

**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		Изменения за период								На конец периода		
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило	списано		амортизация	обесценение	переоценка		переклассифицировано		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
					первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение			первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленная амортизация	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение		
Нематериальные активы - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

**3.2. Нематериальные активы, созданные организацией**

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период								На конец периода		
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило	списано		амортизация	обесценение	переоценка		переклассифицировано		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
					первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение			первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленная амортизация	первоначальная (переоцененная) 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	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	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
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	Изменения за период								На конец периода	
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение		списано		амортизация	обесценение	переоценка		переклассифицировано		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
					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.	29 261	(25 874)	5 889	(6 816)	1 172	(10 228)	-	-	-	-	-	63 593	(34 930)
	3а 2024 г.	39 618	(33 107)	35 780	(10 878)	9 683	(7 236)	-	-	-	-	-	29 261	(25 874)
в том числе: Здания	3а 2025 г.	2 595	(1 055)	-	(2 595)	1 168	(950)	-	-	-	-	-	-	(837)
	3а 2024 г.	2 595	(5 141)	-	-	-	(701)	-	-	-	-	-	2 595	(1 055)
Сооружения	3а 2025 г.	1 075	(962)	1 170	-	-	(146)	-	-	-	-	-	2 245	(1 108)
	3а 2024 г.	955	(940)	120	-	-	(22)	-	-	-	-	-	1 075	(962)
Машины и оборудование (кроме офисного)	3а 2025 г.	4 101	(22 069)	-	-	-	(4 831)	-	-	-	-	-	38 906	(26 899)
	3а 2024 г.	31 393	(26 571)	18 391	(10 878)	9 683	(5 180)	-	-	-	-	-	4 101	(22 069)
Офисное оборудование	3а 2025 г.	189	(30)	-	-	-	(91)	-	-	-	-	-	189	(121)
	3а 2024 г.	-	-	189	-	-	(30)	-	-	-	-	-	189	(30)
Производственный и хозяйственный инвентарь	3а 2025 г.	135	(496)	150	-	4	(55)	-	-	-	-	-	739	(547)
	3а 2024 г.	454	(454)	135	-	-	(42)	-	-	-	-	-	135	(496)
Земельные участки	3а 2025 г.	4 221	-	-	(4 221)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	4 221	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	4 221	-
Другие виды основных средств	3а 2025 г.	16 945	(1 261)	4 569	-	-	(4 156)	-	-	-	-	-	21 514	(5 417)
	3а 2024 г.	-	-	16 945	-	-	(1 261)	-	-	-	-	-	16 945	(1 261)
Инвестиционная недвижимость - всего	3а 2025 г.	107 494	(8 284)	-	-	-	(3 385)	-	-	-	-	-	72 235	(11 670)
	3а 2024 г.	68 516	(1 600)	3 719	-	-	(1 898)	-	-	-	-	-	107 494	(8 284)
в том числе: Здания	3а 2025 г.	68 516	(7 987)	-	-	-	(1 600)	-	-	-	-	-	68 516	(9 587)
	3а 2024 г.	68 516	(1 600)	-	-	-	(1 600)	-	-	-	-	-	68 516	(7 987)
Машины и оборудование (кроме офисного)	3а 2025 г.	34 805	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	34 805	-
Производственный и хозяйственный инвентарь	3а 2025 г.	454	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	454	-
Другие виды основных средств	3а 2025 г.	3 719	(298)	-	-	-	(1 785)	-	-	-	-	-	3 719	(2 083)
	3а 2024 г.	-	-	3 719	-	-	(298)	-	-	-	-	-	3 719	(298)

##### 4.2. Наличие и движение прав пользования активами

Наименование показателя	Период	На начало года		поступило (с учетом пересмотра фактической стоимости)	Изменения за период				На конец периода			
		фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение		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.	39 534	(2 791)	-	-	-	(5 581)	-	-	-	39 534	(8 372)
	3а 2024 г.	-	-	39 534	-	-	(2 791)	-	-	-	39 534	(2 791)
в том числе: Машины и оборудование (кроме офисного)	3а 2025 г.	39 534	(2 791)	-	-	-	(5 581)	-	-	-	39 534	(8 372)
	3а 2024 г.	-	-	39 534	-	-	(2 791)	-	-	-	39 534	(2 791)

##### 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	120 390	135 119	69 206
в том числе: Здания	58 091	62 069	64 370
Сооружения	1 137	113	15
Машины и оборудование (кроме офисного)	43 169	53 581	4 821
Офисное оборудование	68	159	-
Производственный и хозяйственный инвентарь	193	93	-
Другие виды основных средств	17 733	19 105	-
Неамортизируемые основные средства - всего	-	4 221	4 221
в том числе:	-	-	-





## 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	За 2025 г.	78 821	-	118 705	(33 480)	-	-	-	-	164 046	-
	За 2024 г.	14 102	-	68 221	(3 502)	-	-	-	-	78 821	-
в том числе:											
Предоставленные займы	За 2025 г.	78 821	-	118 705	(33 480)	-	-	-	-	164 046	-
	За 2024 г.	-	-	68 221	(3 502)	-	-	-	-	78 821	-
Краткосрочные финансовые вложения - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	За 2025 г.	78 821	-	118 705	(33 480)	-	-	-	-	164 046	-
	За 2024 г.	14 102	-	68 221	(3 502)	-	-	-	-	78 821	-

### 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.	1 390 697	-	2 269 569	(647 875)	-	-	X	X	3 012 389	-
	За 2024 г.	1 031 821	-	1 489 118	(1 130 242)	-	-	X	X	1 390 697	-
в том числе: Сырье и материалы	За 2025 г.	262 518	-	716 293	(543 025)	-	-	(64 933)	-	370 853	-
	За 2024 г.	98 811	-	547 906	(390 163)	-	-	5 964	-	262 518	-
Затраты застройщика на строительство МЖД	За 2025 г.	1 111 790	-	1 349 491	-	-	-	-	-	2 461 281	-
	За 2024 г.	933 010	-	786 112	(607 332)	-	-	-	-	1 111 790	-
Незавершенное производство	За 2025 г.	-	-	153 002	(103 822)	-	-	64 933	-	114 113	-
	За 2024 г.	-	-	115 100	(109 136)	-	-	(5 964)	-	-	-
Земельные участки под будущие строительные проекты	За 2025 г.	16 389	-	50 783	(1 029)	-	-	-	-	66 141	-
	За 2024 г.	-	-	40 000	(23 611)	-	-	-	-	16 389	-

### 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.	2 483 292	(2 561)	3 577 685	-	(1 791 582)	-	-	-	4 269 396	(2 561)
	За 2024 г.	1 183 964	(2 536)	2 877 058	-	(1 577 756)	-	-	-	2 483 292	(2 561)
в том числе:											
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	113 192	-	497 695	-	(96 602)	-	-	-	514 284	-
	За 2024 г.	48 508	-	102 366	-	(37 682)	-	-	-	113 192	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	За 2025 г.	19 134	(2 561)	1 058	-	(7 860)	-	-	-	12 332	(2 561)
	За 2024 г.	4 481	(2 536)	18 131	-	(3 478)	-	-	-	19 134	(2 561)
Расчеты по налогам и сборам	За 2025 г.	3 302	-	512	-	(3 692)	-	-	-	122	-
	За 2024 г.	-	-	3 302	-	-	-	-	-	3 302	-
Расчеты по ЕНС	За 2025 г.	6 190	-	26 357	-	(29 454)	-	-	-	3 093	-
	За 2024 г.	30	-	125 767	-	(119 607)	-	-	-	6 190	-
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	За 2025 г.	12 592	-	23 309	-	(18 603)	-	-	-	17 298	-
	За 2024 г.	19 024	-	51 578	-	(58 010)	-	-	-	12 592	-
Выполненные этапы по незавершенным работам	За 2025 г.	98 454	-	53 819	-	-	-	-	-	152 273	-
	За 2024 г.	79 408	-	65 039	-	(45 993)	-	-	-	98 454	-
Обязательства участников долевого строительства с пополненным эскроу счетом	За 2025 г.	2 189 397	-	1 310 613	-	(11)	-	-	-	3 489 010	-
	За 2024 г.	1 017 353	-	1 242 721	-	(70 677)	-	-	-	2 189 397	-
Обязательства участников долевого строительства, не оплаченные	За 2025 г.	41 031	-	1 664 322	-	(1 624 459)	-	-	-	80 894	-
	За 2024 г.	15 028	-	1 268 311	-	(1 242 308)	-	-	-	41 031	-
Итого	За 2025 г.	2 483 292	(2 561)	3 577 685	-	(1 791 582)	-	-	X	4 269 396	(2 561)
	За 2024 г.	1 183 964	(2 536)	2 877 058	-	(1 577 756)	-	-	X	2 483 292	(2 561)

### 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	2 561	-	2 561	-	2 536	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	2 561	-	2 561	-	2 536	-

## 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	За 2025 г.	2 061 851	1 799 586	-	-	-	(1 497 346)	2 364 091
	За 2024 г.	2 252 259	2 423 895	-	(962 757)	-	(1 651 546)	2 061 851
в том числе:								
Долгосрочные кредиты	За 2025 г.	691 833	505 615	-	-	-	-	1 197 448
	За 2024 г.	332 099	1 080 615	-	-	-	(720 881)	691 833
Долгосрочные займы	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	70 350	-	-	(70 350)	-	-	-
Проценты по кредитам	За 2025 г.	5 807	141 360	-	-	-	(55 134)	92 033
	За 2024 г.	-	22 755	-	(532)	-	(16 416)	5 807
Проценты по займам	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	5 654	497	-	(6 151)	-	-	-
Расчеты по аренде (лизингу)	За 2025 г.	10 912	-	-	-	-	(10 912)	-
	За 2024 г.	-	52 419	-	(28 148)	-	(13 359)	10 912
Обязательства перед дольщиками по заключенным ДДУ	За 2025 г.	1 353 299	1 152 611	-	-	-	(1 431 300)	1 074 610
	За 2024 г.	1 844 156	1 267 609	-	(857 576)	-	(900 890)	1 353 299
Краткосрочные обязательства - всего	За 2025 г.	1 693 769	1 764 158	-	(166 932)	(308)	1 497 346	4 788 034
	За 2024 г.	57 452	39 918	-	(55 138)	(10)	1 651 546	1 693 769
в том числе:								
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	29 638	30 960	-	(28 430)	(308)	-	31 860
	За 2024 г.	37 277	24 958	196	(32 669)	(10)	-	29 638
Расчеты с покупателями и заказчиками	За 2025 г.	-	113 494	-	(42)	-	-	113 517
	За 2024 г.	1	-	-	(1)	-	-	-
Краткосрочные кредиты	За 2025 г.	720 881	1 240 909	-	-	-	-	1 961 790
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	720 881	720 881
Проценты по кредитам	За 2025 г.	16 416	96 927	-	-	-	55 134	168 477
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	16 416	16 416
Расчеты по налогам и сборам	За 2025 г.	-	64 579	-	(58 728)	-	-	5 851
	За 2024 г.	20 032	-	-	(20 032)	-	-	-
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	За 2025 г.	1 673	6 930	-	(2 596)	-	-	6 007
	За 2024 г.	142	4 048	-	(2 517)	-	-	1 673
Расчеты по аренде (лизингу)	За 2025 г.	13 359	37 305	-	(52 774)	-	10 912	8 802
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	13 359	13 359
Обязательства перед дольщиками по заключенным ДДУ	За 2025 г.	911 802	172 989	-	(24 361)	-	1 431 300	2 491 730
	За 2024 г.	-	10 912	-	-	-	900 890	911 802
Итого	За 2025 г.	3 755 620	3 563 744	-	(166 932)	(308)	X	7 152 125
	За 2024 г.	2 309 711	2 463 813	-	(1 017 895)	(10)	X	3 755 620

**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.	5 575	8 450	4 388	4 001	5 636
	За 2024 г.	31 324	2 423	27 762	410	5 575
в том числе:						
Резерв ежегодных отпусков	За 2025 г.	5 575	8 450	4 388	4 001	5 636
	За 2024 г.	9 265	2 423	5 704	409	5 575
резерв на покрытие предстоящих расходов по введенным объектам строительства	За 2025 г.	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	22 058	-	22 058	-	-

### 9. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Полученные - всего	3 494 418	2 189 372	1 017 328
в том числе: денежные средства на эскроу-счетах участников долевого строительства	3 494 418	2 189 372	1 017 328
Выданные - всего	10 165 492	4 958 402	2 123 666
в том числе: залог имущественных прав и недвижимости	10 165 492	4 958 402	2 123 666

**10. Расходы по обычным видам деятельности**

Наименование показателя	За 2025 г.	За 2024 г.
Материальные затраты	66 292	58 217
Затраты на оплату труда	32 272	29 572
Отчисления на социальные нужды	6 365	5 244
Амортизация	477	881
Прочие затраты	151 071	79 403
Итого по элементам	256 478	173 316
Изменение остатков (прирост [-], уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции	(114 113)	(36 185)
Итого расходы по обычным видам деятельности	142 364	137 131

## 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.	-	-	-	-