

**Пояснения к бухгалтерскому балансу
и отчету о финансовых результатах
ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК
«СОЮЗ СТРОЙ ИНВЕСТ»**

за 2025 год

Текстовая часть

1. Общие сведения

Общество с ограниченной ответственностью «СОЮЗ СТРОЙ ИНВЕСТ» (далее – Общество) ИНН 9102035753 зарегистрировано 24 октября 2014 года, о чем в Единый государственный реестр юридических лиц в отношении Общества внесена запись за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1149102064836.

С 17.03.2022 новое наименование Общества - Общество с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «СОЮЗ СТРОЙ ИНВЕСТ».

Юридический адрес: 299053 г. Севастополь ул. Вакуленчука, д.41.

Размер уставного капитала Общества составляет 63 000,00 (Шестьдесят три тысячи) рублей.

Доли в уставном капитале Общества по состоянию на отчетную дату распределены следующим образом:

- ООО «ПОРТО ФРАНКО» - 100% Уставного капитала (с 10.03.2022).

На 31.12.2025 бенефициарными владельцами являются гражданин РФ Андриец Вадим Васильевич (ИНН 910221923209), гражданин РФ Ящук Виктор Анатольевич (ИНН 710411229748) и гражданин РФ Ящук Артур Викторович (ИНН 710411227660).

Единоличным исполнительным органом является директор Никифоров Илья Николаевич.

Численность работающих в Обществе составляла на 31.12.2025 – 2 человека, на 31.12.2024 - 7 человек.

Предметом (видом) деятельности Общества в соответствии с учредительными документами является:

- Строительство жилых и нежилых зданий;
- другие виды деятельности, не запрещенные Законом.

Основа составления бухгалтерской отчетности

Бухгалтерская отчетность Общества сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, в частности Федерального Закона РФ от 06.12.2011 г. № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», Положения по бухгалтерскому учету «Учетная политика организации» (ПБУ 1/2008), Положения по ведению бухгалтерского учета и отчетности в Российской Федерации, утвержденного приказом Министерства Финансов от 29 июля 1998г. №34н.

2. Учетная политика

2.1. Краткосрочные и долгосрочные активы и обязательства

В отчетности активы и обязательства отнесены к краткосрочным, если срок обращения их не превышает 12 месяцев со дня после отчетной даты.

2.2. Основные средства

Объекты основных средств приняты к учету по фактическим затратам на приобретение и сооружение. В отчетности основные средства показаны по первоначальной стоимости за минусом амортизации, накопленной за все время эксплуатации.

Амортизация основных средств начисляется линейным способом.

Земельные участки отражаются в бухгалтерском учете и отчетности по переоцененной стоимости. Обществом, чтобы стоимость основных средств, отражаемых по переоцененной

стоимости, существенно не отличалась от справедливой стоимости, проводится ежегодная проверка по выявлению факторов, свидетельствующих об изменении справедливой стоимости земельных участков и при необходимости, проводится соответствующая переоценка.

2.3. Материально-производственные запасы.

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

Фактической себестоимостью МПЗ, приобретенных за плату, признается сумма фактических затрат Общества на приобретение, за исключением налога на добавленную стоимость и иных возмещаемых налогов (кроме случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации).

Отнесение затрат к фактическим затратам на приобретение МПЗ осуществляется согласно п. 9 ФСБУ 5/2019. К фактическим затратам на приобретение МПЗ относятся затраты по заготовке и доставке МПЗ до места их использования, включая расходы по страхованию, а также затраты по доведению МПЗ до состояния, в котором они пригодны к использованию.

Единицей бухгалтерского учета МПЗ является номенклатурный номер.

При отпуске МПЗ в производство и ином выбытии, их оценка производится методом ФИФО.

2.4. Учет операций по строительству жилых домов и расчетов с дольщиками

Объектом строительства является многоквартирный дом. Общие расходы, относящиеся ко всем объектам строительства, распределяются пропорционально площади объектов.

Затраты по строительству многоквартирного дома (далее МКД) распределяются по жилым и нежилым помещениям, входящих в состав данного МКД, и формируют балансовую стоимость данных помещений (как являющихся объектами договоров долевого участия в строительстве, так и подлежащих реализации по договорам купли-продажи) пропорционально одному из выбранных экономических показателей (площади помещений, стоимости реализации помещений или сметной стоимости помещений).

В бухгалтерском учете затраты на строительство жилого дома и содержание застройщика учитываются на счете 20 «Основное производство».

НДС, предъявленный поставщиками товаров (работ, услуг), используемых при строительстве жилого дома, учитывается на счете 19 «НДС по приобретенным ценностям» и отражается в бухгалтерском балансе по статье «Незавершенное производство» группы статей «Запасы». При этом НДС, который приходится на помещения коммерческого назначения и недвижимое имущество, не входящее в состав общего имущества, будет приниматься к вычету в установленном законодательством порядке. НДС, который приходится на жилую часть строящихся объектов и распределяемый между объектами недвижимости, не будет принят к вычету, а будет включен в себестоимость соответствующих объектов недвижимости.

На дату составления отчетности не представляется возможным достоверно распределить общую сумму НДС, предъявленную поставщиками и подрядчиками.

В бухгалтерском балансе данные о расходах на строительство многоквартирных домов подлежат представлению по строке 1210 «Запасы». Данные расходы в будущем сформируют инвестиционную стоимость объектов недвижимости, подлежащих передаче дольщикам, или сформируют себестоимость объектов недвижимости, подлежащих реализации.

Общество не отражает в отчетности обязательства по передаче квартир дольщикам и обязательства дольщиков по выплате цены договора долевого участия в строительстве, возникающих при заключении соответствующего договора.

2.5. Признание дохода.

Выручка от продажи продукции и оказания услуг признается для целей налогообложения по мере начисления.

Доходами от обычных видов деятельности признается выручка от продажи объектов недвижимости и от оказания услуг заказчика-застройщика.

Прочими доходами являются поступления, связанные с другими поступлениями согласно п.7 ПБУ 9/99.

2.6. Денежные эквиваленты.

К денежным эквивалентам относятся финансовые вложения, которые могут быть легко обращены в заранее известную сумму денежных средств и которые подвержены незначительному риску изменения стоимости (далее - денежные эквиваленты). К денежным эквивалентам могут быть отнесены, например, открытые в кредитных организациях депозиты до востребования, либо срок которых не превышает 3 месяца; векселя банков, срок погашения которых установлен «по предъявлению», либо не превышает 3 месяца.

2.7. Сравнительные показатели бухгалтерской отчетности

Сравнительные показатели бухгалтерской отчетности за 2025 год не корректировались.

3. Раскрытие существенных показателей отчетности

3.1. Основные средства

Информация о первоначальной стоимости и сумме начисленной амортизации по основным группам основных средств на начало и конец отчетного года, а также о движении основных средств в течение отчетного года представлена в Таблице 4.1 Табличной части настоящих Пояснений.

Ликвидационная стоимость основных средств, приведенных в таблице 4.1. настоящих пояснений признается равной нулю, т.к. не ожидается поступления от выбытия объекта основных средств (в том числе от продажи материальных ценностей, остающихся от его выбытия) в конце срока полезного использования или ожидаемая к поступлению сумма от выбытия объекта основных средств не может быть определена.

Информация о наличии и движении капитальных вложений во внеоборотные активы представлена в Таблице 4.5.

В Таблице 4.1 приведена информация об ином использовании основных средств.

По состоянию на 31 декабря 2025г. балансовая стоимость земельных участков не пересматривалась по причине отсутствия факторов, свидетельствующих об изменении справедливой стоимости данных земельных участков.

Сроки полезного использования в разрезе групп основных средств:

Группы ОС	Срок полезного использования
Здания	до 26 лет
Офисное оборудование	от 2 до 3 лет

3.2. Запасы и незавершенное производство

Данные о наличии и движении запасов и готовой продукции представлены в табличной части пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в таблице 6.1.

Данные о наличии и движении затрат в незавершенном производстве за отчетный и предшествующий отчетному периоды представлены в табличной части пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в таблице 6.1.

Данные в разрезе элементов затрат за отчетный и предшествующий отчетному периоды представлены в табличной части пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в таблице 10.

Затраты в незавершенном производстве в основном представляют собой затраты в виде выполненных проектных и строительно-монтажных работ по незавершенному строительству объектов недвижимого имущества, предназначенных для передачи участникам долевого строительства или последующей продажи.

Затраты в незавершенном производстве также включают в себя общехозяйственные затраты, осуществленные в период строительства, как непосредственно связанные со строящимися объектами.

Готовая продукция представляет собой завершенные строительством жилые и нежилые помещения, подлежащие передаче по договорам участия в долевом строительстве или

предназначенные для реализации по договорам купли-продажи.

Жилые и нежилые помещения в построенных объектах, предназначенные для передачи по договорам долевого участия в строительстве или для реализации по договорам купли-продажи приняты к бухгалтерскому учету в качестве готовой продукции. Стоимость помещений сформирована путем распределения затрат по строительству объектов (многоэтажных жилых домов) пропорционально цене передачи/реализации (в случае наличия заключенного договора купли-продажи) или плановой цене реализации (цене коммерческого предложения) по помещениям, на которые еще не заключены соответствующие договоры.

На конец отчетного периода Обществом проведена проверка на превышение фактической себестоимости запасов их чистой стоимости продажи. Признаков обесценения запасов не выявлено и резерв под обесценение не создавался.

3.3. Дебиторская задолженность

Данные о наличии и движении дебиторской задолженности за отчетный и предшествующий отчетному периоды представлены в табличной части пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в таблице 7.1.

Просроченная дебиторская задолженность отсутствует и резерв по сомнительным долгам не создавался.

3.4. Кредиторская задолженность

Данные о наличии и движении кредиторской задолженности за отчетный и предшествующий отчетному периоды представлены в табличной части пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в таблице 8.1.

Долгосрочная задолженность по заемным средствам представлена задолженностью по долгосрочным кредитам, а также займам, полученным от связанных сторон.

Данные о наличии просроченной кредиторской задолженности за отчетный и предшествующий отчетному периоды представлены в табличной части пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в таблице 8.2.

3.5. Доходы и расходы по основным видам деятельности

Доходами от основных видов деятельности является выручка от продажи объектов недвижимости, а также доходы от оказания услуг застройщика по договорам долевого участия в строительстве в размере цены договора долевого участия в строительстве.

Расходами от обычных видов деятельности является себестоимость реализованных объектов недвижимости, а также расходы на содержание застройщика.

3.6. Прочие доходы и расходы

За отчетный период прочие доходы в основном представлены доходами в виде процентов по предоставленным займам в сумме 12 213 тыс. руб. и услуги по сдаче в аренду нежилых помещений 1 040 тыс.руб. За период, предшествующий отчетному, прочие доходы в основном представлены доходами в виде процентов по предоставленным займам в сумме 808 тыс. руб.

Прочие расходы за отчетный период представлены:

- Курсовые разницы, образовавшихся по операциям пересчета выраженной в иностранной валюте стоимости обязательств по приобретению прав на земельные участки, подлежащих оплате в рублях в размере 171 105 тыс. руб. Официальный курс иностранной валюты (доллар США) к рублю, установленный соглашением сторон, составляет на 31.12.2025 – 80,20 руб. за 1 доллар США. Курсовые разницы представлены в отчете о финансовых результатах свернуто.

- Прочие расходы, связанные с содержанием и обслуживанием законченных строительством объектов, в сумме 5 375,5 тыс. руб.

- Платежами по налогу на имущество в сумме 8 444,9 тыс. руб.

- Платежами по земельному налогу в части земельных участков, строительство на которых окончено и объекты переданы дольщикам, но не завершено процесс государственной регистрации, в сумме 23 804,8 тыс. руб.

- Госпошлина за совершение регистрационных действий по объектам недвижимости и

заключаемым договорам с ними в сумме 1 053,9 тыс. руб.

- иные расходы в сумме 1 420,0 тыс. руб.

Прочие расходы за период, предшествовавший отчетному, представлены:

- Курсовые разницы, образовавшихся по операциям пересчета выраженной в иностранной валюте стоимости обязательств по приобретению прав на земельные участки, подлежащих оплате в рублях в размере 273 637 тыс. руб. Официальный курс иностранной валюты (доллар США) к рублю, установленный соглашением сторон, составляет на 31.12.2024 - 104,90 руб. за 1 доллар США. Курсовые разницы представлены в отчете о финансовых результатах свернуто.

- Прочие расходы, связанные с содержанием и обслуживанием законченных строительством объектов, в сумме 10 056 тыс. руб.

- Платежами по налогу на имущество в сумме 2 489 тыс. руб.

- Платежами по земельному налогу в части земельных участков, строительство на которых окончено и объекты переданы дольщикам, но не завершено процесс государственной регистрации, в сумме 313 тыс. руб.

- Госпошлина за совершение регистрационных действий по объектам недвижимости и заключаемым договорам с ними в сумме 2 154 тыс. руб.

- иные расходы в сумме 419 тыс. руб.

3.7. Оценочные обязательства и условные факты хозяйственной деятельности.

Данные о наличии и движении оценочных обязательств за отчетный и предшествующий отчетному периоды представлены в табличной части пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в таблице 8.3.

3.8. Обеспечения обязательств и платежей полученные и выданные

Данные о наличии выданных обеспечений за отчетный и предшествующие отчетному периоды представлены в табличной части пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в таблице 8.1.

3.9. Расчеты по налогу на прибыль

Общество формирует в бухгалтерском учете и раскрывает в бухгалтерской отчетности информацию о расчетах по налогу на прибыль организаций в соответствии с требованиями ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций».

Сумма начисленного налога на прибыль по данным налоговой декларации за 2025 год составила по ставке 25% - 76 283,0 тыс. руб.

4. Непрерывность деятельности

В отчетном периоде Обществом завершено строительство следующих объектов, предусмотренных проектом Западный берег Камышовой бухты г. Севастополь: многоэтажные жилые дома ПК-7 (шестая очередь), ПК-8, ПК-9 (седьмая очередь).

Прибыль от продаж (стр. 2200 отчета о финансовых результатах) составила 294 140 тыс. руб. За счет полученной выручки были погашены текущие обязательства.

Общество планирует продолжать застройку на собственном земельном участке за счет привлекаемых кредитных ресурсов, обеспеченных средствами участников долевого строительства на счетах эскроу в уполномоченном банке следующих объектов: многоэтажные жилые дома ПК-10, ПК-11 (восьмая очередь), ПК-12 (девятая очередь), объекты общественного назначения, гаражи боксового типа (вторая очередь) и базу транспортного маломерного флота с объектами обслуживания и апартаментами (десятая очередь).

На конец отчетного периода просроченная кредиторская задолженность отсутствует. Руководство Общества считает возможным и целесообразным продолжение осуществления финансово-хозяйственной деятельности Общества как минимум в течение 12 месяцев, следующих за отчетной датой, и не имеет намерения или потребности в ликвидации, сокращении деятельности или защите от кредиторов.

5. Потенциально существенные риски

Страновые и региональные риски

В настоящее время политическая ситуация в стране является относительно стабильной, в то же время российская экономика подвержена негативному влиянию из-за санкций, введенных против России некоторыми странами.

Вероятность возникновения военных конфликтов, введения чрезвычайного положения и забастовок в стране и регионе, в котором Общество осуществляет свою деятельность, оценивается как незначительная.

Риски, связанные с географическими особенностями региона, в котором Общество осуществляет свою деятельность, в том числе повышенная опасность стихийных бедствий, возможное прекращение транспортного сообщения в связи с удаленностью и труднодоступностью, оцениваются как незначительные.

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		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			
Основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости) - всего	За 2025 г.	1 375 613	(1 091)	105 018	-	-	(1 687)	-	-	-	-	-	-	1 480 631	(2 778)
	За 2024 г.	2 170 437	(908)	-	(794 824)	-	(184)	-	-	-	-	-	-	1 375 613	(1 091)
в том числе: Офисное оборудование	За 2025 г.	457	(457)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	457	(457)
	За 2024 г.	457	(457)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	457	(457)
Здания	За 2025 г.	5 022	(634)	105 018	-	-	(1 687)	-	-	-	-	-	-	110 040	(2 321)

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					На конец периода		
		первоначальная стоимость	накопленная корректировка		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.	3 937	-	-	-	-	-	-	-	-	3 937	-
	За 2024 г.	11 477	-	-	(7 540)	-	-	-	-	-	3 937	-
в том числе: Выданные займы	За 2025 г.	3 937	-	-	-	-	-	-	-	-	3 937	-
	За 2024 г.	11 477	-	-	(7 540)	-	-	-	-	-	3 937	-
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			изменения видов запасов		На конец периода	
		фактическая себестоимость	резерв под обесценение		списано	резерв под обесценение	резерв под обесценение	фактическая себестоимость	резерв под обесценение	фактическая себестоимость	резерв под обесценение
Запасы - всего	За 2025 г.	1 351 532	-	66 458	(1 138 131)	-	-	X	X	279 857	-
	За 2024 г.	1 667 016	-	5 554 726	(5 870 210)	-	-	X	X	1 351 532	-
в том числе: Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	За 2025 г.	54	-	1 654	(1 690)	-	-	-	-	17	-
	За 2024 г.	26 612	-	10 404	(36 962)	-	-	-	-	54	-
Готовая продукция	За 2025 г.	1 259 265	-	53 571	(1 106 620)	-	-	-	-	206 216	-
	За 2024 г.	-	-	3 500 808	(2 241 543)	-	-	-	-	1 259 265	-
Товары	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	За 2025 г.	92 213	-	11 233	(29 821)	-	-	-	-	73 624	-
	За 2024 г.	1 640 404	-	2 043 514	(3 591 705)	-	-	-	-	92 213	-

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

	На начало года	Изменения за период (за минусом дебиторской задолженности, поступившей и погашенной (списанной) в одном отчетном периоде)		На конец периода
		поступило	списано	

Наименование показателя	Период	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	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.	73 232	-	1 734 212	-	(1 416 376)	-	-	-	391 068	-
	За 2024 г.	75 866	-	71 879	-	(74 453)	(60)	-	-	73 232	-
расчеты с покупателями и заказчиками	За 2025 г.	55 217	-	682 371	-	(726 511)	-	-	-	11 077	-
	За 2024 г.	-	-	55 217	-	-	-	-	-	55 217	-
авансы выданные	За 2025 г.	11 564	-	9 169	-	(17 660)	-	-	-	3 073	-
	За 2024 г.	67 305	-	10 211	-	(65 952)	-	-	-	11 564	-
прочая	За 2025 г.	6 451	-	1 042 672	-	(672 205)	-	-	-	376 918	-
	За 2024 г.	8 561	-	6 451	-	(8 501)	(60)	-	-	6 451	-
Итого	За 2025 г.	73 232	-	1 734 212	-	(1 416 376)	-	-	X	391 068	-
	За 2024 г.	75 866	-	71 879	-	(74 453)	-	-	X	73 232	-

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	За 2025 г.	1 232	-	-	-	-	1 232	
	За 2024 г.	1 902 931	948 272	62 174	-	(2 912 146)	1 232	
в том числе: кредиты	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	
	За 2024 г.	1 646 213	948 272	62 174	-	(2 656 659)	-	
займы	За 2025 г.	1 232	-	-	-	-	1 232	
	За 2024 г.	1 232	-	-	-	-	1 232	
прочая	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	
	За 2024 г.	255 486	-	-	-	(255 486)	-	
в том числе: обязательства, связанные с приобретением прав на земельные участки	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	
	За 2024 г.	255 486	-	-	-	(255 486)	-	
Краткосрочные обязательства - всего	За 2025 г.	1 297 382	737 880	-	(1 995 342)	-	39 919	
	За 2024 г.	22 952	1 192 895	(6 475)	(2 824 136)	-	1 297 382	
в том числе: расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	53 134	32 502	-	(82 113)	-	3 523	
	За 2024 г.	14 347	53 134	-	(14 347)	-	53 134	
авансы полученные	За 2025 г.	579 969	5	-	(579 969)	-	5	
	За 2024 г.	-	579 969	-	-	-	579 969	
расчеты по налогам и взносам	За 2025 г.	264 513	560 355	-	(812 397)	-	12 471	
	За 2024 г.	2 129	264 513	-	(2 129)	-	264 513	
кредиты	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	
	За 2024 г.	-	-	-	(2 656 659)	-	2 656 659	
займы	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	
	За 2024 г.	1	3 000	-	(3 001)	-	-	
прочая	За 2025 г.	18 643	12 940	-	(30 868)	-	714	
	За 2024 г.	6 475	18 643	(6 475)	-	-	18 643	
обязательства, связанные с приобретением прав на	За 2025 г.	381 123	132 078	-	(489 995)	-	23 206	

приобретением прав на земельные участки	За 2024 г.	-	273 637	-	148 000	-	255 486	381 123
Итого	За 2025 г.	1 298 614	737 880	-	(1 995 342)	-	X	41 151
	За 2024 г.	1 925 883	2 141 167	55 699	(2 824 136)	-	X	1 298 614

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.	63	11	(74)	-	-
	За 2024 г.	89	96	(122)	-	63

9. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Полученные - всего	-	-	-
Выданные - всего	-	-	-

10. Расходы по обычным видам деятельности

Наименование показателя	За 2025 г.	За 2024 г.
Материальные затраты	1 551	36 509
Затраты на оплату труда	4 309	1 124
Отчисления на социальные нужды	-	155
Амортизация	1 687	184
Прочие затраты	35 074	2 017 991
Итого по элементам	42 621	2 055 963
Изменение остатков (прирост [-], уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции	1 041 817	288 926
Итого расходы по обычным видам деятельности	1 084 438	2 344 889

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.	-	-	-	-

Директор
(наименование должности)

(подпись)

Никифоров Илья Николаевич
(расшифровка подписи)

27 марта 2026 г.