

ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ

Общества с ограниченной ответственностью Специализированного застройщика «Аква-Инвест»

за 2025 год

I. Общие сведения

1.1 Общая информация

Общество с ограниченной ответственностью СЗ «Аква-Инвест» (далее – ООО СЗ «Аква-инвест» или Общество) учреждено в соответствии с протоколом общего собрания участников от 23/06-2014 года.

Дата государственной регистрации Общества 03 июля 2014 года. Свидетельство о государственной регистрации юридического лица №1147232031550, выдано МИФНС № 14 по Тюменской области. ОГРН 1077203060230.

Участниками Общества являются:

- Нерсисян Нораир Василевич (доля участия 100%).

Общество зарегистрировано по адресу – 625062 г. Тюмень ул. Червишевский тракт д.23 стр.3 офис 103, с 02/04-2025 года по адресу 625034 г. Тюмень, ул. Дамбовская д. 25 корпус 1 офис 23.

Основными видами деятельности ООО «Аква-Инвест» являются:

1. .41.20—Строительство жилых и нежилых зданий

1.2 Филиалы и представительства (структурные подразделения)

По состоянию на 31.12.2025 года Общество имеет в своем составе нет обособленных подразделений (филиалов):

1.3 Информация об исполнительных и контрольных органах

Единоличным исполнительным органом управления Общества является директор Нерсисян Нораир Василевич, назначенный в соответствии с Решением учредителя от 02/07-2017 года.

Лицами, ответственными за организацию и ведение бухгалтерского учета и составление отчетности, являются:

Генеральный директор Нерсисян Нораир Василевич

Главный бухгалтер Нерсисян Нораир Василевич

1.4 Информация о численности персонала

Среднесписочная численность работников Общества составила 1, 1 и 1 человек на ~~31.12.2025~~, ~~31.12.2024~~ и ~~31.12.2023~~г соотвественно.

II. Существенные аспекты Учетной политики и представления информации в бухгалтерской отчетности

2.1. Основа составления

Бухгалтерская отчетность сформирована исходя из действующих в Российской Федерации федеральными стандартами бухгалтерского учета.

Бухгалтерская отчетность Общества подготовлена исходя из допущения непрерывности деятельности.

Бухгалтерская отчетность Общества состоит из бухгалтерской отчетности, отчета о финансовых результатах, отчета об изменении капитала, отчета о движении денежных средств, пояснительной записки в текстовом и табличном исполнении.

Все стоимостные показатели приведены в тысячах рублей.

Активы оценены в отчетности по фактическим затратам. Исключение составляют:

- основные средства;
 - активы, по которым в установленном порядке созданы резервы под снижение стоимости.
- Обязательства оценены в отчетности исходя из текущей оценки величины будущих экономических выгод, подлежащих оттоку из организации.

2.2. Краткосрочные и долгосрочные активы и обязательства

В бухгалтерском балансе дебиторская и кредиторская задолженность отнесены к краткосрочным, если срок их обращения (погашения) не превышает 12 месяцев после отчетной даты или не установлен.

1.3 Основные средства

Основные средства отражены по стоимости приобретения или строительства, не включая затраты на текущее обслуживание, за вычетом накопленной амортизации и накопленного обесценения. Все объекты ОС после признания учитываются по первоначальной стоимости, переоценка не производится. Объекты, в отношении которых выполняются условия принятия их к бухгалтерскому учету в качестве основных средств, и стоимостью не более 100 000 рублей (включительно) за единицу отражаются в составе материально-производственных запасов. В целях обеспечения сохранности этих объектов в производстве и эксплуатации организован контроль за их движением.

Амортизация по основным средствам начисляется ежемесячно линейным способом, исходя из сроков полезного использования, путем применения следующих установленных норм, установленных Классификацией основных средств, включаемых в амортизационные группы (утв. постановлением Правительства РФ от 01.01.2002г. № 1).

Доходы и расходы от выбытия основных средств отражены в отчете о финансовых результатах в составе прочих доходов и расходов.

При ведении бухгалтерского учета аренды Общество руководствуется требованиями Федерального стандарта бухгалтерского учета ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды», утвержденного приказом Минфина России от 16.10.2018 № 208н (далее – ФСБУ 25/2018).

В целях рационального ведения бухгалтерского учета аренды по ФСБУ 25/2018 установлены следующие уровни существенности: по сроку действия договора.

В бухгалтерском учете арендатора признаются право пользования активом (далее -ППА) по фактической стоимости и обязательство по аренде по приведенной стоимости будущих арендных платежей.

Стоимость права пользования активом принимается равной его справедливой стоимости, а стоимость обязательства по аренде – приведенной стоимости остающихся неуплаченными арендных платежей, дисконтированных по ставке, по которой организация привлекала или могла бы привлечь заемные средства на сопоставимых с договором аренды условиях.

Ведение учета ППА осуществляется на отдельном субсчете к счету 01 «Основные средства» обособленно от других активов.

Стимость ППА погашается посредством начисления амортизации отдельного субсчета к счету 02 «Амортизация основных средств» в течение срока полезного использования с применением линейного способа.

Переход на ФСБУ 25/2018 в бухгалтерской(финансовой) отчетности Общества, являющейся арендатором, был осуществлен единовременным признанием обязательства

по аренде и права пользования активом на основании Реестра договоров для целей первого применения ФСБУ 25/2018 по состоянию на 31.12.2021.

Проверка на обесценение активов в 2025,2024 году осуществлялась, явных признаков обесценения не выявлено.

Пояснения раскрыты в таблице 4.Основные средства.

1.4 Запасы

К бухгалтерскому учету в качестве материально-производственных запасов (далее – МПЗ) принимаются активы, принадлежащие Обществу на правах собственности:

- используемые в качестве сырья, материалов и т.п. при производстве продукции, выполнении работ, оказании услуг;

- предназначенные для продажи;

- используемые для управленческих нужд Общества.

Материально-производственные запасы Общества включают в себя:

- Товары – МПЗ, приобретенные или полученные от других юридических и физических лиц, предназначенные для продажи;

- Инвентарь, инструмент, хозяйственные принадлежности со сроком службы менее одного года.

Материально-производственные запасы приняты к бухгалтерскому учету по фактической себестоимости.

Оценка материалов при отпуске в производство и другом выбытии производится по средней себестоимости каждой единицы (партии).

Товары, приобретенные для продажи, оцениваются и отражаются в учете по стоимости их приобретения (покупной себестоимости). При продаже товаров их стоимость списывается в оценке по средней стоимости.

Расходы по доставке (ТЗР) включаются в стоимость материалов. По сырью и материалам, которые используются при производстве продукции (выполнении работ, оказании услуг), резерв под снижение стоимости материальных ценностей создается только в случае, когда текущая рыночная стоимость такой продукции (работ, услуг) на отчетную дату оказалась меньше ее фактической себестоимости.

Расшифровка запасов отражена в таблице 6.Запасы.

1.5 Затраты на производство и продажу, незавершенное производство и готовая продукция,

Общехозяйственные расходы ежемесячно списываются в полном размере на результаты финансово-хозяйственной деятельности с распределением по видам деятельности, пропорционально выручке от продажи продукции (работ, услуг) в общей их сумме.

Готовая продукция отражается в учете по фактической себестоимости.

Расходы на изготовление продукции, выполнение работ, относящиеся к конкретным видам реализованной продукции (прямые расходы), списываются непосредственно в себестоимость конкретных видов реализованной продукции. В остальной части расходы на продажу списываются с распределением их по видам продукции пропорционально объемам реализованной продукции.

Управленческие расходы ежемесячно признаются в качестве расходов по обычным видам деятельности в полном размере.

1.6 Задолженность покупателей и заказчиков

Задолженность покупателей и заказчиков определена исходя из цен, установленных договорами между Обществом и покупателями (заказчиками) с учетом НДС.

1.7 Оценочные обязательства

В 2025 году Общество не создало оценочные обязательства.

1.8 Отложенные налоги

Общество отражает в бухгалтерском учете и отчетности отложенные налоговые активы и отложенные налоговые обязательства, постоянные налоговые активы и постоянные налоговые обязательства, т.е. суммы, способные оказать влияние на величину текущего налога на прибыль, в текущем и (или) последующих отчетных периодах.

Величина текущего налога на прибыль определяется на основании данных бухгалтерского учета. При этом величина текущего налога на прибыль соответствует сумме исчисленного налога на прибыль, отраженного в налоговой декларации по налогу на прибыль отчетного периода.

Суммы отложенного налогового актива и отложенного налогового обязательства отражаются развернуто в составе внеоборотных активов (строка 1160 бухгалтерского баланса «Отложенные налоговые активы») и долгосрочных обязательств (строка 1420 бухгалтерского баланса «Отложенные налоговые обязательства») соответственно.

1.9 Признание выручки от продажи

Поступления от продажи товаров, продукции и оказания услуг (выполнения работ) признаются выручкой по мере отгрузки продукции покупателям (или оказания услуг) и предъявления им расчетных документов. Выручка от продажи отражена в отчетности за минусом налога на добавленную стоимость, акциза, таможенных пошлин и иных аналогичных обязательных платежей.

III. Раскрытие существенных показателей

3.1. Информация по сегментам

В соответствии с ПБУ 12/2000 «Информация по сегментам» на основе анализа источников и характера рисков, связанных с деятельностью Общества, и прибыли, извлекаемой им,

(организационная и управленческая структуры, система внутренней отчетности) для формирования данных по сегментам первичной признана информация по операционным сегментам, а вторичной – по географическим сегментам.

Информация по сегментам не раскрывается.

3.2. Дебиторская задолженность

По итогам проведенной инвентаризации за 2025 год не было выявлено и списано дебиторская задолженность с истекшим сроком .

Расшифровка дебиторской задолженности приложена в таблице 7. Дебиторская задолженность.

3.3. Денежные средства

Денежные средства, ограниченные в использовании, отсутствуют.

3.4. Кредиторская задолженность

По итогам проведенной инвентаризации за 2025 год не выявлено просроченной кредиторской задолженности с истекшим сроком исковой давности.

Просроченной кредиторской задолженности по состоянию на 31.12.2025 г нет

Расшифровка кредиторской задолженности раскрыта в таблице 8. Обязательства.

3.5. Выручка от продажи товаров, продукции, работ, услуг

За 2024 год -313842 тыс.руб., за 2025 год 19346 тыс. руб.

3.6. Себестоимость проданных товаров, продукции, работ, услуг

За 2024 год 194684 тыс. руб., за 2025 год 2028 тыс. руб.

3.7. Состав управленческих расходов

За 2024 год 35727 тыс. руб., за 2025 год 17675 тыс. руб.

3.8. Состав коммерческих расходов

За 2024 год 0 тыс. руб., за 2025 год 0 тыс. руб.

Расходы по обычным видам деятельности раскрыты в таблице 10.

Затраты Общества на электро и теплоэнергию составили в 2024 г. – 0__ тыс. руб., в 2025 г. аналогичный показатель составил – _76_ тыс. руб.

3.9. Прочие доходы и расходы

тыс. руб.

Прочие Доходы

За 2024 год 71396 тыс. руб. за 2025 год 5376 тыс. руб.

Прочие Расходы

За 2024 год 8726 тыс. руб., за 2025 год 6927 тыс. руб.

Начислены проценты по выданным займам за 2025 год в сумме 27 468 тыс. руб., Расшифровка финансовых вложений раскрыта в таблице 5. Финансовые вложения

Начислены проценты по полученным займам за 2025 год в сумме 34311 тыс.руб. Расшифровка обязательств раскрыта в таблице 8 Обязательства.

3.10. Оценочные обязательства

Информация о наличии и движении оценочных обязательств в тыс. руб.:
Нет.

3.11. Капитал и резервы

Величина уставного капитала Общества на 31.12.2025 г составляет 10 тыс.руб
Величина нераспределенной прибыли на 31.12.2025 г составила 135301 тыс.руб. на 31.12.2024 г составила 144052 тыс.руб., на 31.12.23 составляла 58563 тыс.руб

3.12. Государственная помощь

Государственная помощь ООО СЗ «Аква-Инвест» в период с 01.01.2025г. по 31.12.2025 года не предоставлялась.

3.13. Информация об экологической деятельности

Руководство Общества полагает, что его деятельность соответствует требованиям законодательства по охране окружающей среды, и поэтому у Общества отсутствует риск появления в этой связи значительных обязательств.

Деятельность Общества в 2025 году осуществлялась в строгом соответствии с положениями природоохранного законодательства.

3.14. Информация о связанных сторонах

Связанными сторонами для Общества являются:

- учредитель: Нерсиян Нораир Василевич
- единоличный исполнительный орган: Нерсиян Нораир Василевич

В соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Информация о связанных сторонах» (ПБУ 11/2008), утвержденного Приказом Минфина РФ от 29 апреля 2008 г. №48н, ниже раскрыта информация о существенных операциях со связанными сторонами.

Отгрузки связанным сторонам

В 2024-2025 г.г. Обществом были оказаны услуги связанной стороне: 0 тыс. руб.

Закупки у связанных сторон

В 2024-2025 г.г. Обществом были приобретены услуги у связанной стороны :0 тыс. руб.

3.15. Вознаграждения основному управленческому персоналу

К основному управленческому персоналу Общества относятся: генеральный директор, главный бухгалтер и прочие руководители.

В 2025 году краткосрочные вознаграждения основному управленческому персоналу начислены в размере __177 тыс.руб. (в 2024 году – 90 тыс.руб.). В состав краткосрочных вознаграждений включены оплата труда за отчетный период, начисленные на нее налоги и иные обязательные платежи в соответствующие бюджеты и внебюджетные фонды, оплата ежегодного оплачиваемого отпуска за работу в отчетном периоде.

3.16. Раскрытие информации о непрерывности деятельности

Общество намеренно осуществлять свою деятельность в течение 12-ти месяцев после отчетной даты непрерывно.

3.17. Раскрытие информации по имуществу полученному в лизинг.

Общество ООО СЗ Аква-Инвест в 2025 году не приобретало имущество по договорам лизинга.

3.19. События после отчетной даты

В ООО СЗ «Аква-Инвест» после отчетной даты 31.12.2025г.:

- не была произведена и не планируется продажа активов;
- не происходила национализация каких-либо активов, их уничтожение, не имели место случаи конфискации государством активов;
- не имела место и не планируется реконструкция;
- не появились долговые обязательства, не были заключены соглашения о слиянии или ликвидации и не планировались подобные сделки;
- не планируется существенное сокращение или прекращение деятельности, не ожидаются существенные убытки от деятельности;
- не происходило и не планировалось каких-либо изменений в отношении существующих рисков или имеющихся условных обязательств;
- не планировалось каких-либо нетипичных бухгалтерских проводок и корректировок в отчетности;
- не известно о существовании иных событий после отчетной даты, произошедших или вероятных, которые могут поставить под сомнение применимость учетной политики организации и правомерность использования допущения о непрерывности деятельности организации.

События после отчетной даты признанные фактами хозяйственной деятельности, которые оказали или могут оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Общества в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за отчетный год не происходили.

Геополитическая ситуация в России является в высшей степени нестабильной: со стороны иностранных государств введены санкции в отношении Российской Федерации, на территории Украины проводится специальная операция. Данные события не приводят к сокращению деятельности Общества и не вызывают значительных сомнений в способности осуществлять деятельность Обществом как минимум 12 месяцев после отчетной даты, и не приводят к значительному сокращению балансовых активов и обязательств, отраженных в бухгалтерской (финансовой) отчетности.

3.20. Раскрытие информации о рисках хозяйственной деятельности организации в годовой бухгалтерской отчетности

Руководство ООО СЗ «Аква-Инвест» полагает о том, что у Общества отсутствуют потенциально существенные рыночные, кредитные, правовые, страновые, региональные, репутационные риски хозяйственной деятельности.

Факты неприменения правил бухгалтерского учета и составления бухгалтерской отчетности отсутствуют.

3.21. Оценочные обязательства. Условные активы и обязательства. Процедуры правового характера.

Условных фактов хозяйственной деятельности (т.е. событий, затрагивающих финансово-хозяйственную деятельность ООО СЗ «Аква-Инвест», состоявшихся до отчетной даты, но не завершенных на эту дату в силу того, что окончательно не ясны последствия данных событий), информацию о которых следовало бы раскрывать в соответствии с требованиями нормативных актов, не существует.

Крупные судебные разбирательства и случаи исполнительного производства на отчетную дату отсутствуют.

3.22. Основные изменения в учетной политике на 2026 год по сравнению с 2025 годом.

Обществом не планируется внесение изменений в Учетную политику на 2026 год

Генеральный директор _____ /_Нерсисян Н.В./

Главный бухгалтер _____ /_Нерсисян Н.В./

28__ марта _____ 2025 г.

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	получило	стисано		переклассифицировано	на конец периода
					первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение		
Основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости) - всего	За 2025 г.	917 837	(592)	180 797	(152)	(152)	1 020 692	(756)
в том числе:	За 2024 г.	870 015	(430)	269 776	(221 964)	(152)	917 837	(592)
модульное здание	За 2025 г.	1 014	(582)	-	-	(152)	1 014	(734)
строительство объектов ОС	За 2024 г.	1 014	(430)	-	-	(152)	1 014	(582)
	За 2025 г.	841 538	-	84 440	(24 842)	-	901 136	-
	За 2024 г.	739 383	-	183 542	(81 387)	-	841 538	-
приобретение объектов ОС	За 2025 г.	75 285	-	96 177	(53 110)	-	118 352	-
	За 2024 г.	129 618	-	86 234	(140 567)	-	75 285	-
прочие	За 2025 г.	-	-	180	(22)	-	180	(22)
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Инвестиционная недвижимость	За 2025 г.	-	-	24 842	-	(324)	24 842	(324)
в том числе:	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
офисное помещение	За 2025 г.	-	-	24 842	-	(324)	24 842	(324)
	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	получило (с учетом пересмотра фактической стоимости)	стисано (с учетом пересмотра фактической стоимости)		переоценка	накопленная амортизация
					фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение		
Права пользования активами - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-

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	-	-	-
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, предназначенные 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
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 обеспечение	затраты	обесценение	списано	принято к учету в качестве инвестиционной недвижимости	фактические затраты	накопленное обеспечение
Капитальные вложения на приобретение инвестиционной недвижимости - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на создание инвестиционной недвижимости - всего	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на приобретение и восстановление инвестиционной недвижимости	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-

Директор _____
(наименование должности)

(подпись)

Нерсисян Норайр Василевич
(расшифровка подписи)

28 марта 2026 г.

5. Финансовые вложения

5.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Период	Изменения за период										На конец периода			
		На начало года		поступило		списано		проценты (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)		текущей рыночной стоимости/ре-обесценение		переклассифицировано		первоначальная стоимость	накопленная корректировка
		первоначальная стоимость	накопленная корректировка	первоначальная стоимость	накопленная корректировка	первоначальная стоимость	накопленная корректировка	рыночной стоимости/ре-обесценение	переклассифицировано						
Долгосрочные финансовые вложения - всего	3а 2025 г. 3а 2024 г.	74 597 74 486	-	162 126 111	-	-	-	-	-	-	-	-	236 723 74 597	-	
в том числе:															
акции, паи	3а 2025 г. 3а 2024 г.	49 102 49 102	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	49 102 49 102	-	
займы	3а 2025 г. 3а 2024 г.	25 495 25 384	-	162 126 111	-	-	-	-	-	-	-	-	187 621 25 495	-	
Краткосрочные финансовые вложения - всего	3а 2025 г. 3а 2024 г.	- 74 597	-	- 162 126	-	-	-	-	-	-	-	-	- 236 723	-	
Итого	3а 2025 г. 3а 2024 г.	74 597 74 486	-	162 126 111	-	-	-	-	-	-	-	-	236 723 74 597	-	

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 продаж), - всего	-	-	-
Иное использование финансовых вложений	-	-	-

Директор
(наименование должности)

(подпись)

Нерисьян Норайр Василевич
(расшифровка подписи)

28 марта 2026 г.

6. Запасы

6.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода	
		фактическая себестоимость	резерв под обеспечение	затраты	фактическая себестоимость	резерв под обеспечение	резерв под обеспечение	фактическая себестоимость	резерв под обеспечение
Запасы - всего	За 2025 г. За 2024 г.	2 107 886 2 069 884	-	1 237 450 3 686 600	(200 117) (3 648 598)	-	X X	3 145 219 2 107 886	-
В том числе:									
Выруч., материалы и другие аналогичные ценности	За 2025 г. За 2024 г.	7 927 13 024	-	188 679 388 447	(192 052) (393 544)	-	-	4 554 7 927	-
готовая продукция	За 2025 г. За 2024 г.	246 291 79 520	-	3 945 1 624 446	(2 028) (1 457 675)	-	-	248 208 246 291	-
товары для перепродажи	За 2025 г. За 2024 г.	7 298 7 298	-	-	-	-	-	7 298 7 298	-
затраты в незавершенном производстве	За 2025 г. За 2024 г.	1 846 370 1 970 042	-	1 044 826 1 673 707	(6 037) (1 797 379)	-	-	2 885 159 1 846 370	-

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	-	-	-

Директор

(наименование должности)

(подпись)

Нерсисян Норайр Василевич

(расшифровка подписи)

28 марта 2026 г.

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	в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям Договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на расходы	восстановленные резерва			переклассифицировано	по условиям Договора	резерв по сомнительным долгам
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
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.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	За 2025 г.	1 515 745	-	1 587 522	-	(246 651)	-	2 856 616	-	2 856 616	-	-	-
	За 2024 г.	954 125	-	1 887 939	-	(1 326 319)	-	1 515 745	-	1 515 745	-	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	За 2025 г.	14 768	-	4 344	-	(3 372)	-	15 740	-	15 740	-	-	-
	За 2024 г.	10 777	-	312 208	-	(308 217)	-	14 768	-	14 768	-	-	-
авансы выданные	За 2025 г.	39 489	-	13 044	-	-	-	52 533	-	52 533	-	-	-
	За 2024 г.	103 470	-	113 433	-	(177 414)	-	39 489	-	39 489	-	-	-
прочая	За 2025 г.	1 461 488	-	1 570 134	-	(243 279)	-	2 788 343	-	2 788 343	-	-	-
	За 2024 г.	839 878	-	1 462 298	-	(840 688)	-	1 461 488	-	1 461 488	-	-	-
Итого	За 2025 г.	1 515 745	-	1 587 522	-	(246 651)	-	2 856 616	-	2 856 616	-	-	-
	За 2024 г.	954 125	-	1 887 939	-	(1 326 319)	-	1 515 745	-	1 515 745	-	-	-

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	-	-	-	-	-	-

 (наименование должности)

 (подпись)

 (расшифровка подписи)

28 марта 2026 г.

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)				
			в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям Договора)	поступило	списано	переклассифицировано	
Долгосрочные обязательства -	За 2025 г.	3 678 419	417	(1 095 899)	-	2 582 937	
Всего	За 2024 г.	2 849 282	1 006 458	(177 321)	-	3 678 419	
Кредиты	За 2025 г.	2 500 587	-	(1 095 899)	-	1 404 688	
	За 2024 г.	1 638 779	861 808	-	-	2 500 587	
Займы	За 2025 г.	1 177 832	417	-	-	1 178 249	
	За 2024 г.	1 210 503	144 650	(177 321)	-	1 177 832	
Прочая	За 2025 г.	-	-	-	-	-	
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	
Краткосрочные обязательства -	За 2025 г.	1 011 949	3 725 679	(137 116)	-	4 600 512	
Всего	За 2024 г.	1 960 856	1 612 258	(2 561 165)	-	1 011 949	
в том числе:							
расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	405 938	214 345	(48 687)	-	571 596	
	За 2024 г.	231 806	762 235	(588 103)	-	405 938	
авансы полученные	За 2025 г.	784	12 759	-	-	13 543	
	За 2024 г.	117	301 451	(300 784)	-	784	
расчеты по налогам и взносам	За 2025 г.	21 684	308	(21 393)	-	599	
	За 2024 г.	3 764	37 580	(19 660)	-	21 684	
кредиты	За 2025 г.	-	-	-	-	-	
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	
займы	За 2025 г.	451 399	1 194 100	(15 341)	-	1 630 158	
	За 2024 г.	180 196	292 958	(21 755)	-	451 399	
прочая	За 2025 г.	132 144	113 893	(51 695)	-	194 342	
	За 2024 г.	103 380	218 034	(189 270)	-	132 144	
прочие обязательства	За 2025 г.	-	2 190 274	-	-	2 190 274	
	За 2024 г.	1 441 593	-	(1 441 593)	-	-	
Итого	За 2025 г.	4 690 368	3 726 096	(1 233 015)	-	7 183 449	
	За 2024 г.	4 810 138	2 618 716	(2 738 486)	X	4 690 368	

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	Планил	На планов год	Изменения за период		На конец
			Списано		

9. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Полученные - всего	-	-	-
В том числе:			
Заключенные ДДУ с оформлением Эскроу-счетов	2 618 617	3 060 368	1 228 136
Выданные - всего	-	-	-

Директор

(наименование должности)

(подпись)

Нерсисян Норайр Василевич

(расшифровка подписи)

28 марта 2026 г.

10. Расходы по обычным видам деятельности

Наименование показателя	За 2025 г.	За 2024 г.
Материальные затраты	8 455	194 684
Затраты на оплату труда	104	69
Отчисления на социальные нужды	32	21
Амортизация	498	152
Прочие затраты	10 614	35 485
Итого по элементам	19 703	230 411
Изменение остатков (прирост [-], уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	19 703	230 411

Директор

(наименование должности)

(подпись)

Нерсиян Норайр Василевич

(расшифровка подписи)

28 марта 2026 г.