Приложение к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах ООО Специализированный застройщик

«Строительная Компания-РостовДомСтрой» за 2025 год

г. Ростов-на-Дону 30.03.2025г

1. Информация об организации

ИНН 6163151744, КПП 616501001, ОГРН 1166196115722

Адрес в Российской Федерации: 344010, Ростовская область, город Ростов-на-Дону, улица Лермонтовская, дом 89 «А», офис 7

Филиалы и представительства отсутствуют.

Жебруцкий Дмитрий Петрович - директор

Смирнова Ольга Сергеевна - главный бухгалтер

2. Информация о бухгалтерской отчетности за 2025год.

2.1 Бухгалтерская отчетность за 2025 год состоит из Бухгалтерского баланса, Отчета о финансовых результатах, Отчета об изменениях капитала, Отчета о движении денежных средств, приложений к бухгалтерскому балансу и к отчету о финансовых результатах.

2.2 Бухгалтерская отчетность формируется исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности.

2.3 Существенных ошибок прошлых лет, отраженных в текущей бухгалтерской отчетности, нет.

Дата подписания бухгалтерской отчетности 30 марта 2026 года

3. Информация об учетной политике и ее изменениях

3.1 Срок полезного использования основных средств определяется на основании Классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы, утвержденной Постановлением Правительства РФ от 01.01.2002г.№1 (в редакции от 10.12.2010г)

3.2 Срок полезного использования нематериальных активов определяется исходя из времени действия патента или свидетельства, а также количества продукции, которое предприятие планирует получить, используя данный нематериальный актив. В 2025 году приобретения нематериальных активов не было, амортизация не начислялась.

3.3 Начисление амортизации по основным средствам ведётся линейным способом.

3.4 Объектами основных средств, подлежащих амортизации считаются активы, удовлетворяющие критериям, установленным ПБУ 6/01, стоимостью выше 100 тыс. руб.

3.5 Ежегодная переоценка стоимости основных средств и нематериальных активов не производится.

3.6 При списании материалов и товаров в расходы, их оценка производится по методу средней себестоимости.

3.7 Списание расходов будущих периодов производится в периоде получения доходов, с которыми связаны эти расходы.

3.8. Организация создает резервы сомнительных долгов в случае признания дебиторской задолженности сомнительной с отнесением сумм резервов на финансовые результаты организации.

Сомнительной считается дебиторская задолженность организации, не обеспеченная залогом, которая не погашена или с высокой степенью вероятности не будет погашена.

Стоимость расходов по долевому строительству накапливается на счете 08.03 «Строительство объектов основных средств».

3.9. Факты неприменения правил бухгалтерского учета в случаях, когда они не позволяют достоверно отразить имущественное состояние и финансовые результаты деятельности организации в отчетном году отсутствовали.

Допущения при формировании учетной политики:

- Учетная политика организации сформирована исходя из допущений, предусмотренных пунктом 5 ПБУ 1/2008.
- В 2025 году существенные изменения в учетную политику не вносились, в связи с изменением с 2026 года порядка учета расходов на содержание застройщика по состоянию на 31.12.2025г. данные услуги перенесены на счет 08.13 «Содержание застойщика»

В отношении запасов, предназначенных для управленческих нужд, (п.2 ФСБУ 5/2019, п.7 ПБУ 1/2008) Организация не применяет ФСБУ 5/2019.

Оценка имеющихся в наличии на отчетную дату запасов определяется по средней себестоимости. Средняя себестоимость рассчитывается периодически, по всем операциям за месяц. При отпуске запасов в производство и ином выбытии их оценка производится следующим способом: по средней себестоимости по всем группам (видам).

Активы со сроком полезного использования менее 12 месяцев учитываются в составе запасов на счете 10 «Материалы» и полностью списываются по мере отпуска их в эксплуатацию в общеустановленном порядке.

Существенные отступления от установленных п. п. 7 и 7.1 ПБУ 1/2008 правил формирования учетной политики и применение альтернативных способов ведения бухгалтерского учета – отсутствовали.

Критерий существенности информации в бухгалтерской отчетности (ПБУ 4/99) определен в размере 5 процентов от валюты баланса.

Существенные отступления от норм ПБУ 4/99 при формировании бухгалтерской отчетности отсутствовали.

Существенной признается ошибка, в результате исправления которой показатель по статье бухгалтерской отчетности изменится более чем на 5 процентов от валюты баланса. Существенных ошибок, подлежащих корректировке в текущем периоде - не было.

4. Иная информация, обязательная для раскрытия в бухгалтерской отчетности

4.1 Организация не участвует в совместной деятельности

4.2 Основной вид деятельности организации: Деятельность заказчика-застройщика.

Расшифровка прочих доходов и расходов за 2024 и 2025 г. (тыс. руб.)

Убыток прошлых лет – доначисление за 2024 год налога, уплачиваемого в связи с применением упрощенной системы налогообложения, так как включили в доходы экономию на дату подписания Актов приема-передачи имущества участникам долевого строительства, при частичной оплате участником долевого строительства и при не полученной оплате.

4.3 Среднегодовая численность сотрудников за отчетный период составила 14 человек.

4.4 Размер уставного капитала организации 80288 тыс. руб.

4.5 Государственная помощь в 2025 году не оказывалась.

4.6. В 2023 году началось строительство жилого дома по адресу: г. Ростов-на-Дону, пр.Сиверса, 12Д. Срок действия разрешения на строительство до 20.04.2026. Деятельность организации осуществляется в соответствии с выданным разрешением на строительство (№ 61-44-028001-2023 от 25.04.2023г.) и Федеральным законом от 30.12.2004г. № 214-ФЗ. Проектное финансирование осуществлялось в Северо-Западный Банк ПАО Сбербанк. Информация о сумме долгосрочного кредита отражена по строке 1410 бухгалтерского

баланса бухгалтерской отчетности за 2025 год. С участниками долевого строительства заключены договоры участия в долевом строительстве.

4.7. Доход от продажи прочего имущества: автомобиль и коммерческая недвижимость.

4.8. Существенных событий после отчетной даты не происходило.

4.9. Организация не планирует прекращение деятельности.

4.10. Организация применяет упрощенную систему налогообложения, поэтому в 2025 году «Отложенные налоговые активы» и «Отложенные налоговые обязательства» не возникали.

4.11. Условные факты хозяйственной деятельности (ПБУ 8/2010) по состоянию на 31.12.2025, в отношении последствий которых и вероятности их возникновения в будущем существует неопределенность, отсутствуют.

4.12. Существенных событий согласно ПБУ 7/98 «События после отчетной даты», когда признается факт хозяйственной деятельности, который оказал или может оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Организации за 2025, и который имел бы место в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за отчетный год - нет.

4.14. Раскрытие в бухгалтерской отчетности информации по сегментам осуществляется в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Информация по сегментам» (ПБУ 12/2000), утвержденного приказом Минфина России от 27 января 2000 г. № 11н.

Основным видом хозяйственной деятельности Общества является деятельность застройщика. Общество не осуществляет другие виды деятельности.

Общество осуществляет свою деятельность только на территории города Ростова-на-Дону и не выделяет отдельных географических сегментов.

4.15. Связанные стороны:

Руководитель Жебруцкий Дмитрий Петрович;

Учредитель Юсупова Алипат Юсуповна – доля 100%.

Вознаграждение руководителю в 2025 году составило:

Жебруцкий Д.П. – 3 652 тыс. руб. (в том числе НДФЛ – 499 тыс. руб.) страховые взносы с вознаграждения 598 тыс. руб.

Иные расчеты со связанными сторонами не производились.

4.16. Информация по кредитам:

Северо-Западный Банк ПАО Сбербанк предоставил кредит на строительство по договору:

- №520B00H6OMF от 02.05.2023 г. на сумму 1 094 483 тыс. руб. по плавающей процентной ставке. Срок погашения 01.10.2026 г. Остаток задолженности на 31.12.2025 г. 1 094 тыс. руб. % к уплате в сумме 60 673 тыс. руб.;
- №520B01BXXMF от 05.08.2025 на сумму 226 740 тыс. руб. по плавающей процентной ставке. Срок погашения 01.10.2026 г. Остаток задолженности на 31.12.2025 г. 226 736 тыс. руб. % к уплате в сумме 5 470 тыс. руб.
- №520B01BZYMF от 05.08.2025 на сумму 110 000 тыс. руб. по плавающей процентной ставке. Срок погашения 01.10.2026 г. Остаток задолженности на 31.12.2025 г. 0 тыс. руб. % к уплате в сумме 0 тыс. руб.

4.17. Информация по займам:

- ООО "ДОНПРОДСЕРВИС" предоставил процентный займ на строительство по договору от 17.12.2025 на сумму 50 00 тыс. руб. по ставке 15%. Срок погашения 01.06.2026 г. Остаток задолженности на 31.12.2025 г. 50 тыс. руб. % к уплате в сумме 214 тыс. руб.

4.18. Информация по выданным обеспечениям обязательств:

Договор поручительства № ДП03_520B00WP82LZMF от 20.05.2024 г. за исполнение ООО СЗ «СК -ЭВОЛЮЦИЯ» (ИНН 6165239218, ОГРН 1246100009760), всех обязательств перед Северо-Западный Банк ПАО Сбербанк по Договору об открытии невозобновляемой

кредитной линии № 520B00WP82LZMF, дата формирования которого 20 мая 2024 г. на сумму 215 265 тыс. руб. по плавающей процентной ставке. Срок действия до 31.03.2029 г.

Директор ООО СЗ «СК-РДС» _____ Д.П. Жебруцкий

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	
					списано				переоценка		переклассифицировано			
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	амортизация	обесценение	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленная амортизация	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
Нематериальные активы - всего	За 2025 г.	7	(7)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	7	(7)
	За 2024 г.	7	(7)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	7	(7)
в том числе: Другие НМА	За 2025 г.	7	(7)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	7	(7)
	За 2024 г.	7	(7)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	7	(7)
из них исключительные права	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

3.2. Нематериальные активы, созданные организацией

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период									На конец периода	
					списано				переоценка		переклассифицировано			
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	амортизация	обесценение	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленная амортизация	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	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	-	-	-
в том числе: Другие НМА	-	-	-
из них созданные организацией	-	-	-
Неамортизируемые нематериальные активы - всего	-	-	-
в том числе: Другие НМА	-	-	-
из них созданные организацией	-	-	-

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.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Другие НМА	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на создание нематериальных активов - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Другие НМА	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на улучшение нематериальных активов - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Другие НМА	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	
					списано				переоценка		переклассифицировано			
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	амортизация	обесценение	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленная амортизация	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
Основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости) - всего	За 2025 г.	19 820	(8 778)	119	(12 200)	4 952	(2 390)	-	-	-	-	-	7 739	(6 216)
	За 2024 г.	18 460	(5 361)	1 403	(44)	37	(3 453)	-	-	-	-	-	19 820	(8 778)
в том числе: Здания	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Сооружения	За 2025 г.	165	(26)	-	-	-	(16)	-	-	-	-	-	165	(42)
	За 2024 г.	165	(10)	-	-	-	(16)	-	-	-	-	-	165	(26)
Машины и оборудование (кроме офисного)	За 2025 г.	320	(7)	-	-	-	(80)	-	-	-	-	-	320	(87)
	За 2024 г.	-	-	320	-	-	(7)	-	-	-	-	-	320	(7)
Офисное оборудование	За 2025 г.	2 034	(1 622)	-	-	-	(383)	-	-	-	-	-	2 034	(2 005)
	За 2024 г.	1 894	(1 128)	140	-	-	(494)	-	-	-	-	-	2 034	(1 622)
Транспортные средства	За 2025 г.	15 400	(6 135)	-	(12 200)	4 952	(1 843)	-	-	-	-	-	3 200	(3 027)
	За 2024 г.	15 400	(3 487)	-	-	-	(2 649)	-	-	-	-	-	15 400	(6 135)
Производственный и хозяйственный инвентарь	За 2025 г.	-	-	119	-	-	(20)	-	-	-	-	-	119	(20)
	За 2024 г.	44	(30)	-	(44)	37	(7)	-	-	-	-	-	-	-
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 природопользования	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения в арендованное имущество	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочие объекты, требующие государственной регистрации, относимые статьей 130 ГК РФ к недвижимости	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Другие виды основных средств	За 2025 г.	1 900	(988)	-	-	-	(47)	-	-	-	-	-	1 900	(1 035)
	За 2024 г.	957	(707)	943	-	-	(281)	-	-	-	-	-	1 900	(988)
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	На начало года		Изменения за период							На конец периода	
		фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило (с учетом пересмотра фактической стоимости)	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	За 2025 г.	18 603	(8 547)	-	-	-	(6 033)	-	-	-	18 603	(14 581)
	За 2024 г.	18 603	(2 514)	-	-	-	(6 033)	-	-	-	18 603	(8 547)
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.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Офисное оборудование	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Транспортные средства	За 2025 г.	18 603	(8 547)	-	-	-	(6 033)	-	-	-	18 603	(14 581)
	За 2024 г.	18 603	(2 514)	-	-	-	(6 033)	-	-	-	18 603	(8 547)
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 природопользования	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения в арендованное имущество	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочие объекты, требующие государственной регистрации, относимые статьей 130 ГК РФ к недвижимости	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Другие виды основных средств	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	5 544	21 097	29 188
в том числе: Сооружения	123	139	155
Машины и оборудование (кроме офисного)	233	313	-
Офисное оборудование	29	412	766
Транспортные средства	4 195	19 320	28 002
Производственный и хозяйственный инвентарь	99	-	14
Другие виды основных средств	865	912	250
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, 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)

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	фактические затраты	накопленное обесценение
Капитальные вложения на приобретение основных средств - всего	За 2025 г.	128 817	-	157 848	-	-	(119)	286 545	-
	За 2024 г.	128 817	-	1 403	-	-	(1 403)	128 817	-
в том числе: Амортизация	За 2025 г.	-	-	1 974	-	-	-	1 974	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Материальные расходы	За 2025 г.	-	-	28	-	-	-	28	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Оплата труда	За 2025 г.	-	-	57 081	-	-	-	57 081	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Страховые взносы	За 2025 г.	-	-	10 890	-	-	-	10 890	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Субсидирование дольщиков	За 2025 г.	-	-	10 001	-	-	-	10 001	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Расходы на рекламу объекта строительства и связанные сопутсвующие расходы	За 2025 г.	-	-	16 686	-	-	-	16 686	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Расходы на агентское вознаграждение	За 2025 г.	-	-	53 427	-	-	-	53 427	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Расходы застройщика для обеспечения строительства объекта	За 2025 г.	-	-	6 743	-	-	-	6 743	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Имущественные налоги	За 2025 г.	-	-	898	-	-	-	898	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Производственный и хозяйственный инвентарь	За 2025 г.	-	-	119	-	-	(119)	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Земельные участки	За 2025 г.	128 817	-	-	-	-	-	128 817	-
	За 2024 г.	128 817	-	-	-	-	-	128 817	-
Офисное оборудование	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	140	-	-	(140)	-	-
Другие виды основных средств	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	943	-	-	(943)	-	-
Машины и оборудование (кроме офисного)	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	320	-	-	(320)	-	-
Капитальные вложения на создание основных средств - всего	За 2025 г.	511 870	-	759 429	-	(154)	-	1 271 145	-
	За 2024 г.	156 393	-	355 470	-	-	-	511 870	-
в том числе: Сиверса, 12д	За 2025 г.	511 870	-	759 429	-	(154)	-	1 271 145	-
	За 2024 г.	156 393	-	355 477	-	-	-	511 870	-

Капитальные вложения на улучшение и восстановление основных средств - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Другие виды основных средств	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 обесценение	затраты	обесценение	списано	принято к учету в качестве инвестиционной недвижимости	фактические затраты	накопленное обесценение
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		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.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные финансовые вложения - всего	За 2025 г.	33 486	-	12 050	(3 850)	-	-	-	-	41 686	-
	За 2024 г.	36 240	-	8 570	(11 324)	-	-	-	-	33 486	-
в том числе: займы	За 2025 г.	33 486	-	12 050	(3 850)	-	-	-	-	41 686	-
	За 2024 г.	36 240	-	8 570	(11 324)	-	-	-	-	33 486	-
Итого	За 2025 г.	33 486	-	12 050	(3 850)	-	-	-	-	41 686	-
	За 2024 г.	36 240	-	8 570	(11 324)	-	-	-	-	33 486	-

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.	12 998	-	258 296	(241 307)	-	-	X	X	29 987	-
	За 2024 г.	41 431	-	119 266	(147 699)	-	-	X	X	12 998	-
в том числе:											
Сырье и материалы	За 2025 г.	12 998	-	250 970	(234 059)	-	-	78	-	29 987	-
	За 2024 г.	21 075	-	119 266	(127 343)	-	-	-	-	12 998	-
Готовая продукция	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	20 356	-	-	(20 356)	-	-	-	-	-	-
Затраты на доставку товаров до складов организации	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Незавершенное производство	За 2025 г.	-	-	78	-	-	-	(78)	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расходы будущих периодов	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Иные виды запасов	За 2025 г.	-	-	7 248	(7 248)	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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	-	-	-
в том числе:			
Готовая продукция	-	-	-
Товары	-	-	-
Иные виды запасов	-	-	-
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	
				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	восстановление резерва	переклассифицировано	по условиям договора	резерв по сомнительным долгам
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
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 с факторинговыми компаниями	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	За 2025 г.	1 029 458	-	534 131	500	(56 985)	-	-	-	1 507 154	-
	За 2024 г.	782 215	-	299 312	-	(52 069)	-	-	-	1 029 458	-
в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	65 668	-	69 707	-	(35 150)	-	-	-	100 225	-
	За 2024 г.	72 868	-	38 601	-	(45 281)	-	-	-	65 668	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	За 2025 г.	30 183	-	(28 483)	-	-	-	-	-	1 700	-
	За 2024 г.	30 183	-	-	-	-	-	-	-	30 183	-
Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	2 110	-	-	-	(1 560)	-	-	-	550	-
	За 2024 г.	1 536	-	574	-	-	-	-	-	2 110	-
Расчеты с прочими покупателями и заказчиками	За 2025 г.	922 590	-	479 508	-	(17 633)	-	-	-	1 384 465	-
	За 2024 г.	668 729	-	254 062	-	(201)	-	-	-	922 590	-
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	За 2025 г.	6 569	-	7 937	500	(521)	-	-	-	14 485	-
	За 2024 г.	95	-	6 548	-	(74)	-	-	-	6 569	-
Авансы по аренде (лизингу)	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по налогам и сборам	За 2025 г.	1 936	-	-	-	(1 936)	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	7 901	-	(908)	-	(5 056)	-	-	-	1 936	-
Расчеты по НДС, не отраженные на ЕНС	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по ЕНС	За 2025 г.	268	-	338	-	-	-	-	-	606	-
	За 2024 г.	17	-	251	-	-	-	-	-	268	-

Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	За 2025 г.	-	-	5 115	-	-	-	-	-	5 115	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с персоналом по оплате труда	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	8	-	-	-	(8)	-	-	-	-	-
Расчеты с подотчетными лицами	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	877	-	-	-	(877)	-	-	-	-	-
Расчеты с персоналом по прочим операциям	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по вкладам в уставный (складочный) капитал	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расходы будущих периодов	За 2025 г.	184	-	8	-	(184)	-	-	-	8	-
	За 2024 г.	-	-	184	-	-	-	-	-	184	-
Выполненные этапы по незавершенным работам	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с факторинговыми компаниями	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
НДС, удержанный налоговым агентом с выданной предоплаты	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	За 2025 г.	1 029 458	-	534 131	500	(56 985)	-	-	X	1 507 154	-
	За 2024 г.	782 215	-	299 312	-	(52 069)	-	-	X	1 029 458	-

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	101 925	101 925	95 851	95 851	103 051	103 051
в том числе:						
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	100 225	100 225	65 668	65 668	72 868	72 868
Расчеты с покупателями и заказчиками	1 700	1 700	30 183	30 183	30 183	30 183

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			
			в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на доходы	переклассифицировано	
Долгосрочные обязательства - всего	За 2025 г.	637 034	734 185	-	(8 324)	-	-	1 371 219
	За 2024 г.	267 549	383 604	-	(5 795)	-	-	645 358
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.	8 324	-	-	(8 324)	-	-	-
	За 2024 г.	14 118	-	-	(5 795)	-	-	8 324
Долгосрочные кредиты	За 2025 г.	637 034	684 185	-	-	-	-	1 321 219
	За 2024 г.	253 430	383 604	-	-	-	-	637 034
Долгосрочные займы	За 2025 г.	-	50 000	-	-	-	-	50 000
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
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.	22 722	124 629	58 628	(11 848)	-	-	194 131
	За 2024 г.	12 412	13 386	7 729	(10 815)	-	-	22 722
в том числе:								
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	13 220	120 638	-	(10 824)	-	-	123 049
	За 2024 г.	12 335	11 646	-	(10 761)	-	-	13 220
Расчеты с покупателями и заказчиками	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	690	3 831	-	(5)	-	-	4 516
	За 2024 г.	-	690	-	-	-	-	690
Расчеты с прочими покупателями и заказчиками	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-

Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	За 2025 г.	21	-	-	(21)	-	-	-
	За 2024 г.	74	-	-	(53)	-	-	21
Расчеты по аренде	За 2025 г.	-	2 529	-	-	-	-	2 529
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные кредиты	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные займы	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Проценты по займам и кредитам	За 2025 г.	7 729	-	58 628	-	-	-	66 357
	За 2024 г.	-	-	7 729	-	-	-	7 729
Расчеты по налогам и сборам	За 2025 г.	72	136	-	(23)	-	-	184
	За 2024 г.	1	71	-	-	-	-	72
Расчеты по НДС, не отраженные на ЕНС	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по ЕНС	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	За 2025 г.	973	-	-	(973)	-	-	-
	За 2024 г.	-	973	-	-	-	-	973
Расчеты с персоналом по оплате труда	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с подотчетными лицами	За 2025 г.	-	24	-	-	-	-	24
	За 2024 г.	1	-	-	(1)	-	-	-
Расчеты с персоналом по прочим операциям	За 2025 г.	3	-	-	(3)	-	-	-
	За 2024 г.	-	3	-	-	-	-	3
Расчеты по вкладам в уставный (складочный) капитал	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Доходы, полученные в счет будущих периодов	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Итого	За 2025 г.	659 756	858 814	58 628	(20 172)	-	X	1 565 350
	За 2024 г.	279 961	396 990	7 729	(16 610)	-	X	668 080

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	123 049	13 220	12 335
в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками	123 049	13 220	12 335

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.	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-

9. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Полученные - всего	-	-	-
Выданные - всего	215 265	215 265	-
в том числе: СК-ЭВОЛЮЦИЯ ООО СЗ	215 265	215 265	-