

Бухгалтерская отчетность
за январь - сентябрь 2025 г.

Общество с ограниченной ответственностью		
Организация: "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "КОРОНА"	по ОКПО	67291231
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	7751179883
Организационно-правовая форма Общества с ограниченной ответственностью	по ОКОПФ	12300
Форма собственности Частная собственность	по ОКФС	16

Адрес в пределах места нахождения

108814, Город Москва, р-н Коммунарка, п Коммунарка, ул Ясная, д. 1, этаж 1, помещ. VIII

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.

Коды		
Форма по ОКУД	0710001	
Отчетная дата (число, месяц, год)	30	09
	2025	
по ОКПО	67291231	
по ОКЕИ	384	

Общество с ограниченной ответственностью
Организация: "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "КОРОНА"
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	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	17 452	27 350	36 339
	в том числе:				
	Основные средства, пригодные к использованию		10 894	20 793	29 781
	Иные незавершенные капитальные вложения		6 557	6 557	6 557
	Инвестиционная недвижимость	1160	-	-	-
	в том числе:				
	Инвестиционная недвижимость		-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	124 904	1 223	2 117
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	142 356	28 573	38 455
	II. Оборотные активы				
	Запасы	1210	10 315 592	7 426 273	6 030 524
	в том числе:				
	Сыре и материалы		442	31	59
	Готовая продукция		151 383	168 077	-
	Товары		-	291	-

Затраты в строительстве		6 064 848	3 326 118	4 458 163
Земельные участки под строительством		3 655 398	3 563 481	17 626
Накладные расходы в строительстве		443 521	368 275	1 554 677
Животные на выращивании и откорме		-	-	-
Долгосрочные активы к продаже	1215	-	-	-
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	1 154 178	596 500	997 034
в том числе:				
НДС по приобретенным МПЗ		70	63	-
НДС по приобретенным услугам		21 990	13 965	-
НДС при строительстве ОС		1 132 118	582 472	997 034
НДС, начисленный по отгрузке	1220	-	-	-
Дебиторская задолженность	1230	25 320 073	21 852 731	28 331 780
в том числе:				
Расчеты с покупателями и заказчиками		12	24	-
Расчеты с поставщиками и подрядчиками		2 719 491	3 017 016	3 735 209
Расчеты по налогам и сборам		2	11 707	2
Расчеты по НДС, не отраженные на ЕНС		-	-	-
Сальдо по ЕНС		13 599	42 813	78
Расчеты с персоналом по оплате труда		-	-	102
Расчеты с персоналом по прочим операциям		50	-	-
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами		515 632	342 458	2 262 406
Расходы будущих периодов		540	356	-
Задолженность по договорам участия в долевом строительстве		22 070 746	18 438 357	22 333 984
Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	5 760	-	-
в том числе:				
Депозитные счета		5 760	-	-
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	184 040	484 596	1 694
в том числе:				
Касса		-	-	-
Расчетные счета		184 040	484 596	1 694
Прочие оборотные активы	1260	288	-	-
в том числе:				
Расходы будущих периодов		288	-	-
Итого по разделу II	1200	36 979 930	30 360 099	35 361 033
БАЛАНС	1600	37 122 286	30 388 672	35 399 488

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	100	100	100
	Собственные акции, принадлежащие обществу, задолженность акционеров по оплате акций	1320	-	-	-
	Накопленная дооценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без накопленной дооценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	239 353	612 051	-
	Итого по разделу III	1300	239 453	612 151	100
	IV. Долгосрочные обязательства				
	Заемные средства	1410	2 402 389	1 011 234	12 505 418
	в том числе:				
	Долгосрочные кредиты		2 381 693	1 002 457	12 090 052
	Долгосрочные займы		100	100	11 069
	Проценты по долгосрочным кредитам		20 127	8 228	400 909
	Проценты по долгосрочным займам		468	450	3 388
	Отложенные налоговые обязательства	1420	1 460	1 853	2 117
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие долгосрочные обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	2 403 850	1 013 087	12 507 535
	V. Краткосрочные обязательства				
	Заемные средства	1510	11 860 058	9 601 993	-
	в том числе:				
	Краткосрочные кредиты		11 660 722	9 408 245	-
	Проценты по займам и кредитам		199 335	193 747	-
	Кредиторская задолженность	1520	22 616 441	19 160 286	22 890 493
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками		473 931	452 684	398 706
	Расчеты с покупателями и заказчиками		46	17 936	-
	Расчеты по налогам и сборам		523	56 038	-
	Расчеты по НДС, не отраженные на ЕНС		22	-	-
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению		896	1 063	1 683
	Расчеты с персоналом по оплате труда		1 172	-	-
	Расчеты с персоналом по прочим операциям		50	-	-
	Задолженность участникам (учредителям) по выплате доходов		-	140 357	-
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами		69 486	54 647	155 640
	Обязательства по договорам участия в долевом строительстве		22 070 315	18 437 561	22 334 464
	Обязательство по аренде	1520	-	-	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	2 484	1 156	1 361
	Прочие краткосрочные обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	34 478 983	28 763 435	22 891 854
	БАЛАНС	1700	37 122 286	30 388 672	35 399 488

Генеральный директор

(наименование должности)

Забанов Сергей Иванович

(расшифровка подписи)



27 октября 2025 г.

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

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

Коды		
Форма по ОКУД		0710002
Отчетная дата (число, месяц, год)	30	09 2025
по ОКПО		67291231
по ОКЕИ	384	

Пояснения	Наименование показателя	Код	За январь - сентябрь 2025 г.	За январь - сентябрь 2024 г.
	Выручка	2110	49 616	6 428 643
	в том числе:			
	Реализация жилых помещений		30 570	49 253
	Реализация нежилых помещений		18 277	55 799
	Себестоимость продаж	2120	(16 694)	(41 603)
	в том числе:			
	Реализация жилых помещений		(9 725)	(16 108)
	Реализация нежилых помещений		(6 969)	(25 494)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	32 922	6 387 040
	Коммерческие расходы	2210	(147 717)	(1 288 385)
	Управленческие расходы	2220	(121 818)	(343 220)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(236 613)	4 755 435
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	32 058	201 328
	в том числе:			
	Проценты к получению		32 058	201 328
	Проценты к уплате	2330	-	-
	в том числе:			
	Проценты к уплате		-	-
	Прочие доходы	2340	433	308
	Прочие расходы	2350	(292 649)	(1 383 209)
	в том числе:			
	Иная операционная деятельность		(2 613)	(72 568)
	Прибыль (убыток) от продолжающейся деятельности до налогообложения	2300	(496 771)	3 573 862
	Налог на прибыль организаций	2410	124 074	(714 780)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль организаций	2411	-	(714 218)
	отложенный налог на прибыль организаций	2412	124 074	(562)
	Прибыль (убыток) от прекращаемой деятельности (за вычетом относящегося к ней налога на прибыль организаций)	2420	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(372 697)	2 859 082

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	(372 697)	2 859 082
	Базовая прибыль (убыток) на акцию, руб. коп.	2900		
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию, руб. коп.	2910		

Генеральный директор

(наименование должности)

Забанов Сергей Иванович

(расшифровка подписи)

27 октября 2025 г.

(подпись)



Отчет об изменениях капитала
за январь - сентябрь 2025 г.

Общество с ограниченной ответственностью
"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "КОРОНА"
Единица измерения тыс. руб.

Коды!	0710004
Форма по ОКУД	
Отчетная дата (число, месяц, год)	30 09 2025
по ОКПО	67291231

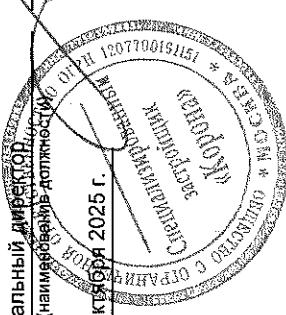
Пояснения	Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, принадлежащие обществу, задолженность акционеров по оплате акций	Накопленная дооценка внеоборотных активов	Добавочный капитал (без налогенной дооценки)	Резервный капитал	Нераспределенна я прибыль (непокрытый убыток)	Итого
	На 31 декабря 2023 г.	3100	100	-	-	-	-	-	100
	Корректировка в связи с: изменением учетной политики	3110	-	-	-	-	-	-	-
	исправлением ошибок	3120	-	-	-	-	-	-	-
	На 31 декабря 2023 г. после корректировки	3130	100	-	-	-	-	-	100

Пояснения	Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, принадлежащие обществу, задолгенность акционеров по оплате акций	Накопленная дооценка внеоборотных активов	Добавочный капитал (без накапленной дооценки)	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
	За январь - сентябрь 2024 г.								
	Чистая прибыль (убыток)	3211	-	-	-	-	-	2 859 082	2 859 082
	Переоценка внеоборотных активов	3212	-	-	-	-	-	-	-
	Дивиденды	3227	-	-	-	-	-	-	-
	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	100	-	-	-	-	2 859 082	2 859 082
	На 31 декабря 2024 г.	3200	100	-	-	-	-	612 051	612 051
	Корректировка в связи с: изменением учетной политики исправлением ошибок	3210	-	-	-	-	-	-	-
	На 31 декабря 2024 г. после корректировки	3220	-	-	-	-	-	612 051	612 051

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	-	-	-	-	-	(372 697)	(372 697)
	Переоценка внеоборотных активов	3312	-	-	-	-	-	-	-
	Дивиденды	3327	-	-	-	-	-	-	-
	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	100	-	-	-	-	239 353	239 453

Генеральный директор
(наименование должности (подпись))

Забанов Сергей Иванович
(расшифровка подписи)



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

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

Коды		
Форма по ОКУД		0710005
Отчетная дата (число, месяц, год)	30	09 2025
по ОКПО		67291231
по ОКЕИ	384	

Пояснения	Наименование показателя	Код	За январь - сентябрь 2025 г.	За январь - сентябрь 2024 г.
	Денежные потоки от текущих операций			
	Поступления - всего	4110	74 895	3 730 263
	в том числе:			
	от продажи продукции, товаров, выполнения работ, оказания услуг	4111	32 362	3 531 909
	арендных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
	от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
	процентов по дебиторской задолженности покупателей	4114	-	-
	прочие поступления	4119	42 533	198 354
	Платежи - всего	4120	(3 892 576)	(6 184 632)
	в том числе:			
	поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, выполненные работы, оказанные услуги	4121	(3 331 856)	(3 485 953)
	в связи с оплатой труда работников	4122	(39 376)	(29 710)
	процентов по долговым обязательствам	4123	-	(4 110)
	налога на прибыль организаций	4124	(25 454)	(728 157)
	прочие платежи	4129	(495 890)	(1 936 702)
	Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(3 817 681)	(2 454 369)

Пояснения	Наименование показателя	Код	За январь - сентябрь 2025 г.	За январь - сентябрь 2024 г.
	Денежные потоки от инвестиционных операций			
	Поступления - всего	4210	315	720 280
	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	-	720 280
	дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	315	-
	прочие поступления	4219	-	-
	Платежи - всего	4220	-	(810 535)
	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	-	(810 535)
	процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
	прочие платежи	4229	-	-
	Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	315	(90 255)
	Денежные потоки от финансовых операций			
	Поступления - всего	4310	3 631 714	3 700 333
	в том числе:			
	получение кредитов и займов	4311	3 631 714	3 700 333
	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	(114 904)	(11 229)
	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	(114 904)	-
	в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	-	(11 229)
	прочие платежи	4329	-	-
	Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	3 516 810	3 689 104
	Сальдо денежных потоков за период	4400	(300 556)	1 144 480
	Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало периода	4450	484 596	1 694
	Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец периода	4500	184 040	1 146 174
	Величина влияния изменения курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Генеральный директор

(наименование должности)

27 октября 2025 г.

Забанов Сергей Иванович

(расшифровка подписи)



Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах

3. Нематериальные активы

3.1. Наличие и движение нематериальных активов

3.2. Нематериальные активы, созданные организацией

3.3. Амортизуемые и неамортизуемые 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

Другие НМА	За январь - сентябрь 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За январь - сентябрь 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на улучшение нематериальных активов - всего	За январь - сентябрь 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За январь - сентябрь 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Другие НМА	За январь - сентябрь 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За январь - сентябрь 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 январь - сентябрь 2025 г.	-	-	-	-	-
	За январь - сентябрь 2024 г.	-	-	-	-	-
Права на результаты интеллектуальной деятельности, средства индивидуализации, не отвечающие признакам нематериального актива - 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		поступило	списано		амortизация	обесценение	Изменения за период		На конец периода		
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение			переоценка	переклассифицировано	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	
											первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленная амортизация	
Основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости) - всего	За январь - сентябрь 2025 г.	49 137	(28 344)	-	(27 371)	21 097	(3 624)		-	-	-	-	21 766 (10 872)
	За январь - сентябрь 2024 г.	44 913	(15 132)	2 586	-	-	(10 019)		-	-	-	-	47 499 (25 151)
в том числе:	Здания												
	За январь - сентябрь 2025 г.	-	-	-	-	-	-		-	-	-	-	
Сооружения	За январь - сентябрь 2025 г.	-	-	-	-	-	-		-	-	-	-	
	За январь - сентябрь 2024 г.	-	-	-	-	-	-		-	-	-	-	
Машины и оборудование (кроме офисного)	За январь - сентябрь 2025 г.	268	(59)	-	(268)	67	(7)		-	-	-	-	-
	За январь - сентябрь 2024 г.	-	-	268	-	-	(37)		-	-	-	-	268 (37)
Офисное оборудование	За январь - сентябрь 2025 г.	-	-	-	-	-	-		-	-	-	-	
	За январь - сентябрь 2024 г.	-	-	-	-	-	-		-	-	-	-	
Транспортные средства	За январь - сентябрь 2025 г.	-	-	-	-	-	-		-	-	-	-	
	За январь - сентябрь 2024 г.	-	-	-	-	-	-		-	-	-	-	
Производственный и хозяйственный инвентарь	За январь - сентябрь 2025 г.	453	(16)	-	-	-	(49)		-	-	-	-	453 (65)
	За январь - сентябрь 2024 г.	-	-	453	-	-	-		-	-	-	-	453
Рабочий скот	За январь - сентябрь 2025 г.	-	-	-	-	-	-		-	-	-	-	-
	За январь - сентябрь 2024 г.	-	-	-	-	-	-		-	-	-	-	-
Продуктивный скот	За январь - сентябрь 2025 г.	-	-	-	-	-	-		-	-	-	-	-
	За январь - сентябрь 2024 г.	-	-	-	-	-	-		-	-	-	-	-
Многолетние насаждения	За январь - сентябрь 2025 г.	-	-	-	-	-	-		-	-	-	-	-
	За январь - сентябрь 2024 г.	-	-	-	-	-	-		-	-	-	-	-

4.2. Наличие и движение прав пользования активами

Капитальные вложения в арендованное имущество	За январь - сентябрь 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За январь - сентябрь 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочие объекты, требующие государственной регистрации, относимые статьей 130 ГК РФ к недвижимости	За январь - сентябрь 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За январь - сентябрь 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Другие виды основных средств	За январь - сентябрь 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За январь - сентябрь 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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	10 894	20 793	29 781
в том числе:			
Машины и оборудование (кроме офисного)	-	208	-
Производственный и хозяйственный инвентарь	388	437	-
Другие виды основных средств	10 506	20 148	29 781
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, 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
Капитальные вложения на приобретение основных средств - всего	За январь - сентябрь 2025 г.	6 557	-	336	-	(336)	-	6 557
	За январь - сентябрь 2024 г.	6 557	-	2 971	-	(386)	(2 586)	6 557
в том числе: Охранный сигнализация ЖК Южные Сады д.2 к.4	За январь - сентябрь 2025 г.	-	-	167	-	(167)	-	-
	За январь - сентябрь 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-

Охранная сигнализация Насосная станция ЖКК Южные Сады д.2 к.4	За январь - сентябрь 2025 г.	-	-	168	-	(168)	-	-	-
	За январь - сентябрь 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Сборка Общие затраты (технический объект) Гавриково Временное ограждение 1500пм(1294пм=84,95%)	За январь - сентябрь 2025 г.	5 020	-	-	-	-	-	5 020	-
	За январь - сентябрь 2024 г.	5 020	-	-	-	-	-	5 020	-
Сборка мжд №2 Временной площадки под складирование 1600м2 (545,81м2=34,11%)	За январь - сентябрь 2025 г.	1 538	-	-	-	-	-	1 538	-
	За январь - сентябрь 2024 г.	1 538	-	-	-	-	-	1 538	-
Корзина под наружный блок	За январь - сентябрь 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За январь - сентябрь 2024 г.	-	-	55	-	(55)	-	-	-
Помпа дренажная	За январь - сентябрь 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За январь - сентябрь 2024 г.	-	-	37	-	(37)	-	-	-
Мотопомпа KOSIN KTH-100X o/s	За январь - сентябрь 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За январь - сентябрь 2024 г.	-	-	268	-	-	(268)	-	-
Кондиционер Royal Clima Gloria RC-GL35HN в ОП Южные Сады	За январь - сентябрь 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За январь - сентябрь 2024 г.	-	-	453	-	-	(453)	-	-
Зимний комплект в ОП Южные Сады	За январь - сентябрь 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За январь - сентябрь 2024 г.	-	-	36	-	(36)	-	-	-
Доп.фреонмагистраль в ОП Южные Сады	За январь - сентябрь 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За январь - сентябрь 2024 г.	-	-	164	-	(164)	-	-	-

4.6. Капитальные вложения в инвестиционную недвижимость

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
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		фактическая себестоимость	резерв под обесценение		
Запасы - всего	За январь - сентябрь 2025 г.	7 426 273	-	3 053 730	(164 411)	-	-	X	X	10 315 592	
	За январь - сентябрь 2024 г.	6 030 524	-	7 281 693	(7 036 351)	-	-	X	X	6 275 866	
в том числе:	Сырье и материалы	За январь - сентябрь 2025 г.	31	-	4 661	-	-	(4 250)	-	442	
		За январь - сентябрь 2024 г.	59	-	2 128	(64)	-	(417)	-	1 706	
Готовая продукция	За январь - сентябрь 2025 г.	168 077	-	-	(16 694)	-	-	-	-	151 383	
	За январь - сентябрь 2024 г.	-	-	-	(41 603)	-	-	224 485	-	182 882	
Товары отгруженные	За январь - сентябрь 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	За январь - сентябрь 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Товары	За январь - сентябрь 2025 г.	291	-	-	-	-	-	(291)	-	-	
	За январь - сентябрь 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Незавершенное производство	За январь - сентябрь 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	За январь - сентябрь 2024 г.	-	-	-	(132 268)	-	-	132 268	-	-	
Расходы будущих периодов	За январь - сентябрь 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	За январь - сентябрь 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Иные виды запасов	За январь - сентябрь 2025 г.	-	-	147 717	(147 717)	-	-	-	-	-	
	За январь - сентябрь 2024 г.	-	-	99 737	(1 288 385)	-	-	1 188 648	-	-	
Затраты в строительстве	За январь - сентябрь 2025 г.	3 326 118	-	2 734 189	-	-	-	4 541	-	6 064 848	
	За январь - сентябрь 2024 г.	4 458 163	-	1 835 983	(5 574 027)	-	-	2 043 651	-	2 763 770	

Земельные участки под строительством	За январь - сентябрь 2025 г.	3 563 481	-	91 917	-	-	-	-	-	3 655 398	-
	За январь - сентябрь 2024 г.	17 626	-	5 012 839	-	-	-	(2 034 152)	-	2 996 313	-
Земельные участки под строительством без доп расходов	За январь - сентябрь 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За январь - сентябрь 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Накладные расходы в строительстве	За январь - сентябрь 2025 г.	368 275	-	75 246	-	-	-	-	-	443 521	-
	За январь - сентябрь 2024 г.	1 554 677	-	331 006	(4)	-	-	(1 554 483)	-	331 196	-

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	-	-	-
в том числе:			
Иные виды запасов	-	-	-
Запасы, находящиеся в залоге, - всего	-	-	-

7. Дебиторская задолженность

7.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	За январь - сентябрь 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За январь - сентябрь 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с персоналом по оплате труда	За январь - сентябрь 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За январь - сентябрь 2024 г.	102	-	-	-	(102)	-	-	-	-	-
Расчеты с подотчетными лицами	За январь - сентябрь 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За январь - сентябрь 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с персоналом по прочим операциям	За январь - сентябрь 2025 г.	-	-	-	-	50	-	-	-	50	-
	За январь - сентябрь 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по вкладам в уставный (складочный) капитал	За январь - сентябрь 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За январь - сентябрь 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расходы будущих периодов	За январь - сентябрь 2025 г.	356	-	316	-	(132)	-	-	-	540	-
	За январь - сентябрь 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Выполненные этапы по незавершенным работам	За январь - сентябрь 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За январь - сентябрь 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с факторинговыми компаниями	За январь - сентябрь 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За январь - сентябрь 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
НДС, удержаный налоговым агентом с выданной предоплаты	За январь - сентябрь 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За январь - сентябрь 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Задолженность по договорам участия в долевом строительстве	За январь - сентябрь 2025 г.	18 438 357	-	3 694 489	-	(62 100)	-	-	-	22 070 746	-
	За январь - сентябрь 2024 г.	22 333 984	-	5 440 270	-	(10 920 101)	-	-	-	16 854 153	-

Итого	За январь - сентябрь 2025 г.	21 852 729	-	5 796 097	371	(2 329 125)	-	-	X	25 320 073	-
	За январь - сентябрь 2024 г.	28 331 756	-	8 552 970	282	(15 851 237)	-	-	X	21 033 771	-

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	658 076	658 076	401 188	401 188	2 309 742	2 309 742
в том числе:						
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	293 684	293 684	401 126	401 126	47 337	47 337
Расчеты с покупателями и заказчиками	-	-	12	12	-	-
Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками	364 392	364 392	50	50	2 262 406	2 262 406

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		
Долгосрочные обязательства - всего	За январь - сентябрь 2025 г.	1 144 506	1 478 902	-	(66 453)	-	(27 460)	2 529 495
	За январь - сентябрь 2024 г.	12 828 598	221 173	-	(3 927 483)	-	(110 077)	9 012 210
в том числе:								
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За январь - сентябрь 2025 г.	133 272	87 747	-	(66 453)	-	(27 460)	127 106
	За январь - сентябрь 2024 г.	323 180	110 333	-	(51 783)	-	(110 077)	271 653
Долгосрочные кредиты	За январь - сентябрь 2025 г.	1 002 457	1 379 237	-	-	-	-	2 381 693
	За январь - сентябрь 2024 г.	12 090 052	-	-	(3 540 444)	-	-	8 549 608
Долгосрочные займы	За январь - сентябрь 2025 г.	100	-	-	-	-	-	100
	За январь - сентябрь 2024 г.	11 069	-	-	(10 969)	-	-	100
Проценты по долгосрочным кредитам	За январь - сентябрь 2025 г.	8 677	11 918	-	-	-	-	20 596
	За январь - сентябрь 2024 г.	404 297	110 839	-	(324 288)	-	-	190 849
Краткосрочные обязательства - всего	За январь - сентябрь 2025 г.	28 637 232	5 968 879	50	(276 001)	-	27 460	34 349 393
	За январь - сентябрь 2024 г.	22 567 288	5 495 566	200	(11 287 585)	-	110 077	17 096 050
в том числе:								

Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За январь - сентябрь 2025 г.	319 410	-	-	(46)	-	27 460	346 824
	За январь - сентябрь 2024 г.	75 502	-	-	-	-	110 077	185 579
Расчеты с покупателями и заказчиками	За январь - сентябрь 2025 г.	17 936	-	-	(17 890)	-	-	46
	За январь - сентябрь 2024 г.	-	214	-	-	-	-	214
Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками	За январь - сентябрь 2025 г.	54 647	14 766	50	-	-	-	69 463
	За январь - сентябрь 2024 г.	64 430	53 300	200	(64 430)	-	-	53 500
Расчеты с прочими покупателями и заказчиками	За январь - сентябрь 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За январь - сентябрь 2024 г.	91 210	-	-	(91 210)	-	-	-
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	За январь - сентябрь 2025 г.	-	23	-	-	-	-	23
	За январь - сентябрь 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные кредиты	За январь - сентябрь 2025 г.	9 408 245	2 252 477	-	-	-	-	11 660 722
	За январь - сентябрь 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Проценты по займам и кредитам	За январь - сентябрь 2025 г.	193 747	5 588	-	-	-	-	199 335
	За январь - сентябрь 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по налогам и сборам	За январь - сентябрь 2025 г.	56 038	305	-	(55 820)	-	-	523
	За январь - сентябрь 2024 г.	-	133	-	-	-	-	133
Расчеты по НДС, не отраженные на ЕНС	За январь - сентябрь 2025 г.	-	22	-	-	-	-	22
	За январь - сентябрь 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-

Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	За январь - сентябрь 2025 г.	1 063	-	-	(167)	-	-	896
	За январь - сентябрь 2024 г.	1 683	70	-	(1 063)	-	-	689
Расчеты с персоналом по оплате труда	За январь - сентябрь 2025 г.	-	1 172	-	-	-	-	1 172
	За январь - сентябрь 2024 г.	-	887	-	-	-	-	887
Расчеты с персоналом по прочим операциям	За январь - сентябрь 2025 г.	-	50	-	-	-	-	50
	За январь - сентябрь 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по вкладам в уставный (складочный) капитал	За январь - сентябрь 2025 г.	140 357	-	-	(140 357)	-	-	-
	За январь - сентябрь 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Обязательства по договорам участия в долевом строительстве	За январь - сентябрь 2025 г.	18 437 561	3 694 475	-	(61 721)	-	-	22 070 315
	За январь - сентябрь 2024 г.	22 334 464	5 439 188	-	(10 920 378)	-	-	16 853 273
Итого	За январь - сентябрь 2025 г.	29 773 510	7 447 781	50	(342 454)	-	X	36 878 888
	За январь - сентябрь 2024 г.	35 395 886	5 604 125	200	(14 893 726)	-	X	26 106 486

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	254 866	130 488	91 210
в том числе:			
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	185 533	75 502	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	46	339	-
Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками	69 287	54 647	-
Расчеты с прочими покупателями и заказчиками	-	-	91 210

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 январь - сентябрь 2025 г.	1 156	3 270	1 942	-	2 484	
	За январь - сентябрь 2024 г.	1 361	1 963	2 329	-	995	
в том числе: Резерв ежегодных отпусков	За январь - сентябрь 2025 г.	1 156	3 270	1 942	-	2 484	
	За январь - сентябрь 2024 г.	1 361	1 963	2 329	-	995	

9. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	На 30 сентября 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Полученные - всего	21 472 024	15 603 697	18 817 063
в том числе:			
Гарантийное удержание	58 394	47 095	91 210
Экскроу счета	21 413 630	15 556 602	18 725 853
Выданные - всего	1 763	1 763	1 763
в том числе:			
Договор № 38В0395/П2 от 21.10.2021 по 20.07.2035	1 763	1 763	1 763

10. Расходы по обычным видам деятельности

Наименование показателя	За январь - сентябрь 2025 г.	За январь - сентябрь 2024 г.
Материальные затраты	-	-
Затраты на оплату труда	32 420	7 625
Отчисления на социальные нужды	9 513	2 341
Амортизация	-	-
Прочие затраты	227 601	1 621 638
Итого по элементам	269 534	1 631 605
Изменение остатков (прирост [-], уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции	16 694	41 603
Итого расходы по обычным видам деятельности	286 229	1 673 208

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.	-	-	-	-