым. Присвоены ИНН 9103015220, КПП 910301001 (свидетельство серия 91 № 001800691).

Основной вид деятельности Общества – Строительство жилых и не жилых зданий по ОКВЭД 41.20

Среднесписочная численность работающих на 31.12.2024 г. – 8 человек.

Среднесписочная численность работающих на 31.12.2025 г. – 16 человек.

Общество является субъектом малого бизнеса.

Единоличным исполнительным органом Общества в 2025 году являлась – директор Лаворько Валентина Игоревна.

Общество имеет Обособленное подразделение с 01.03.2024г.: ООО «СЗ» ГРИН СИТИ» КПП 910345001, адрес: Республика Крым, г. Ялта, ул. Дражинского, 37.

Основной вид деятельности Обособленного подразделения – Деятельность ресторанов и услуги по доставке продуктов питания по ОКВЭД 56.10, деятельность имеет сезонный характер, с 01.12.2025г. Обособленное подразделение так же начало работать по виду деятельности ОКВЭД 55.10 Деятельность гостиниц и прочих мест для временного проживания.

- Общество использует общий режим налогообложения – ОСНО, по услугам предоставления временного проживания в гостинице используется ставка НДС 0 процентов на основании подпункта 19 пункта 1 статьи 164 Налогового кодекса РФ.

2. Основные элементы учетной политики

Бухгалтерский учет в Обществе ведется в соответствии с ФЗ № 402 от 06.12.2011г., Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в РФ, утвержденным приказом Минфина РФ от 29.07.98г. № 34н, Положением по бухгалтерскому и налоговому учету Общества, утвержденным Приказом Общества по учетной политике.

Годовая инвентаризация проводится в 4-м квартале года в соответствии с п. 27 Положений, утвержденных Приказом Минфина России от 29.07.98г. № 34н, п. 22 Методических указаний, утвержденных Приказом Минфина России от 28.01.2001 г. № 119н.

Учетная политика Общества для целей ведения бухгалтерского учета Утверждена Приказом от 10.01.2025 г., изменения внесены Приказом от 30.09.2025г. в части нового вида деятельности - гостиничный бизнес. Бухгалтерский учет ведется в соответствии с Федеральным законом от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», Положениями по бухгалтерскому учету, учетной политикой с использованием специализированной бухгалтерской программы «1С:Предприятие».

Бухгалтерская отчетность Общества сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности.

Учет расчетов по налогу на прибыль осуществляется в соответствии с "Об утверждении Положением по бухгалтерскому учету «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций» ПБУ 18/02».

3. Бухгалтерский учет нематериальных активов

Нематериальных активов в 2025 году не было.

4. Бухгалтерский учет основных средств

Бухгалтерский учет основных средств осуществляется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 6/2020 «Основные средства» и Федеральным стандартом бухгалтерского учета 26/2020 «Капитальные вложения» (Приказ Минфина России от 17.09.2020 N 204н).

К основным средствам относятся активы стоимостью свыше 100 000 руб. при одновременном выполнении условий, установленных ФСБУ 6/2020 «Основные средства».

После признания объект основных средств оценивается в бухгалтерском учете способом по первоначальной стоимости.

Срок полезного использования объекта основных средств определяется исходя из ожидаемого периода эксплуатации с учетом производительности или мощности, нормативных, договорных и других ограничений эксплуатации, намерений руководства организации в отношении использования объекта.

Ежегодная переоценка основных средств не проводится.

При начислении амортизации объектов основных средств в бухгалтерском учете применяется линейный способ.

Начисление амортизации объекта основных средств:

- начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта основных средств в бухгалтерском учете;

- прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем списания объекта основных средств с бухгалтерского учета.

В 2025 году ввели в эксплуатацию Сооружение гостиница "Sky Hotel" по первоначальной стоимости согласно понесенным расходам, закупили и ввели в эксплуатацию мебель и оборудование для гостиницы. Часть мебели осталась не введенной в эксплуатацию в результате перестановки в номерах.

В 2025 году по решению руководства Общества три помещения в здании, введенном в эксплуатацию 23.07.2025г. в результате строительства, учтенные как готовая продукция для продажи на счете 43, были введены в эксплуатацию в 4 квартале 2025 года как основные средства.

5. Бухгалтерский учет аренды

Для формирования в бухгалтерском учете и бухгалтерской (финансовой) отчетности информации об объектах бухгалтерского учета, возникающих при получении (предоставлении) за плату во временное пользование имущества Общество применяет ФСБУ 25/2018 «Аренда».

Группы предметов аренды, при сроке аренды не более 12 месяцев, не отражаются в качестве права пользования активом (ППА) (п. 11 ФСБУ 25/2018);

Стоимость права пользования активом погашается посредством амортизации линейным способом.

Право пользования активом в 2025 году (в строке 11520 Баланса):

тыс. руб.

Право пользования активом	На 31.12.2025 г.	Амортизация на 31.12.2025 г.	На 31.12.2024 г.	Амортизация на 31.12.2024 г.
Право пользования активом "Земельный участок к/н 90:25:000000:2869"	1 688	(500)	1 688	(329)
Право пользования активом "Земельный участок к/н 90:25:010101:81"	15 674	(6 454)	15 674	(4 241)

Право пользования активом "Имущество по Минимумству"	261 638	(15 765)	261 638	(10 380)
Право пользования активом "Имущество по РДИ"	112 131	(6 756)	112 131	(4 449)

Долгосрочные обязательства по аренде (в строке 1450 Баланса):

тыс. руб.

Обязательство по аренде (приведенная стоимости будущих арендных платежей на дату оценки)	На 31.12.2025 г.	На 31.12.2024 г.
ГАУ РДИ РК	105 237	107 904
ДЕПАРТАМЕНТ ИМУЩЕСТВЕННЫХ И ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ Ялта	9 579	11 870
МИНИМУЩЕСТВО КРЫМА	247 116	253 007
ИТОГО	361 932	372 781

6. Учет финансовых вложений

Учет финансовых вложений осуществляется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет финансовых вложений» ПБУ 19/02» (далее - ПБУ 19/02). Финансовые вложения принимаются к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости (п. 8 ПБУ 19/02).

Резерв под обесценение финансовых вложений не создавался в связи с отсутствием признаков обесценения (п. 42 ПБУ 19/02).

Финансовые вложения в 2025 году – выданные займы организациям, проценты по выданным займам отражаются как дебиторская задолженность в строке 230 Баланса.

7. Бухгалтерский учет запасов

Бухгалтерский учет запасов осуществляется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета «Запасы» ФСБУ 5/2019, утв. Приказом Минфина РФ от 15.11.2019 №180н, и настоящей Учетной политикой.

Бухгалтерский учет запасов для управленческих нужд осуществляется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета «Запасы» ФСБУ 5/2019, утв. Приказом Минфина РФ от 15.11.2019 №180н.

Запасы признаются в бухгалтерском учете по фактической себестоимости.

Определение фактической себестоимости материалов, списываемых в производство, производится по методу ФИФО - по себестоимости первых по времени приобретения;

Готовая продукция отражается в бухгалтерском балансе по фактической производственной себестоимости без применения счета 40 «Выпуск готовой продукции».

Товары отражаются в бухгалтерском учете по фактическим затратам на их приобретение. При продаже (отпуске) товаров их стоимость списывается по себестоимости каждой единицы.

При признании в бухгалтерском учете выручки от продажи готовой продукции ее стоимость списывается со счета 43 «Готовая продукция» в дебет счета 90 «Продажи».

Незавершенное производство продукции отражается в бухгалтерском балансе по фактической производственной себестоимости.

8. Дебиторская и кредиторская задолженность

По строке 1230 «Дебиторская задолженность» бухгалтерского баланса отражена долгосрочная и краткосрочная дебиторская задолженность организации.

По строке 1520 «Кредиторская задолженность» бухгалтерского баланса отражена краткосрочная кредиторская задолженность организации. Расчеты с разными дебиторами и кредиторами включают в том числе суммы по не переданным объектам долевого участия дольщикам.

В 2025 году списана кредиторская задолженность с истекшим сроком давности в сумме 6 000, 00 руб. без НДС и отражена в прочих доходах строки 2350 отчета о финансовых результатах.

9. Заемные средства организации

Бухгалтерский учет кредитов и займов осуществляется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет расходов по займам и кредитам» (ПБУ 15/2008).

Кредиты и займы организации отражаются по строке 1410 Баланса, проценты по ним – строка 1510 Баланса. В 2025 году был полностью погашен кредит Банка ВТБ.

10. Информация о связанных сторонах и операциях с ними

Связанными сторонами Общества являются его участники и единоличный исполнительный орган.

Участниками Общества являются:

Участник Общества – Контридзе Текла Мерабовна, доля в УК 100%, за отчетный период операции с участником не осуществлялись.

Перечень связанных сторон представлен в таблице ниже:

Организация / Физические лица	Основание признания аффилированной стороной
Единственный учредитель и бенефициарный владелец - Контридзе Текла Мерабовна	Единственный учредитель, владеющий 100% долей в Уставном капитале Общества с 03 марта 2022г. Конечный бенефициар.
Лаворько Валентина Игоревна	Единоличный исполнительный орган назначен на основании Протокола от 04.06.2024г. Общего собрания Общества сроком на три года.

11. Пояснения к основным показателям отчета о финансовых результатах

Выручка от продажи товаров (работ, услуг) признается по методу начисления.

Выручку в 2025 году Общество получало от продажи помещений в нежилом здании, введенном в эксплуатацию в результате строительства, от работы ресторана и открывшейся в декабре гостиницы. Так же Общество сдает в аренду помещения, срок аренды не превышает 12 месяцев, выручка учитывается на счете 90.

Себестоимость списывается по каждому виду дохода отдельно.

Пояснения к строке 2220 «Управленческие расходы»

Наименование показателя	тыс. руб.
Заработная плата	6 149
Начисления на ФОТ	1 205
Амортизация	16 257
Аренда	296
Списание материалов, МБП	8 838
Коммунальные услуги, интернет, сигнализация, видеонаблюдение	8 918
Ремонтные и монтажные работы	1 807
Благоустройство территории, помещений, клининг	8 703
Обслуживание систем	1 175
Имущественные налоги, водопользование	4 519
Программы, техподдержка, консультац.услуги, исследование рынка	3 447
Охранные услуги	1 792
Прочие расходы	7 836
ИТОГО	70 942

Пояснения к строке 2340 «Прочие доходы»

Наименование показателя	тыс. руб.
Выгода застройщика по ДДУ	954 021
Списание кредиторской зад-ти перед контрагентами	6
Страховое возмещение	226
Возмещение расходов по пункту проката	833
Прочие внереализационные доходы и расходы (услуги по сопровождению сделок с недвижимостью)	3 750
ИТОГО	958 836

Пояснения к строке 2350 «Прочие расходы»

Наименование показателя	тыс. руб.
Прочие внереализационные доходы и расходы (по стройке)	78 214
Расходы на услуги банков	1252
Штрафы, пени и неустойки к получению (уплате)	21
ГОСПОШЛИНЫ и возмещения	191
Пени по налогам и сборам	203
Ликвидация основных средств	6
Прочие внереализационные доходы и расходы	2402
Списание выделенного НДС на прочие расходы	25
ИТОГО	82 314

12. Пояснения к отчету о движении денежных средств

При формировании Отчета о движении денежных средств Общество использует классификацию денежных потоков, указанную в пунктах 9 - 11 ПБУ 23/2011. Свернуто отражаются следующие денежные потоки:

- поступления за минусом НДС и возвратов покупателям;
- платежи поставщикам и подрядчикам за минусом НДС и возвратов.

13. Обеспечения обязательств и платежей

Обеспечения обязательств и платежей полученные:

№	Наименование показателя	На 31.12.2025	На 31.12.2024
1	Полученные обеспечительные платежи в обеспечение обязательств по договору счетов ЭСКРОУ	-	1 502 115

Полученные обеспечительные платежи в рамках исполнения обязательств по договору участия в долевом строительстве нежилого здания после ввода в эксплуатацию и раскрытия счетов ЭСКРОУ были отражены на счете 76.

14. Заключительные

Бухгалтерская отчетность была подготовлена, исходя 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 Общества.

Бухгалтерская (финансовая) отчетность за отчетный год была подготовлена на основе принципа непрерывности деятельности.

Чистые активы Общества увеличились в 2025 году и превысили размер его уставного капитала.

За отчетный период 2025 года решений о выплате дивидендов и ином распределении чистой прибыли не принималось.

Общество не заключало договора о совместной деятельности.

Директор ООО «СЗ «ГРИН СИТИ»

Главный бухгалтер ООО «СЗ «ГРИН СИТИ»



Лаворько В.И.

Кузнецова В.В.

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах

3. Нематериальные активы

3.1. Наличие и движение нематериальных активов

Наименование показателя	Период	Изменения за период				На конец периода	
		первоначальная (пересеченная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило	списано (пересеченная) стоимость	первоначальная (пересеченная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
Нематериальные активы - всего	За 2025 г. За 2024 г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -

3.2. Нематериальные активы, созданные организацией

Наименование показателя	Период	Изменения за период				На конец периода	
		первоначальная (пересеченная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило	списано (пересеченная) стоимость	первоначальная (пересеченная) 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	-	-	-
Неамортизируемые нематериальные активы - всего	-	-	-

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

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

3.5. Капитальные вложения в нематериальные активы

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

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

Наименование показателя	Период	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	Изменения за период						На конец периода	
		На начало года		стисано первоначальная (перерецененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	амортизация	обесценение	переклассифицировано	
		первоначальная (перерецененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение					первоначальная (перерецененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
Основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости) - всего	За 2025 г.	108 367	(6 428)	264 491	157	(6 477)	-	372 895	(12 748)
	За 2024 г.	96 223	(2 519)	12 329	13	(3 922)	-	108 367	(6 428)
Здания	За 2025 г.	102 501	(4 907)	194 705	-	(3 748)	-	297 206	(8 655)
	За 2024 г.	90 714	(1 954)	11 787	-	(2 953)	-	102 501	(4 907)
Сооружения	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Машины и оборудование (кроме офисного)	За 2025 г.	5 531	(1 371)	3 385	-	(1 057)	-	8 896	(2 429)
	За 2024 г.	5 346	(483)	370	13	(901)	-	5 531	(1 371)
Офисное оборудование	За 2025 г.	220	(132)	57	157	(44)	-	220	(132)
	За 2024 г.	163	(82)	-	-	(35)	-	115	(52)
Транспортные средства	За 2025 г.	115	(18)	115	-	(18)	-	17 599	(805)
	За 2024 г.	-	-	17 599	-	(805)	-	-	-
Производственный и хозяйственный инвентарь	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Рабочий скот	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Продуктивный скот	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Многолетние насаждения	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Земельные участки	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Объекты придорожного назначения	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения в арендованное имущество	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочие объекты, требующие государственной регистрации, относимые к статье 130 ГК РФ к недвижимости	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Другие виды основных средств	За 2025 г.	-	-	48 822	-	(788)	-	48 822	(788)
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Инвестиционная недвижимость - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Здания	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Сооружения	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Земельные участки	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-

4.2. Наличие и движение прав пользования активами

Наименование показателя	Период	Изменения за период				На конец периода		
		На начало года		стисано (с учетом пересмотра фактической стоимости)	накопленные амортизация и обесценение	перереценено		
		фактическая (перерецененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение			фактическая (перерецененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	
Права пользования активами - всего	За 2025 г.	391 131	(19 399)	-	-	(10 076)	391 131	(29 475)
	За 2024 г.	381 131	(9 323)	-	-	(10 076)	391 131	(19 399)
в том числе: Здания	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Сооружения	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Машины и оборудование (кроме офисного)	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-

Описание	За 2025 г.	За 2024 г.	За 2025 г.	За 2024 г.	За 2025 г.	За 2024 г.	За 2025 г.	За 2024 г.	За 2025 г.	За 2024 г.	За 2025 г.	За 2024 г.	За 2025 г.	За 2024 г.	За 2025 г.	За 2024 г.	За 2025 г.	За 2024 г.	
	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2025	31.12.2024	
Офисное оборудование	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Транспортные средства	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Производственный и хозяйственный инвентарь	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Рабочий скот	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Продуктивный скот	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Многолетние насаждения	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Земельные участки	-	-	17 362	(4 570)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	17 362	(6 954)	-	-	-
Объекты природоопользования	-	-	17 362	(2 186)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	17 362	(4 570)	-	-	-
Капитальные вложения в арендованное имущество	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочие объекты, требующие государственной регистрации, относимые к статье 130 ГК РФ к недвижимости	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Другие виды основных средств	373 769	373 769	(14 829)	(7 137)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	373 769	(22 521)	-	-	-
	373 769	373 769	(7 137)	(7 137)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	373 769	(14 829)	-	-	-

4.3. Амортизируемые и неамортизируемые основные средства

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.		На 31 декабря 2024 г.		На 31 декабря 2023 г.	
	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2023	31.12.2023
Амортизируемые основные средства - всего	721 541	473 574	473 574	473 574	475 512	475 512
в том числе:						
Здания	288 550	97 594	97 594	97 594	88 760	88 760
Машины и оборудование (кроме офисного)	6 468	4 160	4 160	4 160	4 863	4 863
Офисное оборудование	38	88	88	88	82	82
Производственный и хозяйственный инвентарь	16 795	-	-	-	-	-
Другие виды основных средств	409 691	371 732	371 732	371 732	381 808	381 808
Неамортизируемые основные средства - всего	62	97	97	97	-	-
в том числе:						
используемые для реализации законодательства Российской Федерации о мобилизационной подготовке и мобилизации, которые записаны в основные средства, потребление которых с течением времени не изменяется	62	97	97	97	-	-
Транспортные средства	-	-	-	-	-	-
инвестиционная недвижимость, оцениваемая по переоценочной стоимости	-	-	-	-	-	-

4.4. Основные средства, в отношении которых имеются ограничения использования

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.		На 31 декабря 2024 г.		На 31 декабря 2023 г.	
	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2023	31.12.2023
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)

Изменения за период	На начало года		На конец периода	
	31.12.2024	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2025
	-	-	-	-

Наименование показателя	Период	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.	-	-	24 958	-	-	(22 215)	2 743	-
	За 2024 г.	-	-	529	-	-	(529)	-	-
в том числе: Производственный и хозяйственный инвентарь	За 2025 г.	-	-	20 086	-	-	(17 599)	2 487	-
	За 2024 г.	-	-	1 251	-	-	(1 251)	-	-
Другие виды основных средств	За 2025 г.	-	-	3 621	-	-	(3 365)	256	-
	За 2024 г.	-	-	472	-	-	(472)	-	-
Машины и оборудование (кроме офисного)	За 2025 г.	-	-	57	-	-	(57)	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Машины и оборудование офисное	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на создание основных средств - всего	За 2025 г.	-	-	71 985	-	(59)	(71 926)	-	-
	За 2024 г.	-	-	11 787	-	-	(11 787)	-	-
Капитальные вложения на улучшение и восстановление основных средств - всего	За 2025 г.	-	-	24 355	-	-	(24 355)	-	-
	За 2024 г.	-	-	11 787	-	-	(11 787)	-	-
Здания	За 2025 г.	-	-	47 630	-	(59)	(47 571)	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-

4.6. Капитальные вложения в инвестиционную недвижимость

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

5. Финансовые вложения

5.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Период	На начало года		поступило	Изменения за период				переклассифицировано	первоначальная стоимость	на конец периода
		первоначальная стоимость	накопленная корректировка		списано		проценты (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	текущей рыночной стоимости резерва под обесценение			
					первоначальная стоимость	накопленная корректировка					
Долгосрочные финансовые вложения - всего	За 2025 г. За 2024 г.	-	-	603 441	(475 056)	-	-	-	-	128 385	-
в том числе:											
Паи	За 2025 г. За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Акции	За 2025 г. За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Долговые ценные бумаги	За 2025 г. За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Предоставленные займы	За 2025 г. За 2024 г.	-	-	603 441	(475 056)	-	-	-	-	128 385	-
Вклады по договору простого товарищества	За 2025 г. За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Резервы под обесценение финансовых вложений	За 2025 г. За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные финансовые вложения - всего	За 2025 г. За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:											
Приобретенные права в рамках оказания финансовых услуг	За 2025 г. За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Депозитные счета	За 2025 г. За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Депозитные счета (в валюте)	За 2025 г. За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Резервы под обесценение финансовых вложений	За 2025 г. За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	За 2025 г. За 2024 г.	-	-	603 441	(475 056)	-	-	-	-	128 385	-

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		резерв под обесценение	затраты	списано		Изменения за период		На конец периода		
	3а 2025 г.	3а 2024 г.	фактическая себестоимость	резерв под обесценение			фактическая себестоимость	резерв под обесценение	фактическая себестоимость	резерв под обесценение	фактическая себестоимость	резерв под обесценение	фактическая себестоимость
Запасы - всего	3а 2025 г.	3а 2024 г.	2 561 386	-	-	1 460 117	(2 623 106)	-	-	-	-	1 396 407	-
	3а 2025 г.	3а 2024 г.	1 417 665	-	-	1 343 883	(200 152)	-	-	-	-	2 561 396	-
в том числе:													
Сырье и материалы	3а 2025 г.	3а 2024 г.	140 922	-	-	163 042	(65 476)	-	-	(225 161)	-	13 327	-
	3а 2025 г.	3а 2024 г.	95 778	-	-	401 403	(3 073)	-	-	(353 186)	-	140 922	-
Готовая продукция	3а 2025 г.	3а 2024 г.	-	-	-	-	(1 955 808)	-	-	3 220 202	-	1 264 394	-
	3а 2025 г.	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары	3а 2025 г.	3а 2024 г.	988	-	-	5 994	(5 553)	-	-	-	-	1 429	-
	3а 2025 г.	3а 2024 г.	-	-	-	5 383	(4 395)	-	-	-	-	988	-
Затраты на доставку товаров до складов организации	3а 2025 г.	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2025 г.	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Незавершенное производство	3а 2025 г.	3а 2024 г.	2 419 486	-	-	1 291 081	(596 269)	-	-	(2 995 041)	-	119 257	-
	3а 2025 г.	3а 2024 г.	1 321 887	-	-	937 097	(192 684)	-	-	353 186	-	2 419 486	-
Расходы будущих периодов	3а 2025 г.	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2025 г.	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Иные виды запасов	3а 2025 г.	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2025 г.	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

6.2. Запасы, в отношении которых имеются ограничения имущественных прав

Наименование показателя	Период	
	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2023 г.
Запасы, находящиеся в пути, - всего	-	-
в том числе:		
Готовая продукция	-	-
Товары	-	-
Иные виды запасов	-	-
Запасы, находящиеся в залоге, - 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)		переклассифицировано	на конец периода	
			в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления			
Долгосрочные обязательства - всего	За 2025 г. За 2024 г.	3 112 798 2 205 636	- -	(2 184 055) (9 726)	- -	928 743 3 112 798	
в том числе:							
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г. За 2024 г.	- -	- -	- -	- -	- -	
Расчеты с покупателями и заказчиками	За 2025 г. За 2024 г.	- -	- -	- -	- -	- -	
Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками	За 2025 г. За 2024 г.	- -	- -	- -	- -	- -	
Расчеты с прочими покупателями и заказчиками	За 2025 г. За 2024 г.	- -	- -	- -	- -	- -	
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	За 2025 г. За 2024 г.	- -	- -	- -	- -	- -	
Расчеты по аренде	За 2025 г. За 2024 г.	372 781 381 963	- -	(10 849) (9 182)	- -	361 932 372 781	
Долгосрочные кредиты	За 2025 г. За 2024 г.	2 105 045 1 477 395	- -	(2 105 045) -	- -	- 2 105 045	
Долгосрочные займы	За 2025 г. За 2024 г.	634 972 346 278	- -	(68 161) (544)	- -	566 811 634 972	
Безвозмездные поступления	За 2025 г. За 2024 г.	- -	- -	- -	- -	- -	
Расчеты по возмещению материального ущерба	За 2025 г. За 2024 г.	- -	- -	- -	- -	- -	
Краткосрочные обязательства - всего	За 2025 г. За 2024 г.	456 340 180 773	625 253 33 369	(351 476) (6 455)	(6) -	730 111 456 340	
в том числе:							
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г. За 2024 г.	31 558 9 932	16 234 27 405	(30 318) (5 781)	(6) -	17 468 31 558	
Расчеты с покупателями и заказчиками	За 2025 г. За 2024 г.	- -	8 -	- -	- -	- 8	
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	За 2025 г. За 2024 г.	18 511 12 781	585 479 5 730	(11 231) -	- -	592 759 18 511	
Расчеты по аренде	За 2025 г. За 2024 г.	- -	- -	- -	- -	- -	
Краткосрочные кредиты	За 2025 г. За 2024 г.	- -	- -	- -	- -	- -	
Краткосрочные займы	За 2025 г.	-	-	-	-	-	

9. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Полученные - всего	-	1 502 115	377 010
в том числе:			
ДДУ оплаченные на ЭСКРОУ счета	-	1 502 115	377 010
Выданные - всего	-	-	-

10. Расходы по обычным видам деятельности

Наименование показателя	За 2025 г.	За 2024 г.
Материальные затраты	287 770	359 305
Затраты на оплату труда	8 696	7 011
Отчисления на социальные нужды	1 677	1 225
Амортизация	16 553	13 998
Прочие затраты	1 307 690	731 407
Итого по элементам	1 622 386	1 112 946
Изменение остатков (прирост [-], уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции	(1 219 767)	(903 908)
Итого расходы по обычным видам деятельности	402 619	209 038

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.	-	-	-	-