

**Бухгалтерская отчетность**  
за январь - сентябрь 2025 г.

Общество с ограниченной ответственностью

Организация: «Специализированный застройщик «Река»

Идентификационный номер налогоплательщика

Организационно-правовая форма Общества с ограниченной ответственностью

Форма собственности Частная собственность

Адрес в пределах места нахождения

119330, Москва г, ул. Мосфильмовская, д. 70, этаж ПОДЗЕМНЫЙ 5, ком. 544

по ОКПО

29810116

ИНН

7716915450

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.

Общество с ограниченной ответственностью  
Организация: «Специализированный застройщик «Река»  
Единица измерения тыс. руб.

Коды			
Форма по ОКУД	0710001		
Отчетная дата (число, месяц, год)	30	09	2025
по ОКПО	29810116		
по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 30 сентября 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. Внеоборотные активы</b>				
	Гудвил	1105	-	-	-
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	в том числе:				
	Нематериальные активы в организации		-	-	-
	Приобретение нематериальных активов		-	-	-
	Выполнение научно-исследовательских, опытно-конструкторских и технологических работ		-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	-	-	-
	в том числе:				
	Основные средства, пригодные к использованию		-	-	-
	Оборудование к установке		-	-	-
	Незавершенное строительство		-	-	-
	Расходы будущих периодов		-	-	-
	Права пользования активами		-	-	-
	Капитализированная стоимость ремонта основных средств		-	-	-
	Незавершенные ремонты основных средств		-	-	-
	Иные незавершенные капитальные вложения		-	-	-

	<b>Инвестиционная недвижимость</b>	1160	-	-	-
	в том числе:				
	<b>Инвестиционная недвижимость</b>		-	-	-
	<b>Финансовые вложения</b>	1170	6 426 759	2 126 759	1 000 000
	в том числе:				
	<b>Паи и акции</b>		-	-	-
	<b>Долговые ценные бумаги</b>		-	-	-
	<b>Предоставленные займы</b>		6 426 759	2 126 759	1 000 000
	<b>Отложенные налоговые активы</b>	1180	-	-	-
	<b>Прочие внеоборотные активы</b>	1190	-	-	-
	в том числе:				
	<b>Биологические активы</b>		-	-	-
	<b>Расходы будущих периодов</b>		-	-	-
	<b>Итого по разделу I</b>	1100	6 426 759	2 126 759	1 000 000
	<b>II. Оборотные активы</b>				
	<b>Запасы</b>	1210	5 122 728	4 158 053	8 751 255
	в том числе:				
	<b>Сырье и материалы</b>		-	-	-
	<b>Готовая продукция</b>		-	-	-
	<b>Товары</b>		233 264	1 043 008	78 890
	<b>Товары отгруженные</b>		-	-	-
	<b>Затраты на строительство по 214-ФЗ</b>		3 622 973	1 848 554	6 248 965
	<b>Земельный участок</b>		1 266 491	1 266 491	2 423 400
	<b>Животные на выращивании и откорме</b>		-	-	-
	<b>Долгосрочные активы к продаже</b>	1215	-	-	-
	<b>Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям</b>	1220	704 854	384 893	1 218 705
	в том числе:				
	<b>НДС по приобретенным ОС</b>		16	16	16
	<b>НДС по приобретенным НМА</b>		-	-	-
	<b>НДС по приобретенным МПЗ</b>		40 862	66 435	25 573
	<b>НДС по приобретенным услугам</b>		550	190	4 874
	<b>НДС, уплаченный при ввозе товаров на территорию РФ</b>		-	-	-
	<b>НДС по товарам, реализованным по ставке 0% (экспорт)</b>		-	-	-
	<b>НДС при строительстве ОС</b>		663 427	318 252	1 188 242
	<b>НДС по уменьшению стоимости реализации</b>		-	-	-
	<b>НДС, уплачиваемый при импорте из Таможенного союза</b>		-	-	-
	<b>НДС, начисленный по отгрузке</b>	1220	-	-	-
	<b>Дебиторская задолженность</b>	1230	4 052 445	2 547 088	1 247 310
	в том числе:				
	<b>Расчеты с покупателями и заказчиками</b>		15 733	39 306	37 371
	<b>Расчеты с поставщиками и подрядчиками</b>		3 791 718	2 325 680	1 043 796
	<b>Расчеты по налогам и сборам</b>		-	-	-
	<b>Расчеты по НДС, не отраженные на ЕНС</b>		-	-	-
	<b>Сальдо по ЕНС</b>		28 395	-	75 945
	<b>Расчеты по социальному страхованию и обеспечению</b>		-	-	-
	<b>Расчеты с персоналом по оплате труда</b>		-	-	-
	<b>Расчеты с подотчетными лицами</b>		14	-	-
	<b>Расчеты с персоналом по прочим операциям</b>		-	-	-
	<b>Расчеты по вкладам в уставный (складочный) капитал</b>		-	-	-
	<b>Расчеты с разными дебиторами и кредиторами</b>		185 085	124 147	90 197
	<b>Расходы будущих периодов</b>		-	-	-
	<b>Выполненные этапы по незавершенным работам</b>		-	-	-

	Расчеты с факторинговыми компаниями		-	-	-
	Авансы по аренде (лизингу)		-	-	-
	НДС, удержаный налоговым агентом с выданной предоплаты		-	-	-
	Расчеты по обмерам БТИ		31 500	57 955	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	в том числе:				
	Депозитные счета		-	-	-
	Депозитные счета ( в валюте)		-	-	-
	Приобретенные права в рамках оказания финансовых услуг		-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	36 798	3 780 410	2 623 677
	в том числе:				
	Касса		-	-	-
	Расчетные счета		36 798	3 780 410	2 623 677
	Валютные счета		-	-	-
	Счет цифрового рубля		-	-	-
	Аккредитивы		-	-	-
	Аккредитивы (в валюте)		-	-	-
	Прочие специальные счета		-	-	-
	Переводы в пути		-	-	-
	Прочие оборотные активы	1260	59	18 475	1 800 485
	в том числе:				
	Акцизы по оплаченным ценностям		-	-	-
	НДС по экспорту (возмещение)		59	18 475	502
	Расходы будущих периодов		-	-	1 799 983
	Недостачи и потери от порчи ценностей		-	-	-
	Денежные документы		-	-	-
	Итого по разделу II	1200	9 916 884	10 888 920	15 641 432
	<b>БАЛАНС</b>	1600	16 343 643	13 015 679	16 641 432

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 30 сентября 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. Капитал</b>				
	Уставный капитал	1310	450 000	450 000	450 000
	Собственные акции, принадлежащие обществу, задолженность акционеров по оплате акций	1320	-	-	-
	Накопленная дооценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	в том числе:				
	Переоценка основных средств		-	-	-
	Переоценка НМА		-	-	-
	Переоценка прочих внеоборотных активов		-	-	-
	Добавочный капитал (без накопленной дооценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	в том числе:				
	Резервы, образованные в соответствии с законодательством		-	-	-
	Резервы, образованные в соответствии с учредительными документами		-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	3 363 892	2 830 433	715 943
	Итого по разделу III	1300	3 813 892	3 280 433	1 165 943
	<b>IV. Долгосрочные обязательства</b>				
	Заемные средства	1410	9 622 514	5 229 662	808 302
	в том числе:				
	Долгосрочные кредиты		9 612 613	5 225 510	-
	Долгосрочные займы		1 979	1 979	806 436
	Долгосрочные кредиты (в валюте)		-	-	-
	Долгосрочные займы (в валюте)		-	-	-
	Проценты по займам и кредитам		7 923	2 174	1 866
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие долгосрочные обязательства	1450	1 700 000	1 700 000	13 643 322
	в том числе:				
	Долгосрочные обязательства по аренде (лизингу)		-	-	-
	Безвозмездные поступления		-	-	-
	Расчеты по возмещению материального ущерба		-	-	-
	Кредиторская задолженность		1 700 000	1 700 000	2 100 000
	Обязательства по ДДУ		-	-	11 543 322
	Итого по разделу IV	1400	11 322 514	6 929 662	14 451 624
	<b>V. Краткосрочные обязательства</b>				
	Заемные средства	1510	-	-	-
	в том числе:				
	Краткосрочные кредиты		-	-	-
	Краткосрочные займы		-	-	-
	Краткосрочные кредиты (в валюте)		-	-	-
	Краткосрочные займы (в валюте)		-	-	-
	Проценты по займам и кредитам		-	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	1 207 238	2 805 583	1 023 865
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками		1 040 996	1 094 366	710 821
	Расчеты с покупателями и заказчиками		97 052	1 586 243	33 015
	Расчеты по налогам и сборам		-	-	-
	Расчеты по НДС, не отраженные на ЕНС		-	-	-
	Сальдо по ЕНС		-	77 918	-

Расчеты по социальному страхованию и обеспечению		-	-	-
Расчеты с персоналом по оплате труда		-	-	-
Расчеты с подотчетными лицами		-	1	2
Расчеты с персоналом по прочим операциям		-	-	-
Задолженность участникам (учредителям) по выплате доходов		-	-	-
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами		67 400	29 969	280 009
Доходы, полученные в счет будущих периодов		-	-	-
Расчеты по доплате по обмерам БТИ		1 789	17 086	-
Обязательство по аренде	1520	-	-	-
Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
Оценочные обязательства	1540	-	-	-
Прочие краткосрочные обязательства	1550	-	-	-
Итого по разделу V	1500	1 207 238	2 805 583	1 023 865
<b>БАЛАНС</b>	<b>1700</b>	<b>16 343 643</b>	<b>13 015 679</b>	<b>16 641 432</b>

Генеральный директор  
управляющей организации  
(наименование должности)

(подпись)

**Багаев Андрей Викторович**

(расшифровка подписи)

24 октября 2025 г.



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

Общество с ограниченной ответственностью  
Организация: «Специализированный застройщик «Река»  
Единица измерения тыс. руб.

Коды		
0710002		
Отчетная дата (число, месяц, год)	30	09 2025
по ОКПО		
	29810116	
по ОКЕИ		
	384	

Пояснения	Наименование показателя	Код	За январь - сентябрь 2025 г.	За январь - сентябрь 2024 г.
	Выручка	2110	1 661 772	4 267 763
	в том числе:			
	Реализация ТМЦ (НДС не облагается)		1 559 664	422 838
	Реализация ТМЦ (НДС 20%)		102 103	-
	Себестоимость продаж	2120	(1 096 889)	(407 920)
	в том числе:			
	Реализация ТМЦ (НДС не облагается)		(726 454)	(218 380)
	Реализация ТМЦ (НДС 20%)		(154 563)	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	564 883	3 859 843
	Коммерческие расходы	2210	(7 425)	(5 667)
	Управленческие расходы	2220	(3 181)	(3 121)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	554 277	3 851 055
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	296 960	448 267
	в том числе:			
	Проценты к получению		-	-
	Проценты к получению (уплате)		296 960	448 267
	Проценты к уплате	2330	(1 430)	(6 101)
	в том числе:			
	Проценты к получению (уплате)		-	-
	Проценты к уплате		(1 430)	(6 101)
	Прочие доходы	2340	19 339	-
	в том числе:			
	Операции с инструментами финансового рынка		-	-
	Сдача имущества в аренду или субаренду		-	-
	Реализация и ликвидация внеоборотных активов		-	-
	Реализация иного имущества, прав требования, прочих работ и услуг		-	-
	Результаты инвентаризации		-	-
	Иная операционная деятельность		-	-
	Курсовые разницы		-	-
	Прочие расходы	2350	(148 664)	(52 579)
	в том числе:			
	Операции с инструментами финансового рынка		-	-
	Сдача имущества в аренду или субаренду		-	-
	Реализация и ликвидация внеоборотных активов		-	-
	Расходы от снижения стоимости активов		-	-
	Отчисления в оценочные резервы		-	-
	Реализация иного имущества, прав требования, прочих работ и услуг		-	-
	Результаты инвентаризации		-	-
	Иная операционная деятельность		(31 736)	(3 079)
	Курсовые разницы		-	-
	Прибыль (убыток) от продолжающейся деятельности до налогообложения	2300	720 482	4 240 642
	Налог на прибыль организаций	2410	(187 022)	(848 129)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль организаций	2411	(187 022)	(848 129)
	отложенный налог на прибыль организаций	2412	-	-

	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	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	533 460	3 392 513

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	-	-
	в том числе:			
	Прирост стоимости основных средств		-	-
	Прирост стоимости нематериальных активов		-	-
	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	533 460	3 392 513
	Базовая прибыль (убыток) на акцию, руб. коп.	2900		
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию, руб. коп.	2910		

Генеральный директор  
управляющей организации  
(наименование должности)

(подпись)

Багаев Андрей Викторович

(расшифровка подписи)

24 октября 2025 г.



**Отчет об изменениях капитала**  
**за январь - сентябрь 2025 г.**

Пояснения	Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, принадлежащие обществу, задолженность акционеров по оплате акций	Накопленная дооценка внеоборотных активов	Добровольный капитал (без накопленной дооценки)	Резервный капитал	Нераспределенна я прибыль (непокрытый убыток)	Итого
	<b>На 31 декабря 2023 г.</b>	3100	450 000	-	-	-	-	715 943	1 165 943
Корректировка в связи с: изменением учетной политики исправлением ошибок		3110	-	-	-	-	-	-	-
	<b>На 31 декабря 2023 г. после корректировки</b>	3120	-	-	-	-	-	-	-
		3130	450 000	-	-	-	-	715 943	1 165 943

Пояснения	Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, принадлежащие обществу, задолженность акционеров по оплате акций	Накопленная дооценка внеоборотных активов	Добровольный капитал (без накопленной дооценки)	Резервный капитал	Нераспределенна я прибыль (непокрытый убыток)	Итого
	<b>На 31 декабря 2023 г.</b>	3100	450 000	-	-	-	-	715 943	1 165 943
Корректировка в связи с: изменением учетной политики исправлением ошибок		3110	-	-	-	-	-	-	-
	<b>На 31 декабря 2023 г. после корректировки</b>	3120	-	-	-	-	-	-	-
		3130	450 000	-	-	-	-	715 943	1 165 943

Пояснения	Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, принадлежаще обществу, задолженность акционеров по оплате акций	Накопленная дооценка внебиротных активов	Добавочный капитал (без накопленной дооценки)	Резервный капитал	Нераспределенна я прибыль (непокрытый убыток)	Итого
	<b>За январь - сентябрь 2024 г.</b>								
	<b>Чистая прибыль (убыток)</b>	3211	-	-	-	-	-	3 392 513	3 392 513
	<b>Переоценка внеоборотных активов</b>	3212	-	-	-	-	-	-	-
	<b>Дивиденды</b>	3227	-	-	-	-	-	-	-
	<b>Иные изменения за счет операций с собственниками (за исключением дивидендов) - всего</b>	3230	-	-	-	-	-	-	-
	<b>Реорганизация юридического лица</b>	3216	-	-	-	-	-	-	-
	<b>Иные изменения - всего</b>	3240	-	-	-	-	-	-	-
	<b>На 30 сентября 2024 г.</b>	3250	450 000	-	-	-	-	4 108 456	4 558 456
	<b>На 31 декабря 2024 г.</b>	3200	450 000	-	-	-	-	2 830 433	3 280 433
	<b>Корректировка в связи с: изменением учетной политики исправлением ошибок</b>	3210 3220	- -	- -	- -	- -	- -	- -	-
	<b>На 31 декабря 2024 г. после корректировки</b>	3230	450 000	-	-	-	-	2 830 433	3 280 433

Пояснения	Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Накопленная дооценка внереализационных активов	Добавочный капитал (без накопленной дооценки)	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
	<b>За январь - сентябрь 2025 г.</b>							
	Чистая прибыль (убыток)	3311	-	-	-	-	533 459	533 459
	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	-	-	-	-	-	-
	<b>На 30 сентября 2025 г.</b>	3300	450 000	-	-	-	3 363 892	3 813 892

Генеральный директор  
управляющей организации

(наименование должности)

24 октября 2025 г.

Багаев Андрей Викторович  
(расшифровка подписи)



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

Общество с ограниченной ответственностью  
Организация: «Специализированный застройщик «Река»  
Единица измерения тыс. руб.

Коды		
Форма по ОКУД		
0710005		
Отчетная дата (число, месяц, год)		
30	09	2025
по ОКПО		
29810116		
по ОКЕИ		
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За январь - сентябрь 2025 г.	За январь - сентябрь 2024 г.
	<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
	Поступления - всего	4110	270 613	2 630 454
	в том числе:			
	от продажи продукции, товаров, выполнения работ, оказания услуг	4111	233 399	2 612 609
	арендных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
	от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
	процентов по дебиторской задолженности покупателей	4114	-	-
	прочие поступления	4119	37 214	17 845
	Платежи - всего	4120	(4 333 043)	(4 894 446)
	в том числе:			
	поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, выполненные работы, оказанные услуги	4121	(3 840 054)	(4 063 433)
	в связи с оплатой труда работников	4122	-	-
	процентов по долговым обязательствам	4123	-	(65)
	налога на прибыль организаций	4124	(285 717)	(779 932)
	прочие платежи	4129	(207 272)	(51 016)
	<b>Сальдо денежных потоков от текущих операций</b>	4100	(4 062 430)	(2 263 992)

Пояснения	Наименование показателя	Код	За январь - сентябрь 2025 г.	За январь - сентябрь 2024 г.
	<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
	Поступления - всего	4210	246 926	1 186 517
	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	220 557	429 524
	прочие поступления	4219	26 369	756 993
	Платежи - всего	4220	(4 315 211)	-
	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	(4 300 000)	-
	процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
	прочие платежи	4229	(15 211)	-
	<b>Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций</b>	4200	(4 068 285)	1 186 517
	<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
	Поступления - всего	4310	4 387 103	2 849 643
	в том числе:			
	получение кредитов и займов	4311	4 387 103	2 849 643
	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	-	-
	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	-	-
	в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	-	-
	прочие платежи	4329	-	-
	<b>Сальдо денежных потоков от финансовых операций</b>	4300	<b>4 387 103</b>	<b>2 849 643</b>
	<b>Сальдо денежных потоков за период</b>	4400	<b>(3 743 612)</b>	<b>1 772 168</b>
	<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало периода</b>	4450	<b>3 780 410</b>	<b>2 623 677</b>
	<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец периода</b>	4500	<b>36 798</b>	<b>4 395 845</b>
	Величина влияния изменения курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Генеральный директор  
управляющей организации  
(наименование должности)

(подпись)

Багаев Андрей Викторович

(расшифровка подписи)

24 октября 2025 г.



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

#### 3.2. Нематериальные активы, созданные организацией

Наименование показателя	Период	На начало года		поступило	Изменения за период				На конец периода			
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение		списано		амортизация	обесценение	переоценка		переклассифицировано	
					первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение			первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленная амортизация		
Нематериальные активы, созданные организацией - всего	За январь - сентябрь 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	За январь - сентябрь 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	

#### 3.3. Амортизуемые и неамортизуемые нематериальные активы

Наименование показателя	На 30 сентября 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Амортизуемые нематериальные активы - всего	-	-	-
Неамортизуемые 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
Капитальные вложения на приобретение нематериальных активов - всего	За январь - сентябрь 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За январь - сентябрь 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на создание нематериальных активов - всего	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.	-	-	-	-	-	-	-

### 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	Изменения за период		На конец периода			
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение			списано		амортизация	обесценение	переоценка	
						первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение				
Основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости) - всего	За январь - сентябрь 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	За январь - сентябрь 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Инвестиционная недвижимость - всего	За январь - сентябрь 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	За январь - сентябрь 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	накопленная амортизация
Права пользования активами - всего	За январь - сентябрь 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За январь - сентябрь 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-

##### 4.3. Амортизуемые и неамортизуемые основные средства

Наименование показателя	На 30 сентября 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Амортизуемые основные средства - всего	-	-	-
Неамортизуемые 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.	-	-	-	-	-	-	-
	За январь - сентябрь 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-

## **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		текущей рыночной стоимости/резерва под обесценение	переклассифицировано	На конец периода	
		первоначальная стоимость	накопленная корректировка		списано	первоначальная стоимость	накопленная корректировка		первоначальная стоимость	накопленная корректировка
Долгосрочные финансовые вложения - всего	За январь - сентябрь 2025 г.	2 126 759	-	4 300 000	-	-	-	-	-	6 426 759
	За январь - сентябрь 2024 г.	1 000 000	-	-	-	-	-	-	-	1 000 000
В том числе: займы	За январь - сентябрь 2025 г.	2 126 759	-	4 300 000	-	-	-	-	-	6 426 759
	За январь - сентябрь 2024 г.	1 000 000	-	-	-	-	-	-	-	1 000 000
Краткосрочные финансовые вложения - всего	За январь - сентябрь 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За январь - сентябрь 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	За январь - сентябрь 2025 г.	2 126 759	-	4 300 000	-	-	-	-	-	6 426 759
	За январь - сентябрь 2024 г.	1 000 000	-	-	-	-	-	-	-	1 000 000

### 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		затраты	Изменения за период				На конец периода		
		фактическая себестоимость	резерв под обесценение		списано		резерв под обесценение	изменения видов запасов		фактическая себестоимость	
					фактическая себестоимость	резерв под обесценение		изменения видов запасов	фактическая себестоимость		
Запасы - всего	За январь - сентябрь 2025 г.	4 158 053	-	1 845 692	(881 017)	-	-	X	X	5 122 728	
	За январь - сентябрь 2024 г.	8 751 255	-	3 889 817	(8 548 737)	-	-	X	X	4 092 335	
в том числе:	Товары	За январь - сентябрь 2025 г.	1 043 008	71 273	(881 017)	-	-	-	-	233 264	
		За январь - сентябрь 2024 г.	78 890	1 672 786	(218 380)	-	-	-	-	1 533 295	
Незавершенное строительство	За январь - сентябрь 2025 г.	1 848 554	-	1 774 419	-	-	-	-	-	3 622 973	
	За январь - сентябрь 2024 г.	6 248 965	-	2 217 031	(7 173 448)	-	-	-	-	1 292 548	
Земельные участки	За январь - сентябрь 2025 г.	1 266 491	-	-	-	-	-	-	-	1 266 491	
	За январь - сентябрь 2024 г.	2 423 400	-	-	(1 156 909)	-	-	-	-	1 266 491	

### 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			переклассифицировано	по условиям договора	резерв по сомнительным долгам
				в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на расходы	восстановление резерва			
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	За январь - сентябрь 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За январь - сентябрь 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	За январь - сентябрь 2025 г.	2 547 088	-	5 076 381	-	(3 571 024)	-	-	-	4 052 445	-
	За январь - сентябрь 2024 г.	1 247 310	-	6 492 725	-	(5 680 441)	-	-	-	2 059 594	-
в том числе:											
Расчеты с покупателями и заказчиками	За январь - сентябрь 2025 г.	39 306	-	1 682 194	-	(1 705 766)	-	-	-	15 733	-
	За январь - сентябрь 2024 г.	37 371	-	422 919	-	(432 938)	-	-	-	27 353	-
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За январь - сентябрь 2025 г.	2 325 680	-	3 051 714	-	(1 585 676)	-	-	-	3 791 718	-
	За январь - сентябрь 2024 г.	1 043 796	-	3 032 268	-	(2 329 635)	-	-	-	1 746 429	-
Расчеты с подотчетными лицами	За январь - сентябрь 2025 г.	-	-	75	-	(61)	-	-	-	14	-
	За январь - сентябрь 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	За январь - сентябрь 2025 г.	124 147	-	342 398	-	(253 065)	-	-	-	213 480	-
	За январь - сентябрь 2024 г.	166 142	-	2 100 628	-	(2 140 647)	-	-	-	126 124	-
Расчеты по БТИ	За январь - сентябрь 2025 г.	57 955	-	-	-	(26 455)	-	-	-	31 500	-
	За январь - сентябрь 2024 г.	-	-	936 910	-	(777 221)	-	-	-	159 688	-

Итого	За январь - сентябрь 2025 г.	2 547 088	-	5 076 381	-	(3 571 024)	-	-	-	X	4 052 445	-
	За январь - сентябрь 2024 г.	1 247 310	-	6 492 725	-	(5 680 441)	-	-	-	X	2 059 594	-

## 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		
Долгосрочные обязательства - всего	За январь - сентябрь 2025 г.	6 929 662	4 392 851	-	-	-	11 322 514	
	За январь - сентябрь 2024 г.	14 451 624	4 086 128	-	(12 773 162)	-	5 764 590	
в том числе:								
Долгосрочные кредиты	За январь - сентябрь 2025 г.	5 225 510	4 387 103	-	-	-	9 612 613	
	За январь - сентябрь 2024 г.	-	2 849 643	-	-	-	2 849 643	
Долгосрочные займы	За январь - сентябрь 2025 г.	1 979	-	-	-	-	1 979	
	За январь - сентябрь 2024 г.	806 436	-	-	-	-	806 436	
Проценты по займам и кредитам	За январь - сентябрь 2025 г.	2 174	5 749	-	-	-	7 923	
	За январь - сентябрь 2024 г.	1 866	6 710	-	(65)	-	8 511	
Прочие долгосрочные обязательства	За январь - сентябрь 2025 г.	1 700 000	-	-	-	-	1 700 000	
	За январь - сентябрь 2024 г.	2 100 000	-	-	-	-	2 100 000	
Обязательства по ДДУ	За январь - сентябрь 2025 г.	-	-	-	-	-	-	
	За январь - сентябрь 2024 г.	11 543 322	1 229 775	-	(12 773 097)	-	-	

Краткосрочные обязательства - всего	За январь - сентябрь 2025 г.	2 805 583	2 632 724	-	(4 231 069)	-	-	1 207 238
	За январь - сентябрь 2024 г.	1 023 865	6 330 589	-	(4 007 302)	-	-	3 347 150
в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За январь - сентябрь 2025 г.	1 094 366	2 347 780	-	(2 401 150)	-	-	1 040 996
	За январь - сентябрь 2024 г.	710 821	3 028 576	-	(3 362 342)	-	-	377 055
Расчеты с покупателями и заказчиками	За январь - сентябрь 2025 г.	1 586 243	247 258	-	(1 736 449)	-	-	97 052
	За январь - сентябрь 2024 г.	33 015	2 361 523	-	(452 762)	-	-	1 941 775
Сальдо по ЕСН	За январь - сентябрь 2025 г.	77 918	-	-	(77 918)	-	-	-
	За январь - сентябрь 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	За январь - сентябрь 2025 г.	29 969	37 686	-	(255)	-	-	67 400
	За январь - сентябрь 2024 г.	280 025	924 774	-	(192 194)	-	-	1 012 607
Расчеты по обмерам БТИ	За январь - сентябрь 2025 г.	17 086	-	-	(15 297)	-	-	1 789
	За январь - сентябрь 2024 г.	-	15 714	-	-	-	-	15 714
Расчеты с подотчетными лицами	За январь - сентябрь 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За январь - сентябрь 2024 г.	-	3	-	(3)	-	-	-
Итого	За январь - сентябрь 2025 г.	9 735 245	7 025 575	-	(4 231 069)	-	X	12 529 752
	За январь - сентябрь 2024 г.	15 475 489	10 416 717	-	(16 780 464)	-	X	9 111 740

## 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	списано			
				погашено	как избыточная сумма		
Оценочные обязательства - всего	За январь - сентябрь 2025 г.	-	-	-	-	-	
	За январь - сентябрь 2024 г.	-	-	-	-	-	

## **9. Обеспечения обязательств**

Наименование показателя	На 30 сентября 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Полученные - всего	13 148 813	6 679 880	1 930 429
в том числе: полученные гарантии	-	-	1 799 983
средства дольщиков на счетах эскроу	13 148 813	6 679 880	130 446
Выданные - всего	168 507 307	312 372 905	268 775 073
в том числе: договор поручительства перед Банком ВТБ	168 482 170	312 372 905	268 775 073

**10. Расходы по обычным видам деятельности**

Наименование показателя	За январь - сентябрь 2025 г.	За январь - сентябрь 2024 г.
Материальные затраты	881 017	218 380
Затраты на оплату труда	-	-
Отчисления на социальные нужды	-	-
Амортизация	-	-
Прочие затраты	226 479	198 328
Итого по элементам	1 107 495	416 708
Изменение остатков (прирост [-], уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	1 107 495	416 708

## **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.	-	-	-	-