

Бухгалтерская отчетность
за январь - сентябрь 2025 г.

Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "СЕВЕРНЫЙ ПОРТ		по ОКПО	56951440
Организация: 7"		ИНН	9717106889
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКОПФ	12300
Организационно-правовая форма Общества с ограниченной ответственностью		по ОКФС	16
Форма собственности Частная собственность			
Адрес в пределах места нахождения 129626, Город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Алексеевский, пер Графский, д. 9, стр. 2, помещ. V, ком.2			

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ☒ ДА ☐ НЕТ

Наименование аудиторской организации, проводившей обязательный аудит
ООО "Аверс-аудит"

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации	ИНН	7826041116
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации	ОГРН	1027810265449

Бухгалтерская отчетность подлежит утверждению ☐ ДА ☒ НЕТ

Наименование органа, утверждающего бухгалтерскую отчетность

Бухгалтерский баланс
на 30 сентября 2025 г.

Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "СЕВЕРНЫЙ ПОРТ		Форма по ОКУД	Коды 0710001		
Организация: 7"		Отчетная дата (число, месяц, год)	30	09	2025
Единица измерения тыс. руб.		по ОКПО	56951440		
		по ОКЕИ	384		

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	47 397	46 482	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	433 291	112 373	61 427
	в том числе:				
	Право пользования активами		215 684	75 550	61 427
	Инвестиционная недвижимость	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	890 363	890 363	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	200	-
		1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	1 371 051	1 049 418	61 427
	II. Оборотные активы				
	Запасы	1210	15 646 111	11 466 166	7 002 490
	в том числе:				
	Затраты на приобретение земельных участков		4 793 975	4 793 975	4 793 738
	Затраты на строительство инвестиционных объектов		10 852 136	6 672 191	2 208 752
	Долгосрочные активы к продаже	1215	-	-	-

	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	22 826 632	13 528 457	476 568
	в том числе: Дебиторская задолженность со сроком погашения более 12 месяцев после отчетной даты, в том числе:		21 420 736	12 841 521	97 303
	- расчеты по авансам выданным		635 403	301 442	97 303
	- расчеты по договорам долевого участия		20 283 711	12 132 500	-
	- проценты по предоставленным займам		501 622	407 579	-
	Дебиторская задолженность со сроком погашения менее 12 месяцев после отчетной даты, в том числе:		1 405 896	686 936	379 265
	- расчеты по авансам выданным		1 322 914	566 815	371 463
	- прочая дебиторская задолженность		82 982	120 121	7 802
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	4 555	288	198
		1250	-	-	-
	Прочие оборотные активы	1260	14 429	1 048	73
	Итого по разделу II	1200	38 491 727	24 995 959	7 479 329
	БАЛАНС	1600	39 862 778	26 045 378	7 540 756

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	2 000	2 000	2 000
	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	9 237	685	102
	Итого по разделу III	1300	11 237	2 685	2 102
	IV. Долгосрочные обязательства				
	Заемные средства	1410	17 834 095	12 777 605	770 313
	в том числе:				
	Кредиты полученные		14 133 752	10 162 070	-
	Займы полученные		54 641	8 512	609 572
	Проценты по кредитам полученным		3 373 504	2 339 921	-
	Проценты по займам полученным		272 198	267 102	160 741
	Отложенные налоговые обязательства	1420	242	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие долгосрочные обязательства	1450	20 964 656	12 666 636	383 159
	в том числе:				
	Обязательство по долгосрочной аренде		195 580	80 108	64 899
	Обязательство по оплате за смену вида разрешенного использования земельных участков		485 365	454 028	318 260
	Обязательство по договорам долевого участия		20 283 711	12 132 500	-
	Итого по разделу IV	1400	38 798 993	25 444 241	1 153 472
	V. Краткосрочные обязательства				
	Заемные средства	1510	-	-	6 137 994
	в том числе:				
	Кредиты полученные		-	-	4 896 802
	Проценты по кредитам полученным		-	-	1 241 192
	Кредиторская задолженность	1520	998 219	573 630	242 890
	в том числе:				
	Поставщики и подрядчики		674 669	177 965	28 986
	Расчеты по поручительствам полученным		211 550	214 200	46 500
	Расчеты с прочими кредиторами		112 000	181 465	167 404
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
		1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	16 426	13 043	4 298
		1540	-	-	-
	Прочие краткосрочные обязательства	1550	37 903	11 780	-
	в том числе:				
	Обязательство по долгосрочной аренде		37 903	11 780	-

	Итого по разделу V	1500	1 052 548	598 452	6 385 182
	БАЛАНС	1700	39 862 778	26 045 378	7 540 756

Представитель Общества по
доверенности №БУ/25 от
12.02.2025

(наименование должности)

(подпись)

Островерхова Анна Александровна

(расшифровка подписи)

28 октября 2025 г.



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

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

Коды		
0710002		
30	09	2025
56951440		
384		

Общество с ограниченной ответственностью
"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "СЕВЕРНЫЙ ПОРТ

по ОКПО

Организация: 7"

Единица измерения тыс. руб.

по ОКЕИ

Пояснения	Наименование показателя	Код	За январь - сентябрь 2025 г.	За январь - сентябрь 2024 г.
	Выручка	2110	1 643	-
	Себестоимость продаж	2120	(1 643)	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	-	-
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	94 072	-
	Проценты к уплате	2330	(83 992)	-
	Прочие доходы	2340	1 706	620
	Прочие расходы	2350	(47)	(77)
-	в том числе:		-	-
	Прибыль (убыток) от продолжающейся деятельности до налогообложения	2300	11 739	543
	Налог на прибыль организаций	2410	(3 187)	(109)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль организаций	2411	(2 445)	(109)
	отложенный налог на прибыль организаций	2412	(442)	-
	Прибыль (убыток) от прекращаемой деятельности (за вычетом относящегося к ней налога на прибыль организаций)	2420	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	8 552	434

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	8 552	434
	Базовая прибыль (убыток) на акцию, руб. коп.	2900		
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию, руб. коп.	2910		

Представитель Общества по
доверенности №БУ/25 от
12.02.2025

(наименование должности)

(подпись)

Островерхова Анна Александровна

(расшифровка подписи)

28 октября 2025 г.



Отчет об изменениях капитала
за январь - сентябрь 2025 г.

Коды		
0710004		
30	09	2025
56951440		
384		

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


Общество с ограниченной ответственностью
"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "СЕВЕРНЫЙ ПОРТ
Организация: 7"
Единица измерения тыс. руб.

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
	На 31 декабря 2023 г.	3100	2 000	-	-	-	-	102	2 102
	Корректировка в связи с:								
	изменением учетной политики	3110	-	-	-	-	-	-	-
	исправлением ошибок	3120	-	-	-	-	-	-	-
	На 31 декабря 2023 г. после корректировки	3130	2 000	-	-	-	-	102	2 102

Пояснения	Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, принадлежащие обществу, задолженность акционеров по оплате акций	Накопленная дооценка внеоборотных активов	Добавочный капитал (без накопленной дооценки)	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
	За январь - сентябрь 2024 г.								
	Чистая прибыль (убыток)	3211	-	-	-	-	-	434	434
	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	2 000	-	-	-	-	536	2 536
	На 31 декабря 2024 г.	3200	2 000	-	-	-	-	685	2 685
	Корректировка в связи с:								
	изменением учетной политики	3210	-	-	-	-	-	-	-
	исправлением ошибок	3220	-	-	-	-	-	-	-
	На 31 декабря 2024 г. после корректировки	3230	2 000	-	-	-	-	685	2 685

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	-	-	-	-	-	8 552	8 552
	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	2 000	-	-	-	-	9 237	11 237



Представитель Общества по доверенности №БУ/25 от 12.02.2025 (наименование должности)  (подпись) Островерхова Анна Александровна (расшифровка подписи)

28 октября 2025 г.

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

Общество с ограниченной ответственностью
"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "СЕВЕРНЫЙ ПОРТ
Организация: 7"
Единица измерения тыс. руб.

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

по ОКПО
по ОКЕИ

Коды		
0710005		
30	09	2025
56951440		
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За январь - сентябрь 2025 г.	За январь - сентябрь 2024 г.
	Денежные потоки от текущих операций			
	Поступления - всего	4110	16 269	4 688
	в том числе:			
	от продажи продукции, товаров, выполнения работ, оказания услуг	4111	16	3 914
	арендных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	600	-
	от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
	процентов по дебиторской задолженности покупателей	4114	-	-
	прочие поступления	4119	15 653	774
	Платежи - всего	4120	(4 018 315)	(1 910 059)
	в том числе:			
	поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, выполненные работы, оказанные услуги	4121	(3 524 268)	(1 604 388)
	в связи с оплатой труда работников	4122	(485 945)	(295 645)
	процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
	налога на прибыль организаций	4124	(1 823)	(49)
	прочие платежи	4129	(6 279)	(9 977)
	Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(4 002 046)	(1 905 371)

Пояснения	Наименование показателя	Код	За январь - сентябрь 2025 г.	За январь - сентябрь 2024 г.
	Денежные потоки от инвестиционных операций			
	Поступления - всего	4210	29	-
	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	29	-
	прочие поступления	4219	-	-
	Платежи - всего	4220	-	(37 449)
	в том числе:			
	в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	(37 449)
	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	29	(37 449)
	Денежные потоки от финансовых операций			
	Поступления - всего	4310	4 017 811	2 016 610
	в том числе:			
	получение кредитов и займов	4311	4 017 811	2 016 610
	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	(11 527)	(63 686)
	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	-	-
	единовременные комиссии в рамках кредитования		(11 527)	(63 686)
	прочие платежи	4329	-	-
	Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	4 006 284	1 952 924
	Сальдо денежных потоков за период	4400	4 267	10 104
	Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало периода	4450	288	198
	Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец периода	4500	4 555	10 302
	Величина влияния изменения курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Представитель Общества по
доверенности №БУ/25 от
12.02.2025

(наименование должности)



(подпись)

Островерхова Анна Александровна

(расшифровка подписи)

28 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		Изменения за период								На конец периода		
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило	списано		амортизация	обесценение	переоценка		переклассифицировано		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
					первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение			первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленная амортизация	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение		
Нематериальные активы - всего	За январь - сентябрь 2025 г.	49 397	(2 915)	9 498	-	-	(8 583)	-	-	-	-	-	58 895	(11 498)
	За январь - сентябрь 2024 г.	-	-	17 168	-	-	(869)	-	-	-	-	-	17 168	(869)
в том числе: Видеоматериалы, программные продукты	За январь - сентябрь 2025 г.	49 397	(2 915)	9 498	-	-	(8 583)	-	-	-	-	-	58 895	(11 498)
	За январь - сентябрь 2024 г.	-	-	17 168	-	-	(869)	-	-	-	-	-	17 168	(869)
из них исключительные права	За январь - сентябрь 2025 г.	49 397	(2 915)	7 938	-	-	(8 583)	-	-	-	-	-	57 335	(11 498)
	За январь - сентябрь 2024 г.	-	-	17 168	-	-	(869)	-	-	-	-	-	17 168	(869)

3.2. Нематериальные активы, созданные организацией

[illegible]

3.3. Амортизируемые и неамортизируемые нематериальные активы

Наименование показателя	На 30 сентября 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Амортизируемые нематериальные активы - всего	47 397	46 482	-
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

[illegible]

Видеоматериалы, программные продукты	За январь - сентябрь 2025 г.	-	-	9 498	-	-	(9 498)	-	-
	За январь - сентябрь 2024 г.	-	-	17 168	-	-	(17 168)	-	-
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		переклассифицировано		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
					первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение			первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленная амортизация	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение		
Основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости) - всего	3а январь - сентябрь 2025 г.	41 047	(4 224)	80 732	-	-	(11 793)	-	-	-	-	-	121 779	(16 017)
	3а январь - сентябрь 2024 г.	-	-	34 161	-	-	(2 668)	-	-	-	-	-	34 161	(2 668)
в том числе: Здания	3а январь - сентябрь 2025 г.	16 740	(1 988)	16 671	-	-	(4 065)	-	-	-	-	-	33 411	(6 053)
	3а январь - сентябрь 2024 г.	-	-	16 740	-	-	(1 325)	-	-	-	-	-	16 740	(1 325)
Сооружения	3а январь - сентябрь 2025 г.	3 418	(256)	49 717	-	-	(4 299)	-	-	-	-	-	53 135	(4 555)
	3а январь - сентябрь 2024 г.	-	-	2 161	-	-	(133)	-	-	-	-	-	2 161	(133)
Машины и оборудование (кроме офисного)	3а январь - сентябрь 2025 г.	11 568	(1 131)	774	-	-	(1 447)	-	-	-	-	-	12 342	(2 578)
	3а январь - сентябрь 2024 г.	-	-	11 568	-	-	(656)	-	-	-	-	-	11 568	(656)
Офисное оборудование	3а январь - сентябрь 2025 г.	6 346	(270)	5 303	-	-	(700)	-	-	-	-	-	11 649	(970)
	3а январь - сентябрь 2024 г.	-	-	2 516	-	-	(136)	-	-	-	-	-	2 516	(136)
Другие виды основных средств	3а январь - сентябрь 2025 г.	2 975	(579)	8 267	-	-	(1 282)	-	-	-	-	-	11 242	(1 861)
	3а январь - сентябрь 2024 г.	-	-	1 176	-	-	(418)	-	-	-	-	-	1 176	(418)
Инвестиционная недвижимость - всего	3а январь - сентябрь 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 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	накопленные амортизация и обесценение			фактическая (переоцененная) стоимость	накопленная амортизация		
Права пользования активами - всего	За январь - сентябрь 2025 г.	100 003	(24 453)	213 938	(86 610)	32 811	(20 005)	-	-	-	227 331	(11 647)
	За январь - сентябрь 2024 г.	69 540	(8 113)	24 497	-	-	(11 435)	-	-	-	94 037	(19 548)
в том числе: Право долгосрочной аренды земельных участков	За январь - сентябрь 2025 г.	100 003	(24 453)	213 938	(86 610)	32 811	(20 005)	-	-	-	227 331	(11 647)
	За январь - сентябрь 2024 г.	69 540	(8 113)	24 497	-	-	(11 435)	-	-	-	94 037	(19 548)

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	321 446	112 373	61 427
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	накопленное обесценение
Капитальные вложения на приобретение основных средств - всего	За январь - сентябрь 2025 г.	-	-	31 349	-	-	(31 349)	-	-
	За январь - сентябрь 2024 г.	-	-	34 161	-	-	(34 161)	-	-
в том числе: Объекты основных средств	За январь - сентябрь 2025 г.	-	-	31 349	-	-	(31 349)	-	-
	За январь - сентябрь 2024 г.	-	-	34 161	-	-	(34 161)	-	-
Капитальные вложения на создание основных средств - всего	За январь - сентябрь 2025 г.	-	-	161 228	-	-	(49 383)	-	-
	За январь - сентябрь 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Неотделимые улучшения арендованного имущества	За январь - сентябрь 2025 г.	-	-	111 845	-	-	-	111 845	-
	За январь - сентябрь 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Сооружения	За январь - сентябрь 2025 г.	-	-	49 383	-	-	(49 383)	-	-
	За январь - сентябрь 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-

Капитальные вложения на улучшение и восстановление основных средств - всего	За январь - сентябрь 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За январь - сентябрь 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-

4.6. Капитальные вложения в инвестиционную недвижимость

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода	
		фактические затраты	накопленное обесценение	затраты	обесценение	списано	принято к учету в качестве инвестиционной недвижимости	фактические затраты	накопленное обесценение
Капитальные вложения на приобретение инвестиционной недвижимости - всего	За январь - сентябрь 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За январь - сентябрь 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на создание инвестиционной недвижимости - всего	За январь - сентябрь 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За январь - сентябрь 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на улучшение и восстановление инвестиционной недвижимости - всего	За январь - сентябрь 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За январь - сентябрь 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-

5. Финансовые вложения

5.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
		первоначальная стоимость	накопленная корректировка	поступило	списано		проценты (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	текущей рыночной стоимости/резерва под обесценение	переклассифицировано	первоначальная стоимость	накопленная корректировка
					первоначальная стоимость	накопленная корректировка					
Долгосрочные финансовые вложения - всего	За январь - сентябрь 2025 г.	890 363	-	-	-	-	-	-	-	890 363	-
	За январь - сентябрь 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Предоставленные процентные займы	За январь - сентябрь 2025 г.	890 363	-	-	-	-	-	-	-	890 363	-
	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.	890 363	-	-	-	-	-	-	-	890 363	-
	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.	11 466 166	-	4 179 945	-	-	-	X	X	15 646 111	-
	За январь - сентябрь 2024 г.	7 002 490	-	2 778 927	-	-	-	X	X	9 781 417	-
в том числе: Затраты на приобретение земельных участков	За январь - сентябрь 2025 г.	4 793 975	-	-	-	-	-	-	-	4 793 975	-
	За январь - сентябрь 2024 г.	4 793 738	-	-	-	-	-	-	-	4 793 738	-
Затраты на строительство инвестиционных объектов	За январь - сентябрь 2025 г.	6 672 191	-	4 149 945	-	-	-	-	-	10 852 136	-
	За январь - сентябрь 2024 г.	2 208 752	-	2 778 927	-	-	-	-	-	4 987 679	-

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.	12 841 521	-	8 644 108	-	(64 893)	-	-	-	21 420 736	-
	За январь - сентябрь 2024 г.	97 303	-	9 318 017	-	-	-	-	-	9 415 320	-
в том числе: Расчеты по авансам выданным	За январь - сентябрь 2025 г.	301 442	-	333 961	-	-	-	-	-	635 403	-
	За январь - сентябрь 2024 г.	97 303	-	376 985	-	-	-	-	-	474 288	-
Расчеты по договорам долевого участия	За январь - сентябрь 2025 г.	12 132 500	-	8 216 104	-	(64 893)	-	-	-	20 283 711	-
	За январь - сентябрь 2024 г.	-	-	8 941 032	-	-	-	-	-	8 941 032	-
Проценты по предоставленным займам	За январь - сентябрь 2025 г.	407 579	-	94 043	-	-	-	-	-	501 622	-
	За январь - сентябрь 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	За январь - сентябрь 2025 г.	686 936	-	1 989 069	-	(1 270 109)	-	-	-	1 405 896	-
	За январь - сентябрь 2024 г.	379 265	-	649 393	-	(701 669)	-	-	-	326 989	-
в том числе: Расчеты по авансам выданным	За январь - сентябрь 2025 г.	566 815	-	1 976 934	-	(1 220 835)	-	-	-	1 322 914	-
	За январь - сентябрь 2024 г.	371 463	-	634 453	-	(695 292)	-	-	-	310 624	-
Прочая дебиторская задолженность	За январь - сентябрь 2025 г.	120 121	-	12 135	-	(49 274)	-	-	-	82 982	-
	За январь - сентябрь 2024 г.	7 802	-	14 940	-	(6 377)	-	-	-	16 365	-

Итого	За январь - сентябрь 2025 г.	13 528 457	-	10 633 177	-	(1 335 002)	-	-	X	22 826 632	-
	За январь - сентябрь 2024 г.	476 568	-	9 967 410	-	(701 669)	-	-	X	9 742 309	-

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		переклассифицировано	
			в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на доходы		
Долгосрочные обязательства - всего	За январь - сентябрь 2025 г.	25 444 241	12 575 557	1 038 678	(259 725)	-	-	38 798 751
	За январь - сентябрь 2024 г.	1 153 472	11 144 969	868 598	(66 287)	-	6 137 994	19 238 746
в том числе: Кредиты полученные	За январь - сентябрь 2025 г.	12 501 991	3 971 682	1 033 583	-	-	-	17 507 256
	За январь - сентябрь 2024 г.	-	1 990 455	766 272	-	-	6 137 994	8 894 721
Займы полученные	За январь - сентябрь 2025 г.	275 614	46 130	5 095	-	-	-	326 839
	За январь - сентябрь 2024 г.	770 313	26 537	102 326	-	-	-	899 176
Обязательства по долгосрочной аренде	За январь - сентябрь 2025 г.	80 108	310 314	-	(194 842)	-	-	195 580
	За январь - сентябрь 2024 г.	64 899	84 003	-	(66 287)	-	-	82 615
Обязательство по оплате за смену вида разрешенного использования земельных участков	За январь - сентябрь 2025 г.	454 028	31 337	-	-	-	-	485 365
	За январь - сентябрь 2024 г.	318 260	102 942	-	-	-	-	421 202
Обязательство по договорам долевого участия	За январь - сентябрь 2025 г.	12 132 500	8 216 094	-	(64 883)	-	-	20 283 711
	За январь - сентябрь 2024 г.	-	8 941 032	-	-	-	-	8 941 032

Краткосрочные обязательства - всего	За январь - сентябрь 2025 г.	585 409	4 417 679	-	(3 966 966)	-	-	1 036 122
	За январь - сентябрь 2024 г.	6 380 884	1 962 213	-	(1 799 684)	-	(6 137 994)	405 419
в том числе: Кредиты полученные	За январь - сентябрь 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За январь - сентябрь 2024 г.	6 137 994	-	-	-	-	(6 137 994)	-
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За январь - сентябрь 2025 г.	177 965	2 993 925	-	(2 497 221)	-	-	674 669
	За январь - сентябрь 2024 г.	28 986	1 498 398	-	(1 451 314)	-	-	76 070
Расчеты по договорам поручительств полученных	За январь - сентябрь 2025 г.	214 200	-	-	(2 650)	-	-	211 550
	За январь - сентябрь 2024 г.	48 000	111 900	-	-	-	-	159 900
Расчеты с прочими кредиторами	За январь - сентябрь 2025 г.	181 464	1 385 851	-	(1 455 315)	-	-	112 000
	За январь - сентябрь 2024 г.	165 904	351 915	-	(348 370)	-	-	169 449
Обязательства по долгосрочной аренде	За январь - сентябрь 2025 г.	11 780	37 903	-	(11 780)	-	-	37 903
	За январь - сентябрь 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Итого	За январь - сентябрь 2025 г.	26 029 650	16 993 236	1 038 678	(4 226 691)	-	X	39 834 873
	За январь - сентябрь 2024 г.	7 534 356	13 107 182	868 598	(1 865 971)	-	X	19 644 165

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.	13 043	27 343	(23 960)	-	16 426
	За январь - сентябрь 2024 г.	4 298	17 892	(1 118)	-	11 002
в том числе: Резерв на расходы по предстоящим отпускам	За январь - сентябрь 2025 г.	13 043	27 343	(23 960)	-	16 426
	За январь - сентябрь 2024 г.	4 298	17 892	(1 118)	-	11 002

9. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	На 30 сентября 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Полученные - всего	356 538 792	292 946 347	71 284 361
Выданные - всего	131 122 927	44 102 324	4 536 194

10. Расходы по обычным видам деятельности

Наименование показателя	За январь - сентябрь 2025 г.	За январь - сентябрь 2024 г.
Материальные затраты	-	-
Затраты на оплату труда	-	-
Отчисления на социальные нужды	-	-
Амортизация	-	-
Прочие затраты	1 643	-
Итого по элементам	1 643	-
Изменение остатков (прирост [-], уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	1 643	-