

Бухгалтерская отчетность
за январь - сентябрь 2025 г.

Общество с ограниченной ответственностью
Организация: "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "РЕЗИДЕНС"
Идентификационный номер налогоплательщика
Организационно-правовая форма Общества с ограниченной ответственностью
Форма собственности Частная собственность
Адрес в пределах места нахождения
115035, Москва г, Садовническая ул, дом 3, этаж /Комната 6/19А

по ОКПО	26732924
ИНН	9705115857
по ОКОПФ	12300
по ОКФС	16

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ☐ ДА ☐ НЕТ

Наименование аудиторской организации, проводившей обязательный аудит

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации	ИНН	
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации	ОГРН	

Бухгалтерская отчетность подлежит утверждению ☐ ДА ☐ НЕТ

Наименование органа, утверждающего бухгалтерскую отчетность

Бухгалтерский баланс
на 30 сентября 2025 г.

Форма по ОКУД	Коды		
Отчетная дата (число, месяц, год)	0710001		
	30	09	2025
по ОКПО	26732924		
по ОКЕИ	384		

Общество с ограниченной ответственностью
Организация: "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "РЕЗИДЕНС"
Единица измерения тыс. руб.

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 30 сентября 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
	АКТИВ				
	I. Внеоборотные активы				
	Гудвил	1105	-	-	-
	Нематериальные активы	1110	13 013	6 171	9 138
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	184 605	232 656	298 720
	в том числе:				
	Основные средства в эксплуатации		74 165	94 084	120 831
	Основные средства не введенные в эксплуатацию		-	-	1 304
	Права пользования активами		110 440	138 572	176 585
	Инвестиционная недвижимость	1160	979 533	928 154	191 721
	в том числе:				
	Материальные ценности предоставленные во временное владение и пользование		979 533	928 154	191 721
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	66 030	82 091	251 945
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	1 243 182	1 249 073	751 524
	II. Оборотные активы				
	Запасы	1210	8 672 761	5 591 374	12 871 125
	в том числе:				

	Затраты на строительство многоквартирных домов, объектов социальной, транспортной и инженерной инфраструктуры		8 090 056	4 610 820	12 334 085
	Завершенные строительством объекты		568 432	966 912	533 880
	Прочие запасы		14 273	13 642	3 160
	Долгосрочные активы к продаже	1215	-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	1 439 672	815 629	2 013 448
	Дебиторская задолженность	1230	21 946 811	14 115 044	34 130 622
	в том числе: Дебиторская задолженность (платежи по которой ожидаются более чем через 12 месяцев после отчетной даты), в т.ч.		7 849 094	1 644 402	5 256 960
	Расчеты с покупателями и заказчиками (задолженность по заключенным договорам участия в долевом строительстве)		6 686 647	1 336 881	4 413 812
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками (авансы выданные)		1 162 447	307 521	843 148
	Дебиторская задолженность (платежи по которой ожидаются в течение 12 месяцев после отчетной даты), в т.ч.		14 097 717	12 470 642	28 873 662
	Расчеты с покупателями и заказчиками (задолженность по заключенным договорам участия в долевом строительстве)		11 496 915	9 338 020	25 637 625
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками (авансы выданные)		2 324 996	2 836 898	3 127 102
	Расчеты с покупателями и заказчиками		30 609	42 056	16 927
	Расчеты по налогам и сборам		36 337	115 946	10 546
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами		208 860	137 722	81 462
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	5 358 277	5 386 634	3 410 989
	в том числе: Расчетные счета		4 240 371	4 363 634	2 323 377
	Депозитные счета		1 117 907	1 023 000	1 087 612
	Прочие оборотные активы	1260	7 120	2 831	21 120
	в том числе: Договоры страхования		1 087	669	1 060
	Прочие активы		6 033	2 162	20 060
	Итого по разделу II	1200	37 424 641	25 911 512	52 447 305
	БАЛАНС	1600	38 667 823	27 160 585	53 198 829

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 30 сентября 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
	ПАССИВ				
	III. Капитал				
	Уставный капитал	1310	40 000	40 000	40 000
	Собственные акции, принадлежащие обществу, задолженность акционеров по оплате акций	1320	-	-	-
	Накопленная дооценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без накопленной дооценки)	1350	55 000	55 000	55 000
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(46 125)	6 729 829	(418 878)
	Итого по разделу III	1300	48 875	6 824 829	(323 878)
	IV. Долгосрочные обязательства				
	Заемные средства	1410	4 719 685	1 002 395	1 956 097
	в том числе:				
	Долгосрочные кредиты		4 690 758	1 002 372	1 956 029
	Проценты по долгосрочным кредитам		28 927	22	68
	Отложенные налоговые обязательства	1420	82 168	80 589	70 884
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие долгосрочные обязательства	1450	6 764 857	1 377 034	4 613 964
	в том числе:				
	Задолженность по заключенным договорам участия в долевом строительстве, расчеты по которым ожидаются более чем через 12 месяцев после отчетной даты		6 686 647	1 336 881	4 413 812
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами (гарантийное удержание)		64 063	17 430	54 376
	Долгосрочные обязательства по аренде		14 147	22 723	145 776
	Итого по разделу IV	1400	11 566 710	2 460 018	6 640 945
	V. Краткосрочные обязательства				
	Заемные средства	1510	7 786 161	7 112 450	16 229 055
	в том числе:				
	Краткосрочные кредиты		7 780 500	7 032 342	16 225 358
	Проценты по краткосрочным кредитам		5 661	80 108	3 697
	Кредиторская задолженность	1520	19 216 935	10 714 119	29 672 683
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками		32 710	126 250	327 600
	Расчеты с покупателями и заказчиками		119 620	379 311	84 290
	Расчеты по налогам и сборам		6 472	6 512	25 552
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами		80 595	124 735	6 334
	Расчеты с покупателями и заказчиками (задолженность по заключенным договорам участия в долевом строительстве)		11 494 806	9 333 650	25 636 611
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами (гарантийное удержание)		631 063	615 126	343 994
	Краткосрочные обязательства по аренде		121 812	128 535	67 302
	Расчеты с участниками Общества		6 729 829	-	3 181 000
	Расчеты с персоналом по оплате труда		28	-	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	49 142	49 169	980 024
	в том числе:				
	Оценочные обязательства по вознаграждениям работникам		17	44	54
	Оценочные обязательства и резервы		49 125	49 125	979 970

	Прочие краткосрочные обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	27 052 238	17 875 738	46 881 762
	БАЛАНС	1700	38 667 823	27 160 585	53 198 829

Генеральный директор
(наименование должности)

(подпись)

Мельников Иван Сергеевич
(расшифровка подписи)

8 октября 2025 г.



[Handwritten signature]

**Отчет о финансовых результатах
за январь - сентябрь 2025 г.**

Общество с ограниченной ответственностью
Организация: "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "РЕЗИДЕНС"
Единица измерения тыс. руб.

Форма по ОКУД
Отчетная дата
(число, месяц, год)

по ОКПО

по ОКЕИ

Коды		
0710002		
30	09	2025
26732924		
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За январь - сентябрь 2025 г.	За январь - сентябрь 2024 г.
	Выручка	2110	811 791	15 223 504
	Себестоимость продаж	2120	(480 028)	(2 502 069)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	331 763	12 721 435
	Коммерческие расходы	2210	(407 201)	(512 373)
	Управленческие расходы	2220	(1 228)	(1 590)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(76 666)	12 207 472
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	779 265	1 146 321
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	92 839	749 303
	в том числе:			
	Доходы, связанные с реализацией прочего имущества		58	338
	Курсовые разницы		1 163	14 027
	Доходы (расходы), связанные с продажей (покупкой) валюты		-	1 647
	Доходы, связанные со сдачей имущества в аренду		149	223
	Штрафы, пени, неустойки к получению		19 618	88
	Изменение оценочных значений по аренде		132	38 730
	Оценочные обязательства и резервы		-	673 850
	Прибыль (убыток) прошлых лет, выявленные в отчетном году		18 102	6 215
	Прочие доходы		53 617	14 185
	Прочие расходы	2350	(823 923)	(568 216)
	в том числе:			
	Расходы, связанные с реализацией прочего имущества		(65)	(148)
	Аренда земельных участков		-	(394)
	Курсовые разницы		-	(9 595)
	Прибыль (убыток) прошлых лет, выявленные в отчетном году		(17 900)	(2 103)
	Проценты по аренде		(3 102)	-
	Расходы на услуги банков		(1 808)	(707)
	Штрафы, пени, неустойки к уплате		(30 089)	(37 074)
	Затраты по достройке объектов		(642 488)	(81 656)
	Изменение оценочных значений по аренде		-	(1 678)
	Расходы по охране и содержанию земельных участков		(18 451)	(24 006)
	Прочие расходы		(110 020)	(410 855)
	Прибыль (убыток) от продолжающейся деятельности до налогообложения	2300	(28 485)	13 534 880
	Налог на прибыль организаций	2410	(17 640)	(2 775 696)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль организаций	2411	-	(2 650 570)
	отложенный налог на прибыль организаций	2412	(17 640)	(125 126)
	Прибыль (убыток) от прекращаемой деятельности (за вычетом относящегося к ней налога на прибыль организаций)	2420	-	-
	в том числе:			
	Прибыль (убыток) от прекращаемой деятельности		-	-

	Налог на прибыль, относящийся к прекращаемой деятельности		-	-
	Прочее	2460	-	(1 018)
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(46 125)	10 758 166

Пояснения	Наименование показателя	Код	За январь - сентябрь 2025 г.	За январь - сентябрь 2024 г.
	Результат переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток)	2510	-	-
	Результат прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток)	2520	-	-
	Налог на прибыль организаций, относящийся к результатам переоценки внеоборотных активов и прочих операций, не включаемых в чистую прибыль (убыток)	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат	2500	(46 125)	10 758 166
	Базовая прибыль (убыток) на акцию, руб. коп.	2900		
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию, руб. коп.	2910		

Генеральный директор

(наименование должности)

Мельников Иван Сергеевич

(расшифровка подписи)

8 октября 2025 г.



[Handwritten signature]

Отчет об изменениях капитала
за январь - сентябрь 2025 г.

Коды		
0710004		
30	09	2025
26732924		
384		

Форма по ОКУД
Отчетная дата
(число, месяц, год)
по ОКПО
по ОКЕИ

Общество с ограниченной ответственностью
Организация: "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "РЕЗИДЕНС"
Единица измерения тыс. руб.

Пояснения	Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, принадлежащие обществу, задолженностей акционеров по оплате акций	Накопленная дооценка внеоборотных активов	Добавочный капитал (без накопленной дооценки)	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
	На 31 декабря 2023 г.	3100	40 000	-	-	55 000	-	(418 878)	(323 878)
	Корректировка в связи с:								
	изменением учетной политики	3110	-	-	-	-	-	-	-
	исправлением ошибок	3120	-	-	-	-	-	-	-
	На 31 декабря 2023 г. после корректировки	3130	40 000	-	-	55 000	-	(418 878)	(323 878)

Пояснения	Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, принадлежащие обществу, задолженность акционеров по оплате акций	Накопленная дооценка внеоборотных активов	Добавочный капитал (без накопленной дооценки)	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
	За январь - сентябрь 2024 г.								
	Чистая прибыль (убыток)	3211	-	-	-	-	-	10 758 166	10 758 166
	Переоценка внеоборотных активов	3212	-	-	-	-	-	-	-
	Дивиденды	3227	-	-	-	-	-	(3 000 000)	(3 000 000)
	Иные изменения за счет операций с собственниками (за исключением дивидендов) - всего	3230	-	-	-	-	-	-	-
	Реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-	-
	Иные изменения - всего	3240	-	-	-	-	-	-	-
	На 30 сентября 2024 г.	3250	40 000	-	-	55 000	-	7 339 288	7 434 288
	На 31 декабря 2024 г.	3200	40 000	-	-	55 000	-	6 729 829	6 824 829
	Корректировка в связи с:								
	изменением учетной политики	3210	-	-	-	-	-	-	-
	исправлением ошибок	3220	-	-	-	-	-	-	-
	На 31 декабря 2024 г. после корректировки	3230	40 000	-	-	55 000	-	6 729 829	6 824 829

Пояснения	Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, принадлежащие обществу, задолженность акционеров по оплате акций	Накопленная дооценка внеоборотных активов	Добавочный капитал (без накопленной дооценки)	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
	За январь - сентябрь 2025 г.								
	Чистая прибыль (убыток)	3311	-	-	-	-	-	(46 125)	(46 125)
	Переоценка внеоборотных активов	3312	-	-	-	-	-	-	-
	Дивиденды	3327	-	-	-	-	-	(6 729 829)	(6 729 829)
	Иные изменения за счет операций с собственниками (за исключением дивидендов) - всего	3330	-	-	-	-	-	-	-
	Реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-	-
	Иные изменения - всего	3340	-	-	-	-	-	-	-
	На 30 сентября 2025 г.	3300	40 000	-	-	55 000	-	(46 125)	48 875

Генеральный директор

(наименование должности)

Мельников Иван Сергеевич

(расшифровка подписи)

(подпись)

8 октября 2025 г.



**Отчет о движении денежных средств
за январь - сентябрь 2025 г.**

Общество с ограниченной ответственностью
Организация: "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "РЕЗИДЕНС"
Единица измерения тыс. руб.

Форма по ОКУД
Отчетная дата
(число, месяц, год)
по ОКПО
по ОКЕИ

Коды		
0710005		
30	09	2025
26732924		
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За январь - сентябрь 2025 г.	За январь - сентябрь 2024 г.
	Денежные потоки от текущих операций			
	Поступления - всего	4110	685 568	27 776 468
	в том числе:			
	от продажи продукции, товаров, выполнения работ, оказания услуг	4111	537 267	27 764 127
	арендных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
	от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
	процентов по дебиторской задолженности покупателей	4114	-	-
	налог на прибыль		107 144	-
	прочие поступления	4119	41 157	12 341
	Платежи - всего	4120	(5 905 590)	(9 108 276)
	в том числе:			
	поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, выполненные работы, оказанные услуги	4121	(4 812 051)	(5 467 990)
	в связи с оплатой труда работников	4122	(6 737)	(7 751)
	процентов по долговым обязательствам	4123	(129 959)	(20 233)
	налога на прибыль организаций	4124	-	(2 683 167)
	налог на имущество		(24 535)	(9 080)
	НДС в составе поступлении и платежей		(801 683)	(789 978)
	прочие платежи	4129	(130 625)	(130 077)
	Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(5 220 022)	18 668 192

Пояснения	Наименование показателя	Код	За январь - сентябрь 2025 г.	За январь - сентябрь 2024 г.
	Денежные потоки от инвестиционных операций			
	Поступления - всего	4210	755 122	1 140 498
	в том числе:			
	от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
	от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
	от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	-	-
	дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	755 122	1 140 498
	прочие поступления	4219	-	-
	Платежи - всего	4220	-	-
	в том числе:			
	в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	-
	в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	-
	в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	-	-
	процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
	прочие платежи	4229	-	-
	Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	755 122	1 140 498
	Денежные потоки от финансовых операций			
	Поступления - всего	4310	4 946 409	5 446 033
	в том числе:			
	получение кредитов и займов	4311	4 946 409	5 446 033
	денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
	от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
	от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг	4314	-	-
	прочие поступления	4319	-	-

Пояснения	Наименование показателя	Код	За январь - сентябрь 2025 г.	За январь - сентябрь 2024 г.
	Платежи - всего	4320	(509 866)	(20 176 655)
	в том числе:			
	собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	-	-
	на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников)	4322	-	(3 181 000)
	в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	(509 866)	(16 995 655)
	прочие платежи	4329	-	-
	Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	4 436 543	(14 730 622)
	Сальдо денежных потоков за период	4400	(28 357)	5 078 068
	Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало периода	4450	5 386 634	3 410 989
	Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец периода	4500	5 358 277	8 494 051
	Величина влияния изменения курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	4 994

Генеральный директор

(наименование должности)

Мельников Иван Сергеевич

(расшифровка подписи)

8 октября 2025 г.



**Отчет о целевом использовании средств
за январь - сентябрь 2025 г.**

Общество с ограниченной ответственностью
 Организация: "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "РЕЗИДЕНС"
 Единица измерения тыс. руб.

Форма по ОКУД
 Отчетная дата
 (число, месяц, год)

по ОКПО
 по ОКЕИ

Коды		
0710003		
30	09	2025
26732924		
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За январь - сентябрь 2025 г.	За январь - сентябрь 2024 г.
	Остаток средств на начало периода	6100	-	-
	Поступило средств			
	Вступительные взносы	6210	-	-
	Членские взносы	6215	-	-
	Целевые взносы	6220	-	-
	Добровольные имущественные взносы и пожертвования	6230	-	-
	Прибыль от приносящей доход деятельности	6240	-	-
	Прочие	6250	-	-
	Поступило средств - всего	6200	-	-
	Использовано (израсходовано) средств			
	Расходы на целевые мероприятия	6310	-	-
	в том числе:			
	социальная и благотворительная помощь	6311	-	-
	проведение конференций, совещаний, семинаров	6312	-	-
	прочие	6313	-	-

Пояснения	Наименование показателя	Код	За январь - сентябрь 2025 г.	За январь - сентябрь 2024 г.
	Расходы на содержание аппарата управления	6320	-	-
	в том числе:			
	расходы, связанные с оплатой труда (включая начисления)	6321	-	-
	выплаты, не связанные с оплатой труда	6322	-	-
	расходы на служебные командировки и деловые поездки	6323	-	-
	содержание помещений, зданий, автомобильного транспорта и иного имущества (кроме ремонта)	6324	-	-
	ремонт основных средств и иного имущества	6325	-	-
	прочие	6326	-	-
	Приобретение основных средств, инвентаря и иного имущества	6330	-	-
	Прочие	6350	-	-
	Использовано (израсходовано) средств - всего	6300	-	-
	Остаток средств на конец периода	6400	-	-

Генеральный директор
(наименование должности)

8 октября 2025 г.



Мельников Иван Сергеевич
(расшифровка подписи)

[Handwritten signature]

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах

3. Нематериальные активы

3.1. Наличие и движение нематериальных активов

Наименование показателя	Период	Изменения за период						На конец периода		
		На начало года		поступило	списано		амортизация	обесценение	пересчета	
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение			первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
Нематериальные активы - всего	За январь - сентябрь 2025 г.	13 958	(9 000)	10 409	-	(2 354)	-	-	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
	За январь - сентябрь 2024 г.	16 298	(7 160)	4 041	-	(5 997)	-	-	24 367	(11 354)
в том числе: НМА	За январь - сентябрь 2025 г.	13 958	(9 000)	10 409	-	(2 354)	-	-	24 367	(11 354)
	За январь - сентябрь 2024 г.	16 298	(7 160)	5 255	-	(5 997)	-	-	21 553	(13 157)
из них исключительные права	За январь - сентябрь 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За январь - сентябрь 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		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение		
								первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение				
Нематериальные активы, созданные организацией - всего	За январь - сентябрь 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	За январь - сентябрь 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	

3.3. Амортизация и первоначальная стоимость нематериальных активов

3.3. Амортизируемые и неамортизируемые нематериальные активы

Наименование показателя	На 30 сентября 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 30 сентября 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 январь - сентябрь 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За январь - сентябрь 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 (первоначальная (переоцененная) стоимость)	накопленные амортизация и обесценение	амортизация	обесценение	переоценка (первоначальная (переоцененная) стоимость)	накопленная амортизация	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	первоначальная (переоцененная) стоимость
Основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости) - всего	За январь - сентябрь 2025 г.	193 744	(99 659)	-	(261)	133	(19 791)	-	-	-	193 483	(119 318)	193 483
	За январь - сентябрь 2024 г.	192 713	(71 882)	1 607	(626)	462	(21 472)	-	-	-	193 695	(92 893)	193 695
Инвестиционная недвижимость - всего	За январь - сентябрь 2025 г.	948 885	(20 731)	76 588	-	-	(25 209)	-	-	-	1 025 473	(45 940)	1 025 473
	За январь - сентябрь 2024 г.	199 611	(7 890)	-	-	-	(5 088)	-	-	-	895 739	(12 978)	895 739
в том числе: Помещения, представленные во временное владение и пользование	За январь - сентябрь 2025 г.	948 885	(20 731)	76 588	-	-	(25 209)	-	-	-	1 025 473	(45 940)	1 025 473
	За январь - сентябрь 2024 г.	199 611	(7 890)	696 128	-	-	(5 088)	-	-	-	895 739	(12 978)	895 739

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)	накопленная амортизация	фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
Права пользования активами - всего	За январь - сентябрь 2025 г.	246 840	(108 269)	19 993	(85 623)	(30 958)	-	-	-	181 210	(70 770)	181 210	(70 770)
	За январь - сентябрь 2024 г.	451 889	(275 304)	162 578	(372 772)	(41 438)	-	-	-	241 695	(93 462)	241 695	(93 462)

4.3. Амортизируемые и неамортизируемые основные средства

Наименование показателя	На 30 сентября 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 30 сентября 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, представленные 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 январь - сентябрь 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-		
	За январь - сентябрь 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-		
	За январь - сентябрь 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-		
Капитальные вложения на создание основных средств - всего	За январь - сентябрь 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-		
	За январь - сентябрь 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-		
	За январь - сентябрь 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-		
Капитальные вложения на улучшение и восстановление основных средств - всего	За январь - сентябрь 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-		
	За январь - сентябрь 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-		
	За январь - сентябрь 2025 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 январь - сентябрь 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-		
	За январь - сентябрь 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-		
	За январь - сентябрь 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-		
Капитальные вложения на создание инвестиционной недвижимости - всего	За январь - сентябрь 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-		
	За январь - сентябрь 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-		
	За январь - сентябрь 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-		
Капитальные вложения на улучшение и восстановление инвестиционной недвижимости - всего	За январь - сентябрь 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-		
	За январь - сентябрь 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-		
	За январь - сентябрь 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-		

5. Финансовые вложения

5.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Период	На начало года		поступило	Изменения за период				переклассифицировано	На конец периода	
		первоначальная стоимость	накопленная корректировка		списано		проценты (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	текущей рыночной стоимости/резерва под обесценение		первоначальная стоимость	накопленная корректировка
					первоначальная стоимость	накопленная корректировка					
Долгосрочные финансовые вложения - всего	За январь - сентябрь 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За январь - сентябрь 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные финансовые вложения - всего	За январь - сентябрь 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За январь - сентябрь 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	За январь - сентябрь 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За январь - сентябрь 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

5.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	На 30 сентября 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		
Запасы - всего	За январь - сентябрь 2025 г.	5 591 374	-	6 825 327	(3 743 940)	-	-	X	X	8 672 761	-
	За январь - сентябрь 2024 г.	12 871 125	-	59 513 566	(67 567 722)	-	-	X	X	4 816 969	-
в том числе: Материалы	За январь - сентябрь 2025 г.	13 642	-	57 357	(56 726)	-	-	-	-	-	-
	За январь - сентябрь 2024 г.	3 160	-	202 727	(205 887)	-	-	-	-	-	-
Готовая продукция	За январь - сентябрь 2025 г.	966 912	-	36 438	(434 918)	-	-	-	-	568 432	-
	За январь - сентябрь 2024 г.	533 880	-	1 177 130	(514 004)	-	-	-	-	1 197 006	-
Затраты на строительство многоквартирных домов, объектов социальной, транспортной и инженерной инфраструктуры	За январь - сентябрь 2025 г.	4 532 611	-	6 081 379	(2 626 917)	-	-	-	-	7 987 073	-
	За январь - сентябрь 2024 г.	11 409 406	-	44 823 848	(52 689 543)	-	-	-	-	3 543 710	-
Завершенные строительством инвестиционные объекты	За январь - сентябрь 2025 г.	78 209	-	650 153	(625 379)	-	-	-	-	102 983	-
	За январь - сентябрь 2024 г.	924 679	-	13 309 862	(14 158 288)	-	-	-	-	76 253	-

6.2. Запасы, в отношении которых имеются ограничения имущественных прав

Наименование показателя	На 30 сентября 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				по условиям договора	резерв по сомнительным долгам
				в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	штрафы и иные начисления	погашено	на расходы	восстановление резерва	переклассифицировано			
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	За январь - сентябрь 2025 г.	1 644 402	-	6 204 692	-	-	-	-	-	7 849 094	-	
	За январь - сентябрь 2024 г.	5 256 960	-	4 812 945	-	(649 929)	-	-	-	9 419 976	-	
	За январь - сентябрь 2025 г.	307 521	-	854 926	-	-	-	-	-	1 162 447	-	
	За январь - сентябрь 2024 г.	843 148	-	-	-	(649 929)	-	-	-	193 219	-	
в том числе: Авансы выданные	За январь - сентябрь 2025 г.	1 336 881	-	5 349 766	-	-	-	-	-	6 686 647	-	
	За январь - сентябрь 2024 г.	4 413 812	-	4 812 945	-	-	-	-	-	9 226 757	-	
	За январь - сентябрь 2025 г.	12 548 690	(78 048)	2 158 895	-	(453 772)	-	-	-	14 175 765	(78 048)	
	За январь - сентябрь 2024 г.	28 949 723	(76 061)	615 666	-	(25 633 215)	-	-	-	3 856 113	(76 061)	
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	За январь - сентябрь 2025 г.	42 056	-	-	-	(11 447)	-	-	-	30 609	-	
	За январь - сентябрь 2024 г.	16 927	-	7 580	-	-	-	-	-	24 507	-	
	За январь - сентябрь 2025 г.	2 914 946	(78 048)	-	-	(433 854)	-	-	-	2 403 044	(78 048)	
	За январь - сентябрь 2024 г.	3 203 163	(76 061)	571 512	-	-	-	-	-	3 698 614	(76 061)	
Прочая	За январь - сентябрь 2025 г.	253 668	-	-	-	(8 471)	-	-	-	245 197	-	
	За январь - сентябрь 2024 г.	92 008	-	36 574	-	-	-	-	-	128 582	-	

Расчеты с покупателями и заказчиками (задолженность по заключенным договорам участия в долевом строительстве)	За январь - сентябрь 2025 г.	9 338 020	-	2 158 895	-	-	-	-	-	11 496 915	-
	За январь - сентябрь 2024 г.	25 637 625	-	-	-	(25 633 215)	-	-	-	4 410	-
Итого	За январь - сентябрь 2025 г.	14 193 092	(78 048)	8 363 587	-	(453 772)	-	-	X	22 024 859	(78 048)
	За январь - сентябрь 2024 г.	34 206 683	(76 061)	5 428 611	-	(26 283 144)	-	-	X	13 276 089	(76 061)

7.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	На 30 сентября 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		
			в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на доходы	переклассифици ровано	
Долгосрочные обязательства - всего	За январь - сентябрь 2025 г.	2 379 429	9 113 689	-	(8 576)	-	-	11 484 542
	За январь - сентябрь 2024 г.	6 570 061	8 123 183	-	(48 025)	-	-	14 645 219
в том числе: Кредиты	За январь - сентябрь 2025 г.	1 002 395	3 717 290	-	-	-	-	4 719 685
	За январь - сентябрь 2024 г.	1 956 097	3 296 413	-	-	-	-	5 252 510
Задолженность по заключенным договорам участия в долевом строительстве, расчеты по которым ожидаются более чем через 12 месяцев после отчетной даты	За январь - сентябрь 2025 г.	1 336 881	5 349 766	-	-	-	-	6 686 647
	За январь - сентябрь 2024 г.	4 413 812	4 812 945	-	-	-	-	9 226 757
Гарантийное удержание, расчеты по которым ожидаются более чем через 12 месяцев после отчетной даты	За январь - сентябрь 2025 г.	17 430	46 633	-	-	-	-	64 063
	За январь - сентябрь 2024 г.	54 376	-	-	(48 025)	-	-	6 351
Долгосрочные обязательства по аренде	За январь - сентябрь 2025 г.	22 723	-	-	(8 576)	-	-	14 147
	За январь - сентябрь 2024 г.	145 776	13 825	-	-	-	-	159 601
Краткосрочные обязательства - всего	За январь - сентябрь 2025 г.	17 826 569	9 580 633	-	(404 106)	-	-	27 003 096
	За январь - сентябрь 2024 г.	45 901 738	796 805	-	(40 708 641)	-	-	5 989 902
в том числе:								

Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За январь - сентябрь 2025 г.	126 250	-	-	(93 540)	-	-	32 710
	За январь - сентябрь 2024 г.	327 600	-	-	(89 938)	-	-	237 662
Авансы полученные	За январь - сентябрь 2025 г.	379 311	-	-	(259 691)	-	-	119 620
	За январь - сентябрь 2024 г.	84 290	547 838	-	-	-	-	632 128
Расчеты по налогам и сборам	За январь - сентябрь 2025 г.	6 512	-	-	(40)	-	-	6 472
	За январь - сентябрь 2024 г.	25 552	10 185	-	-	-	-	35 737
Кредиты	За январь - сентябрь 2025 г.	7 112 450	673 711	-	-	-	-	7 786 161
	За январь - сентябрь 2024 г.	16 229 055	-	-	(14 784 675)	-	-	1 444 380
Прочая	За январь - сентябрь 2025 г.	124 735	-	-	(44 112)	-	-	80 623
	За январь - сентябрь 2024 г.	6 334	3 842	-	-	-	-	10 176
Задолженность по заключенным договорам участия в долевом строительстве, расчеты по которым ожидаются в течение 12 месяцев после отчетной даты	За январь - сентябрь 2025 г.	9 333 650	2 161 156	-	-	-	-	11 494 806
	За январь - сентябрь 2024 г.	25 636 611	-	-	(25 585 726)	-	-	50 885
Гарантийное удержание, расчеты по которым ожидаются в течение 12 месяцев после отчетной даты	За январь - сентябрь 2025 г.	615 126	15 937	-	-	-	-	631 063
	За январь - сентябрь 2024 г.	343 994	234 940	-	-	-	-	578 934
Краткосрочные обязательства по аренде	За январь - сентябрь 2025 г.	128 535	-	-	(6 723)	-	-	121 812
	За январь - сентябрь 2024 г.	67 302	-	-	(67 302)	-	-	-
Расчеты с участниками Общества	За январь - сентябрь 2025 г.	-	6 729 829	-	-	-	-	6 729 829
	За январь - сентябрь 2024 г.	3 181 000	-	-	(181 000)	-	-	3 000 000

Итого	За январь - сентябрь 2025 г.	20 205 998	18 694 322	-	(412 682)	-	X	38 487 638
	За январь - сентябрь 2024 г.	52 471 799	8 892 988	-	(40 756 666)	-	X	20 635 121

8.2. Просроченные обязательства (за исключением оценочных обязательств)

Наименование показателя	На 30 сентября 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	погашено	как избыточная сумма	
Оценочные обязательства - всего	За январь - сентябрь 2025 г.	49 169	64	(92)	-	49 142
	За январь - сентябрь 2024 г.	980 024	25	(673 885)	-	306 163
в том числе: Оценочные обязательства по вознаграждениям работникам	За январь - сентябрь 2025 г.	44	64	(92)	-	16
	За январь - сентябрь 2024 г.	54	25	(35)	-	44
Оценочные обязательства и резервы	За январь - сентябрь 2025 г.	49 125	-	-	-	49 125
	За январь - сентябрь 2024 г.	979 970	-	(673 885)	-	306 119

9. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	На 30 сентября 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Полученные - всего	28 536 033	18 679 070	41 324 686
Выданные - всего	35 964 906	35 964 906	34 480 589

10. Расходы по обычным видам деятельности

Наименование показателя	За январь - сентябрь 2025 г.	За январь - сентябрь 2024 г.
Материальные затраты	218	3 406
Затраты на оплату труда	918	1 170
Отчисления на социальные нужды	277	360
Амортизация	42 221	25 570
Прочие затраты	844 823	2 985 526
Итого по элементам	888 457	3 016 032
Изменение остатков (прирост [-], уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	888 457	3 016 032

11. Государственная помощь

11.1. Бюджетные средства

Наименование показателя	За январь - сентябрь 2025 г.	За январь - сентябрь 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 январь - сентябрь 2025 г.	-	-	-	-
	За январь - сентябрь 2024 г.	-	-	-	-