

Бухгалтерская отчетность
за январь - сентябрь 2025 г.

Общество с ограниченной ответственностью
Организация: "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ОПУС"
Идентификационный номер налогоплательщика
Организационно-правовая форма Общества с ограниченной ответственностью
Форма собственности Частная собственность
Адрес в пределах места нахождения
119435, Город Москва, ул Малая Пироговская, д. 3, этаж 3 Пом I Ком 18

по ОКПО	06086646
ИНН	7841050517
по ОКОПФ	12300
по ОКФС	16

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ДА НЕТ

Наименование аудиторской организации, проводившей обязательный аудит

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации

ИНН		
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		
06086646		
по ОКЕИ		
384		

Общество с ограниченной ответственностью
Организация: "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ОПУС"
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	11 231	5 310	9 262
в том числе:					
Нематериальные активы в организации			3 864	773	5 175
Приобретение нематериальных активов			7 367	4 537	4 087
Выполнение научно-исследовательских, опытно-конструкторских и технологических работ			-	-	-
Авансы, выданные для приобретения НМА			-	-	-
Нематериальные поисковые активы		1130	-	-	-
Материальные поисковые активы		1140	-	-	-
Основные средства		1150	10 763	3 899	34 256
в том числе:					
Основные средства, пригодные к использованию			10 763	3 899	34 256
Оборудование к установке			-	-	-
Незавершенное строительство			-	-	-
Расходы будущих периодов			-	-	-
Права пользования активами			-	-	-
Капитализированная стоимость ремонта основных средств			-	-	-
Незавершенные ремонты основных средств			-	-	-

	Авансы, выданные для приобретения и сооружения основных средств		-	-	-
	Иные незавершенные капитальные вложения		-	-	-
	Инвестиционная недвижимость	1160	-	-	-
	в том числе:				
	Инвестиционная недвижимость		-	-	-
	Авансы, выданные для приобретения инвестиционной недвижимости		-	-	-
	Финансовые вложения	1170	92 564	151 464	175 964
	в том числе:				
	Паи и акции		-	-	-
	Долговые ценные бумаги		-	-	-
	Предоставленные займы		92 564	151 464	175 964
	Отложенные налоговые активы	1180	16 330	10 684	8 680
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	2	-
	в том числе:				
	Биологические активы		-	-	-
	Расходы будущих периодов		-	-	-
	Авансы на приобретение прочих внеоборотных активов		-	-	-
	Итого по разделу I	1100	130 888	171 359	228 162
	II. Оборотные активы				
	Запасы	1210	21 451 936	14 668 045	8 685 119
	в том числе:				
	Сырье и материалы		58	-	-
	Готовая продукция		-	-	-
	Товары		-	-	-
	Товары отгруженные		-	-	-
	Незавершенное производство		-	-	-
	Расходы будущих периодов		4 217	2 437	24
	Авансы, выданные на приобретение запасов		-	-	-
	Животные на выращивании и откорме		-	-	-
	Незавершенное строительство		19 832 502	13 792 660	8 354 949
	НДС, относящийся к незавершенному строительству		1 615 159	872 948	330 145
	Долгосрочные активы к продаже	1215	-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	в том числе:				
	НДС по приобретенным ОС		-	-	-
	НДС по приобретенным НМА		-	-	-
	НДС по приобретенным МПЗ		-	-	-
	НДС по приобретенным услугам		-	-	-
	НДС, уплаченный при ввозе товаров на территорию РФ		-	-	-
	НДС по товарам, реализованным по ставке 0% (экспорт)		-	-	-
	НДС при строительстве ОС		-	-	-
	НДС по уменьшению стоимости реализации		-	-	-
	НДС, уплачиваемый при импорте из Таможенного союза		-	-	-
	НДС, начисленный по отгрузке	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	19 048 230	12 089 567	3 409 846
	в том числе:				
	Расчеты с покупателями и заказчиками		184 274	174 172	160 292
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками		3 950 544	2 578 466	1 191 045
	Расчеты по налогам и сборам		1	1 375	49
	Расчеты по НДС, не отраженные на ЕНС		-	-	-
	Сальдо по ЕНС		8 075	8 331	2 585

	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	46	-	-
	Расчеты с персоналом по оплате труда	-	-	-
	Расчеты с подотчетными лицами	157	-	-
	Расчеты с персоналом по прочим операциям	-	-	-
	Расчеты по вкладам в уставный (складочный) капитал	-	-	-
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	14 901 811	9 326 656	2 055 323
	Расходы будущих периодов	3 322	564	355
	Выполненные этапы по незавершенным работам	-	-	-
	Расчеты с факторинговыми компаниями	-	-	-
	Авансы по аренде (лизингу)	-	-	-
	НДС, удержаный налоговым агентом с выданной предоплаты	-	-	-
	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	5 874	7 203
	в том числе:			
	Касса	-	-	-
	Расчетные счета	5 874	7 203	6 800
	Валютные счета	-	-	-
	Счет цифрового рубля	-	-	-
	Аккредитивы	-	-	-
	Аккредитивы (в валюте)	-	-	-
	Прочие специальные счета	-	-	-
	Переводы в пути	-	-	-
	Прочие оборотные активы	1260	5 377	1 134
	в том числе:			
	Акцизы по оплаченным ценностям	-	-	-
	НДС по экспорту (возмещение)	-	-	-
	Расходы будущих периодов	3 352	1 134	2 285
	Недостачи и потери от порчи ценностей	-	-	-
	Прочие выданные авансы	-	-	-
	Денежные документы	2 025	-	10
	Итого по разделу II	1200	40 511 418	26 765 950
	БАЛАНС	1600	40 642 306	26 937 309
				12 332 222

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	10	10	10
	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	309 115	309 115	309 115
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	в том числе:				
	Резервы, образованные в соответствии с законодательством		-	-	-
	Резервы, образованные в соответствии с учредительными документами		-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(52 599)	(29 507)	(29 447)
	Итого по разделу III	1300	256 526	279 618	279 678
	IV. Долгосрочные обязательства				
	Заемные средства	1410	23 565 568	15 786 536	8 290 237
	в том числе:				
	Долгосрочные кредиты		19 119 456	15 001 465	7 576 037
	Долгосрочные займы		506 216	785 071	714 200
	Долгосрочные кредиты (в валюте)		-	-	-
	Долгосрочные займы (в валюте)		-	-	-
	Проценты по займам и кредитам		3 939 896	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	81	21	17
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие долгосрочные обязательства	1450	14 835 289	9 269 513	1 992 036
	в том числе:				
	Долгосрочные обязательства по аренде (лизингу)		-	-	-
	Безвозмездные поступления		-	-	-
	Расчеты по возмещению материального ущерба		-	-	-
	Обязательства по Договорам участия в долевом строительстве (Эскроу)		14 835 289	9 269 513	1 992 036
	Итого по разделу IV	1400	38 400 938	25 056 070	10 282 290
	V. Краткосрочные обязательства				
	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	1 984 842	1 601 621	1 770 254
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками		868 439	1 143 738	1 506 065
	Расчеты с покупателями и заказчиками		-	-	-
	Расчеты по налогам и сборам		10 474	-	121
	Расчеты по НДС, не отраженные на ЕНС		163	172	194
	Сальдо по ЕНС		-	-	-

	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению		17 876	7 860	-
	Расчеты с персоналом по оплате труда		18 689	-	-
	Расчеты с подотчетными лицами		67	42	-
	Расчеты с персоналом по прочим операциям		160	14	-
	Задолженность участникам (учредителям) по выплате доходов		-	-	-
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами		1 068 975	449 795	263 874
	Доходы, полученные в счет будущих периодов		-	-	-
	Целевое финансирование		-	-	-
	Обязательство по аренде	1520	-	-	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие краткосрочные обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	1 984 842	1 601 621	1 770 254
	БАЛАНС	1700	40 642 306	26 937 309	12 332 222

Директор

(наименование должности)

(подпись)

Семихатов Сергей Александрович

(расшифровка подписи)

28 октября 2025 г.



Отчет о финансовых результатах
за январь - сентябрь 2025 г.

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

Коды		
0710002		
Форма по ОКУД	Отчетная дата (число, месяц, год)	по ОКПО
30 09 2025		
по ОКЕИ	06086646	384

Пояснения	Наименование показателя	Код	За январь - сентябрь 2025 г.	За январь - сентябрь 2024 г.
	Выручка	2110	13 112	11 273
	в том числе:			
	Услуги по передаче электроэнергии		7 684	7 629
	Аренда		4 694	3 033
	Услуги по передаче холодная вода		517	266
	Себестоимость продаж	2120	(12 224)	(8 811)
	в том числе:			
	Услуги по передаче электроэнергии		(7 684)	(7 629)
	Аренда		-	(916)
	Услуги по передаче холодная вода		(517)	(266)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	888	2 462
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(2 345)	(1 387)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(1 457)	1 075
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	9 802	12 450
	в том числе:			
	Проценты к получению		-	-
	Проценты к получению (уплате)		9 802	12 450
	Проценты к уплате	2330	-	(31)
	в том числе:			
	Проценты к получению (уплате)		-	(31)
	Проценты к уплате		-	-
	Прочие доходы	2340	-	17 066
	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		-	17 061
	Курсовые разницы		-	6
	Прочие расходы	2350	(37 024)	(16 974)
	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		(37 024)	(16 974)
	Курсовые разницы		-	-
	Прибыль (убыток) от продолжающейся деятельности до налогообложения	2300	(28 679)	13 586
	Налог на прибыль организаций	2410	5 587	(3 018)

	в том числе:			
	текущий налог на прибыль организаций	2411	-	(1 509)
	отложенный налог на прибыль организаций	2412	5 587	(1 509)
	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	(23 092)	10 568

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	(23 092)	10 568
	Базовая прибыль (убыток) на акцию, руб. коп.	2900		
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию, руб. коп.	2910		

Директор

(наименование должности)

(подпись)

Семихатов Сергей Александрович

(расшифровка подписи)

28 октября 2025 г.



Отчет об изменениях капитала
за январь - сентябрь 2025 г.

Форма по ОКУД	Коды	0710004
Отчетная дата (число, месяц, год)	30	09
по ОКПО	06086646	
по ОКЕИ	384	

Общество с ограниченной ответственностью
"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ОГУС"

Организация: Единица измерения тыс. руб.

Пояснения	Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, принадлежащие обществу, задолженность акционеров по оплате акций	Накопленная дооценка внебалансовых активов	Добавочный капитал (без накопленной дооценки)	Резервный капитал	Нераспределенна я прибыль (непокрытый убыток)	Итого
На 31 декабря 2023 г.		3100	10	-	-	309 115	-	(29 447)	279 678
Корректировка в связи с: изменением учетной политики	3110	-	-	-	-	-	-	-	-
исправлением ошибок	3120	-	-	-	-	-	-	-	-
На 31 декабря 2023 г. после корректировки		3130	10	-	-	309 115	-	(29 447)	279 678

Пояснения	Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, принадлежащие обществу, задолженность 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	-	-	-	-	-	-	10 569
	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.								
	На 31 декабря 2024 г.	3220	10	-	309 115	-	(18 878)	290 247	
	Корректировка в связи с: изменением учетной политики	3210	-	-	309 115	-	(29 507)	279 618	
	Исправлением ошибок	3220	-	-	-	-	-	-	-
	На 31 декабря 2024 г. после корректировки	3230	10	-	309 115	-	(29 507)	279 618	

Пояснения	Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, принадлежащие обществу, задолженность акционеров по оплате акций	Накопленная дооценка внебиротных активов	Добавочный капитал (без накопленной дооценки)	Резервный капитал	Нераспределенна я прибыль (непокрытый убыток)	Итого
	За январь - сентябрь 2025 г.								
Чистая прибыль (убыток)	3311	-	-	-	-	-	-	(23 092)	(23 092)
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	10				309 115		(52 599)	256 526



Директор
Семихатов Сергей Александрович
(наименование должности)
(подпись)

28 октября 2025 г.

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

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

Коды		
0710005		
Форма по ОКУД	30	09
Отчетная дата (число, месяц, год)		2025
по ОКПО		
06086646		
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	19 154	66 901
	в том числе:			
	от продажи продукции, товаров, выполнения работ, оказания услуг	4111	4 694	4 063
	арендных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
	от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
	процентов по дебиторской задолженности покупателей	4114	-	-
	прочие поступления	4119	14 460	62 838
	Платежи - всего	4120	(6 514 222)	(4 531 237)
	в том числе:			
	поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, выполненные работы, оказанные услуги	4121	(5 061 981)	(3 722 475)
	в связи с оплатой труда работников	4122	(500 369)	(173 671)
	процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
	налога на прибыль организаций	4124	-	-
	прочие платежи	4129	(951 872)	(635 091)
	Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(6 495 068)	(4 464 336)

Пояснения	Наименование показателя	Код	За январь - сентябрь 2025 г.	За январь - сентябрь 2024 г.
	Денежные потоки от инвестиционных операций			
	Поступления - всего	4210	58 900	12 000
	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	58 900	12 000
	дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
	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	58 900	12 000
	Денежные потоки от финансовых операций			
	Поступления - всего	4310	6 434 839	4 448 879
	в том числе:			
	получение кредитов и займов	4311	6 434 839	4 448 879
	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	-	-
	Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	6 434 839	4 448 879
	Сальдо денежных потоков за период	4400	(1 329)	(3 457)
	Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало периода	4450	7 203	6 800
	Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец периода	4500	5 874	3 343
	Величина влияния изменения курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Директор

(наименование должности)

28 октября 2025 г.

Семихатов Сергей Александрович

(расшифровка подписи)



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.	9 603	(8 830)	5 733	-	-	(2 641)		-	-	-	15 336 (11 472)
	За январь - сентябрь 2024 г.	9 603	(4 428)		-	-	(3 302)		-	-	-	9 603 (7 730)
в том числе:	Программы ЭВМ			1 445	-	-	(361)		-	-	-	1 445 (361)
	из них исключительные права				-	-	-	-	-	-	-	-
Другие НМА	За январь - сентябрь 2025 г.	9 603	(8 830)	4 288	-	-	(2 280)		-	-	-	13 891 (11 110)
	За январь - сентябрь 2024 г.	9 603	(4 428)		-	-	(3 302)		-	-	-	9 603 (7 730)
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		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	3 864	773	5 175
в том числе:			
Программы ЭВМ	1 084	-	-
из них созданные организацией	-	-	-
Другие НМА	2 780	773	5 175
из них созданные организацией	-	-	-
Неамортизуемые нематериальные активы - всего	-	-	-
в том числе:			
Программы ЭВМ	-	-	-
из них созданные организацией	-	-	-
Другие НМА	-	-	-
из них созданные организацией	-	-	-

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

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

4.2. Наличие и движение прав пользования активами

4.3. Амортизуемые и неамортизуемые основные средства

Наименование показателя	На 30 сентября 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Амортизируемые основные средства - всего	10 763	3 899	34 256
в том числе:			
Сооружения	-	-	34 256
Офисное оборудование	1 158	-	-
Транспортные средства	6 070	-	-
Производственный и хозяйственный инвентарь	126	-	-
Другие виды основных средств	3 407	3 899	-
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 организаций) - всего	-	-	-
Основные средства, предоставленные за плату во временное пользование - всего	-	-	-
Основные средства, в отношении использования которых имеются ограничения имущественных прав организаций, - всего	-	-	-

4.5. Капитальные вложения в основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости)

(гр.) Оборудование (объекты основных средств)	За январь - сентябрь 2025 г.	-	-	1 423	-	-	(1 423)	-	-
	За январь - сентябрь 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
С3 Опус	За январь - сентябрь 2025 г.	-	-	7 535	-	-	(7 535)	-	-
	За январь - сентябрь 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Инвентарь и хозяйственные принадлежности	За январь - сентябрь 2025 г.	-	-	160	-	-	(160)	-	-
	За январь - сентябрь 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Другие виды основных средств	За январь - сентябрь 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За январь - сентябрь 2024 г.	-	-	4 500	-	-	(4 500)	-	-
Капитальные вложения на создание основных средств - всего	За январь - сентябрь 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За январь - сентябрь 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Дербеневская, 1	За январь - сентябрь 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За январь - сентябрь 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на улучшение и восстановление основных средств - всего	За январь - сентябрь 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За январь - сентябрь 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Другие виды основных средств	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		проценты (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	текущей рыночной стоимости/резер- ва под обесценение	переклассифи- ровано	На конец периода	
		первоначальная стоимость	накопленная корректировка		списано					первоначальная стоимость	накопленная корректировка
Долгосрочные финансовые вложения - всего	За январь - сентябрь 2025 г.	151 464	-	-	(58 900)	-	-	-	-	92 564	-
	За январь - сентябрь 2024 г.	175 964	-	-	(12 000)	-	-	-	-	163 964	-
в том числе: Займы выданные	За январь - сентябрь 2025 г.	151 464	-	-	(58 900)	-	-	-	-	92 564	-
	За январь - сентябрь 2024 г.	175 964	-	-	(12 000)	-	-	-	-	163 964	-
Краткосрочные финансовые вложения - всего	За январь - сентябрь 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За январь - сентябрь 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	За январь - сентябрь 2025 г.	151 464	-	-	(58 900)	-	-	-	-	92 564	-
	За январь - сентябрь 2024 г.	175 964	-	-	(12 000)	-	-	-	-	163 964	-

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

Незавершенное строительство	За январь - сентябрь 2025 г.	13 792 660	-	6 039 842	-	-	-	-	-	19 832 502	-
	За январь - сентябрь 2024 г.	8 354 949	-	3 983 313	-	-	-	-	-	12 338 262	-
НДС, относящийся к незавершенному строительству	За январь - сентябрь 2025 г.	872 948	-	742 210	-	-	-	-	-	1 615 159	-
	За январь - сентябрь 2024 г.	330 145	-	419 351	-	-	-	-	-	749 497	-

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:			
Готовая продукция	-	-	-
Товары	-	-	-
Иные виды запасов	-	-	-
Запасы, находящиеся в залоге, - всего	-	-	-

7. Дебиторская задолженность

7.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

Итого	За январь - сентябрь 2025 г.	12 089 567	-	2 570 972	-	(1 316 083)	-	-	-	X	19 048 230	-
	За январь - сентябрь 2024 г.	3 409 846	-	4 945 736	-	(792 481)	-	-	-	X	7 563 102	-

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	-	-	-	-	-	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	-	-	-	-	-	-

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.	25 056 049	12 918 452	1 344 193	(917 837)	-	- 38 400 857	
	За январь - сентябрь 2024 г.	10 282 273	7 639 322	1 126 913	(84 756)	-	- 18 963 752	
в том числе:								
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За январь - сентябрь 2025 г.	-	-	-	-	-	-	
	За январь - сентябрь 2024 г.	-	-	-	-	-	-	
Расчеты с покупателями и заказчиками	За январь - сентябрь 2025 г.	-	-	-	-	-	-	
	За январь - сентябрь 2024 г.	-	-	-	-	-	-	
Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками	За январь - сентябрь 2025 г.	-	-	-	-	-	-	
	За январь - сентябрь 2024 г.	-	-	-	-	-	-	
Расчеты с прочими покупателями и заказчиками	За январь - сентябрь 2025 г.	-	-	-	-	-	-	
	За январь - сентябрь 2024 г.	-	-	-	-	-	-	
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	За январь - сентябрь 2025 г.	-	-	-	-	-	-	
	За январь - сентябрь 2024 г.	-	-	-	-	-	-	

Расчеты по аренде	За январь - сентябрь 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За январь - сентябрь 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Долгосрочные кредиты	За январь - сентябрь 2025 г.	15 001 465	6 434 839	1 291 186	-	-	-	22 727 490
	За январь - сентябрь 2024 г.	7 576 037	4 448 879	1 073 857	-	-	-	13 098 773
Долгосрочные займы	За январь - сентябрь 2025 г.	785 071	-	53 007	-	-	-	838 078
	За январь - сентябрь 2024 г.	714 200	-	53 056	-	-	-	767 256
Безвозмездные поступления	За январь - сентябрь 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За январь - сентябрь 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по возмещению материального ущерба	За январь - сентябрь 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За январь - сентябрь 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Обязательства по ДДУ(Эскроу)	За январь - сентябрь 2025 г.	9 269 513	6 483 613	-	(917 837)	-	-	14 835 289
	За январь - сентябрь 2024 г.	1 992 036	3 190 443	-	(84 756)	-	-	5 097 723
Краткосрочные обязательства - всего	За январь - сентябрь 2025 г.	1 601 621	1 524 967	78	(1 141 729)	(95)	-	1 984 842
	За январь - сентябрь 2024 г.	1 770 254	523 674	11	(699 267)	-	-	1 594 672
в том числе:								
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За январь - сентябрь 2025 г.	1 143 738	847 777	62	(1 123 098)	-	-	868 439
За январь - сентябрь 2024 г.	1 506 065	361 101	-	(699 267)	-	-	-	1 167 899
Расчеты с покупателями и заказчиками	За январь - сентябрь 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За январь - сентябрь 2024 г.	-	1 031	-	-	-	-	1 031

Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками	За январь - сентябрь 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За январь - сентябрь 2024 г.	680	2 508	-	-	-	-	3 189
Расчеты с прочими покупателями и заказчиками	За январь - сентябрь 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За январь - сентябрь 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	За январь - сентябрь 2025 г.	449 795	637 786	16	(18 622)	-	-	1 068 975
	За январь - сентябрь 2024 г.	263 194	141 600	11	-	-	-	404 805
Расчеты по аренде	За январь - сентябрь 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За январь - сентябрь 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные кредиты	За январь - сентябрь 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За январь - сентябрь 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные займы	За январь - сентябрь 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За январь - сентябрь 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Проценты по займам и кредитам	За январь - сентябрь 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За январь - сентябрь 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по налогам и сборам	За январь - сентябрь 2025 г.	-	10 474	-	-	-	-	10 474
	За январь - сентябрь 2024 г.	121	3 904	-	-	-	-	3 976
Расчеты по НДС, не отраженные на ЕНС	За январь - сентябрь 2025 г.	172	-	-	(9)	-	-	163
	За январь - сентябрь 2024 г.	194	369	-	-	-	-	563

Расчеты по ЕНС	За январь - сентябрь 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За январь - сентябрь 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	За январь - сентябрь 2025 г.	7 860	10 016	-	-	-	-	17 876
	За январь - сентябрь 2024 г.	-	4 815	-	-	-	-	4 815
Расчеты с персоналом по оплате труда	За январь - сентябрь 2025 г.	-	18 689	-	-	-	-	18 689
	За январь - сентябрь 2024 г.	-	8 345	-	-	-	-	8 345
Расчеты с подотчетными лицами	За январь - сентябрь 2025 г.	42	67	-	(81)	-	-	67
	За январь - сентябрь 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с персоналом по прочим операциям	За январь - сентябрь 2025 г.	14	160	-	(14)	-	-	160
	За январь - сентябрь 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по вкладам в уставный (складочный) капитал	За январь - сентябрь 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За январь - сентябрь 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Доходы, полученные в счет будущих периодов	За январь - сентябрь 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За январь - сентябрь 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Итого	За январь - сентябрь 2025 г.	26 657 670	14 443 419	1 344 271	(2 059 566)	(95)	X	40 385 699
	За январь - сентябрь 2024 г.	12 052 527	8 162 996	1 126 924	(784 023)	-	X	20 558 424

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	-	-	-
в том числе:			

Расчеты с поставщиками и подрядчиками	-	-	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	-	-	-

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.	-	-	-	-	-	

10. Расходы по обычным видам деятельности

Наименование показателя	За январь - сентябрь 2025 г.	За январь - сентябрь 2024 г.
Материальные затраты	126	-
Затраты на оплату труда	-	-
Отчисления на социальные нужды	-	-
Амортизация	-	-
Прочие затраты	14 442	10 198
Итого по элементам	14 569	10 198
Изменение остатков (прирост [-], уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	14 569	10 198

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.	-	-	-	-

9. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	На 30 сентября 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Полученные - всего	159 060	96 854	35 489
в том числе: СК ПИОНЕР ООО	159 060	96 854	35 489
Выданные - всего	14 052 087	6 652 561	1 379 038