

Бухгалтерская отчетность
за 9 месяцев 2025 г.

Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "1-Й Организация: КРАСНОГВАРДЕЙСКИЙ"	по ОКПО	94967671
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	7730286690
Организационно-правовая форма Общества с ограниченной ответственностью	по ОКОПФ	12300
Форма собственности Частная собственность	по ОКФС	16
Адрес в пределах места нахождения 121087, Город Москва, вн.тер. г. Муниципальный Округ Филевский Парк, ул Барклая, дом 6, строение 5, помещение 8Н, офис 58		

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 СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "1-Й Организация: КРАСНОГВАРДЕЙСКИЙ"	Форма по ОКУД	Коды		
Единица измерения тыс. руб.	Отчетная дата (число, месяц, год)	0710001		
		30	09	2025
	по ОКПО	94967671		
	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	-	-	56
	в том числе:				
	Приобретение нематериальных активов		-	-	56
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	11 913	9 354	9 420
	в том числе:				
	Основные средства, пригодные к использованию		11 913	9 354	9 420
	Инвестиционная недвижимость	1160	-	-	-
	в том числе:				
	Инвестиционная недвижимость		-	-	-
	Финансовые вложения	1170	2 507 764	1 636 803	1 245 008
	в том числе:				
	Долгосрочные займы		1 116 961	246 000	-
	Обязательства и требования по сделкам с ПФИ		1 390 803	1 390 803	1 245 008
	Отложенные налоговые активы	1180	15 288	15 409	11 926
	Прочие внеоборотные активы	1190	76 095	19 783	-
	в том числе:				

	Проценты по долгосрочным займам		75 771	19 373	-
	Расходы будущих периодов		324	410	-
	Итого по разделу I	1100	2 611 060	1 681 350	1 266 410
	II. Оборотные активы				
	Запасы	1210	23 518 185	18 276 767	14 061 900
	в том числе:				
	Сырье и материалы		7	30	96
	Строительство многофункционального комплекса, расположенного по адресу: г. Москва, Краснопресненская наб., 3У 14/15		21 613 539	17 124 106	13 548 153
	НДС, связанный со строительством		797 366	443 637	237 407
	Затраты Застройщика		1 107 273	708 994	276 244
	Долгосрочные активы к продаже	1215	-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	91 188	52 066	15 599
	Дебиторская задолженность	1230	2 789 666	563 541	406 704
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками		2 778 544	561 855	396 215
	Сальдо по ЕНС		5 778	57	56
	Расчеты с подотчетными лицами		-	10	-
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами		2 030	1 619	10 433
	Расходы будущих периодов		3 314	-	-
	НДС, удержанный налоговым агентом с выданной предоплаты		-	-	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	1 900	1 900	-
	в том числе:				
	Краткосрочные займы		1 900	1 900	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	998	169	19 583
	в том числе:				
	Расчетные счета		998	169	1 583
	Прочие специальные счета		-	-	18 000
	Прочие оборотные активы	1260	-	255	690
	в том числе:				
	Краткосрочные права использования		-	151	-
	Расходы будущих периодов		-	104	690
	Недостачи и потери от порчи ценностей		-	-	-
	Денежные документы		-	-	-
	Итого по разделу II	1200	26 401 937	18 894 698	14 504 477
	БАЛАНС	1600	29 012 997	20 576 048	15 770 887

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	-	-	-
	Добавочный капитал (без накопленной дооценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(22 663)	(20 510)	(18 344)
	Итого по разделу III	1300	(22 653)	(20 500)	(18 334)
	IV. Долгосрочные обязательства				
	Заемные средства	1410	27 843 356	19 427 518	14 443 352
	в том числе:				
	Долгосрочные кредиты		21 176 817	15 447 052	13 083 186
	Долгосрочные займы		15 750	15 750	4 880
	Проценты по долгосрочным кредитам		6 649 947	3 964 307	1 355 285
	Проценты по долгосрочным займам		841	410	1
	Отложенные налоговые обязательства	1420	14 997	15 168	11 867
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие долгосрочные обязательства	1450	1 053 878	1 053 878	1 245 008
	в том числе:				
	Обязательства и требования по сделкам с ПФИ		1 053 878	1 053 878	1 245 008
	Итого по разделу IV	1400	28 912 231	20 496 563	15 700 227
	V. Краткосрочные обязательства				
	Заемные средства	1510	123	106	-
	в том числе:				
	Краткосрочные займы		100	100	-
	Проценты по займам и кредитам		23	6	-
	Кредиторская задолженность	1520	122 181	95 636	83 974
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками		60 901	28 426	2 770
	Расчеты с покупателями и заказчиками		8	-	-
	Расчеты по налогам и сборам		988	931	2 966
	Расчеты по НДС, не отраженные на ЕНС		3	1	-
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению		591	3 424	2 240
	Расчеты с персоналом по оплате труда		1 383	4 829	3 585
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами		53	92	27 033
	Гарантийные удержания по договорам строительного подряда		58 255	57 933	45 380
	Обязательство по аренде	1520	-	-	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	1 115	4 243	5 020
	Прочие краткосрочные обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	123 419	99 984	88 994
	БАЛАНС	1700	29 012 997	20 576 048	15 770 887

Генеральный директор

(наименование должности)

Киракосян Аноп Гагикович

(расшифровка подписи)

16 октября 2025 г.

**Отчет о финансовых результатах
за 9 месяцев 2025 г.**

Общество с ограниченной ответственностью
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "1-й
Организация: КРАСНОГВАРДЕЙСКИЙ"
Единица измерения тыс. руб.

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

по ОКПО

по ОКЕИ

Коды		
0710002		
30	09	2025
94967671		
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 9 месяцев 2025 г.	За 9 месяцев 2024 г.
	Выручка	2110	-	-
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	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	-	5 312
	в том числе:			
	Проценты к получению		-	5 312
	Проценты к уплате	2330	-	(263)
	в том числе:			
	Проценты к уплате		-	(263)
	Прочие доходы	2340	75	1 664
	Прочие расходы	2350	(2 278)	(11 273)
	Прибыль (убыток) от продолжающейся деятельности до налогообложения	2300	(2 203)	(4 560)
	Налог на прибыль организаций	2410	50	907
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль организаций	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль организаций	2412	50	907
	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	(2 153)	(3 653)

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 9 месяцев 2025 г.	За 9 месяцев 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	(2 153)	(3 653)
	Базовая прибыль (убыток) на акцию, руб. коп.	2900		
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию, руб. коп.	2910		

Генеральный директор

(наименование должности)

(подпись)

Киракосян Акоп Гагикович

(расшифровка подписи)

16 октября 2025 г.



Отчет об изменениях капитала
за 9 месяцев 2025 г.

Коды		
0710004		
30	09	2025
94967671		
384		

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

Общество с ограниченной ответственностью
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "1-й
Организация: КРАСНОГВАРДЕЙСКИЙ"
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	10	-	-	-	-	(18 344)	(18 334)
	Корректировка в связи с изменением учетной политики	3110	-	-	-	-	-	-	-
	исправлением ошибок	3120	-	-	-	-	-	-	-
	На 31 декабря 2023 г. после корректировки	3130	10	-	-	-	-	(18 344)	(18 334)

Пояснения	Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, принадлежащие обществу, задолженность акционеров по оплате акций	Накопленная переоценка внеоборотных активов	Добавочный капитал (без накопленной доли)	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
	За 9 месяцев 2024 г.								
	Чистая прибыль (убыток)	3211	-	-	-	-	-	(3 653)	(3 653)
	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	10	-	-	-	-	(21 997)	(21 987)
	На 31 декабря 2024 г.	3200	10	-	-	-	-	(20 510)	(20 500)
	Корректировка в связи с изменением учетной политики	3210	-	-	-	-	-	-	-
	исправлением ошибок	3220	-	-	-	-	-	-	-
	На 31 декабря 2024 г. после корректировки	3230	10	-	-	-	-	(20 510)	(20 500)

Пояснения	Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, принадлежащие обществу, задолженность акционеров по оплате акций	Накопленная переоценка внеоборотных активов	Добавочный капитал (без накопленной дооценки)	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
	За 9 месяцев 2025 г.								
	Чистая прибыль (убыток)	3311	-	-	-	-	-	(2 154)	(2 154)
	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	-	-	-	-	(22 663)	(22 653)

Генеральный директор
(наименование должности) _____ Киракосян Акоп Гагикович
(подпись) _____ (расшифровка подписи)

16 октября 2025 г.



**Отчет о движении денежных средств
за 9 месяцев 2025 г.**

Общество с ограниченной ответственностью
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "1-й
Организация: КРАСНОГВАРДЕЙСКИЙ"
Единица измерения тыс. руб.

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

по ОКПО
по ОКЕИ

Коды		
0710005		
30	09	2025
94967671		
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 9 месяцев 2025 г.	За 9 месяцев 2024 г.
	Денежные потоки от текущих операций			
	Поступления - всего	4110	119 887	12 104
	в том числе:			
	от продажи продукции, товаров, выполнения работ, оказания услуг	4111	90	42
	арендных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
	от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
	процентов по дебиторской задолженности покупателей	4114	-	-
	прочие поступления	4119	119 797	12 062
	Платежи - всего	4120	(4 977 864)	(1 520 703)
	в том числе:			
	поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, выполненные работы, оказанные услуги	4121	(4 045 676)	(1 183 798)
	в связи с оплатой труда работников	4122	(88 506)	(88 781)
	процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
	налога на прибыль организаций	4124	-	-
	прочие платежи	4129	(843 682)	(248 124)
	Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(4 857 977)	(1 508 599)

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 9 месяцев 2025 г.	За 9 месяцев 2024 г.
	Денежные потоки от инвестиционных операций			
	Поступления - всего	4210	17 000	18 226
	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	17 000	18 226
	дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
	прочие поступления	4219	-	-
	Платежи - всего	4220	(887 961)	(227 000)
	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	(887 961)	(227 000)
	процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
	прочие платежи	4229	-	-
	Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(870 961)	(208 774)
	Денежные потоки от финансовых операций			
	Поступления - всего	4310	5 746 765	1 726 448
	в том числе:			
	получение кредитов и займов	4311	5 746 765	1 726 448
	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 9 месяцев 2025 г.	За 9 месяцев 2024 г.
	Платежи - всего	4320	(17 000)	(10 550)
	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	(17 000)	-
	прочие платежи	4329	-	(10 550)
	Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	5 729 765	1 715 898
	Сальдо денежных потоков за период	4400	827	(1 475)
	Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало периода	4450	169	1 583
	Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец периода	4500	996	108
	Величина влияния изменения курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Генеральный директор

(наименование должности)

Киракосян Акол Гагикович

(расшифровка подписи)

16 октября 2025 г.



Капитальные вложения на улучшение нематериальных активов - всего	За 9 месяцев 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 9 месяцев 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 9 месяцев 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 9 месяцев 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Права на результаты интеллектуальной деятельности, средства индивидуализации, не отвечающие признакам нематериального актива - всего	За 9 месяцев 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 9 месяцев 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-

4. Основные средства

4.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Период	Изменения за период						На конец периода		
		На начало года		стисано		пересеченка		переклассифицировано		накопленные амортизация и обесечение
		первоначальная (пересеченная) стоимость	накопленные амортизация и обесечение	поступило	первоначальная (пересеченная) стоимость	накопленные амортизация и обесечение	амортизация	обесечение	первоначальная (пересеченная) стоимость	накопленные амортизация и обесечение
Основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости) - всего	За 9 месяцев 2025 г.	12 191	(2 836)	4 934	-	-	(2 376)	-	-	(5 212)
	За 9 месяцев 2024 г.	9 848	(428)	2 225	-	-	(1 698)	-	-	(2 127)
в том числе: Сооружения	За 9 месяцев 2025 г.	9 446	(2 289)	-	-	-	(1 471)	-	-	(3 760)
	За 9 месяцев 2024 г.	9 446	(327)	-	-	-	(1 471)	-	-	(1 798)
Машины и оборудование (кроме офисного)	За 9 месяцев 2025 г.	-	-	4 304	-	-	(119)	-	-	(119)
	За 9 месяцев 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Офисное оборудование	За 9 месяцев 2025 г.	520	(228)	629	-	-	(244)	-	-	(472)
	За 9 месяцев 2024 г.	403	(101)	-	-	-	(88)	-	-	(189)
Другие виды основных средств	За 9 месяцев 2025 г.	2 225	(319)	-	-	-	(541)	-	-	(861)
	За 9 месяцев 2024 г.	-	-	2 225	-	-	(139)	-	-	(139)
Инвестиционная недвижимость - всего	За 9 месяцев 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 9 месяцев 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-

4.2. Наличие и движение прав пользования активами

Наименование показателя	Период	Изменения за период						На конец периода		
		На начало года		стисано (с учетом пересмотра фактической стоимости)		пересеченка		переклассифицировано		накопленные амортизация и обесечение
		фактическая (пересеченная) стоимость	накопленные амортизация и обесечение	поступило (с учетом пересмотра фактической стоимости)	фактическая (пересеченная) стоимость	накопленные амортизация и обесечение	амортизация	обесечение	фактическая (пересеченная) стоимость	накопленные амортизация и обесечение
Права пользования активами - всего	За 9 месяцев 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 9 месяцев 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-

4.3. Амортизируемые и неамортизируемые основные средства

Наименование показателя	На 30 сентября 2025 г.		На 31 декабря 2024 г.		На 31 декабря 2023 г.	
	Амортизируемые основные средства - всего	в том числе:	Амортизируемые основные средства - всего	в том числе:	Амортизируемые основные средства - всего	в том числе:
Сооружения	11 913	9 354	9 420	9 119	-	-
Машины и оборудование (кроме офисного)	5 686	7 157	-	301	-	-
Офисное оборудование	4 186	-	292	1 906	-	-
Другие виды основных средств	677	-	-	-	-	-
Неамортизируемые основные средства - всего	1 364	-	-	-	-	-

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	Изменения за период				На конец периода	
		На начало года				принято к учету в качестве основных средств	накопленное обесценение
		фактические затраты	накопленное обесценение	затраты	обесценение	списано	фактические затраты
Капитальные вложения на приобретение основных средств - всего	За 9 месяцев 2025 г.	-	-	4 934	-	-	-
	За 9 месяцев 2024 г.	-	-	2 225	-	(2 225)	-
в том числе: Машины и оборудование	За 9 месяцев 2025 г.	-	-	4 934	-	(4 934)	-
	За 9 месяцев 2024 г.	-	-	-	-	-	-
1-Красногвардейский	За 9 месяцев 2025 г.	-	-	-	-	-	-
	За 9 месяцев 2024 г.	-	-	1 995	-	(1 995)	-
Другие виды основных средств	За 9 месяцев 2025 г.	-	-	-	-	-	-
	За 9 месяцев 2024 г.	-	-	230	-	(230)	-
Капитальные вложения на создание основных средств - всего	За 9 месяцев 2025 г.	-	-	-	-	-	-
	За 9 месяцев 2024 г.	-	-	-	-	-	-

Капитальные вложения на улучшение и восстановление основных средств - всего	За 9 месяцев 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 9 месяцев 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

4.6. Капитальные вложения в инвестиционную недвижимость

Наименование показателя	Период	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 9 месяцев 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 9 месяцев 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на создание инвестиционной недвижимости - всего	За 9 месяцев 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 9 месяцев 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на улучшение и восстановление инвестиционной недвижимости - всего	За 9 месяцев 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 9 месяцев 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-

5. Финансовые вложения

5.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период					переклассифицировано	первоначальная стоимость	на конец периода
		первоначальная стоимость	накопленная корректировка	поступило	списано		проценты (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	текущей рыночной стоимости/резерва под обесценение			
					первоначальная стоимость	накопленная корректировка					
Долгосрочные финансовые вложения – всего	За 9 месяцев 2025 г.	1 636 803	-	887 961	(17 000)	-	-	-	-	2 507 764	-
	За 9 месяцев 2024 г.	1 245 008	-	227 000	-	-	-	-	-	1 472 008	-
в том числе: Займы выданные	За 9 месяцев 2025 г.	246 000	-	887 961	(17 000)	-	-	-	-	1 116 961	-
	За 9 месяцев 2024 г.	-	-	227 000	-	-	-	-	-	227 000	-
Обязательства и требования по сделкам с ПФИ	За 9 месяцев 2025 г.	1 390 803	-	-	-	-	-	-	-	1 390 803	-
	За 9 месяцев 2024 г.	1 245 008	-	-	-	-	-	-	-	1 245 008	-
Краткосрочные финансовые вложения – всего	За 9 месяцев 2025 г.	1 900	-	-	-	-	-	-	-	1 900	-
	За 9 месяцев 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Займы выданные	За 9 месяцев 2025 г.	1 900	-	-	-	-	-	-	-	1 900	-
	За 9 месяцев 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	За 9 месяцев 2025 г.	1 638 703	-	887 961	(17 000)	-	-	-	-	2 509 664	-
	За 9 месяцев 2024 г.	1 245 008	-	227 000	-	-	-	-	-	1 472 008	-

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	фактическая себестоимость	резерв под обесценение	изменения видов запасов	фактическая себестоимость
Запасы - всего	3а 9 месяцев 2025 г.	18 276 767	-	5 298 236	(56 817)	-	-	-	X	23 518 185
	3а 9 месяцев 2024 г.	14 061 832	-	3 147 357	(208)	-	-	-	X	17 208 981
в том числе: Сырье и материалы	3а 9 месяцев 2025 г.	30	-	3 867	-	-	-	-	(3 890)	7
	3а 9 месяцев 2024 г.	96	-	4 773	(208)	-	-	-	(4 568)	93
Строительство многофункционального комплекса, расположенного по адресу г. Москва, Краснопресненская наб., 3У 14/15	3а 9 месяцев 2025 г.	17 124 106	-	4 546 155	(56 723)	-	-	-	-	21 613 539
	3а 9 месяцев 2024 г.	13 548 154	-	2 681 066	-	-	-	-	-	16 229 220
Затраты Застройщика	3а 9 месяцев 2025 г.	708 994	-	394 484	(95)	-	-	-	3 890	1 107 273
	3а 9 месяцев 2024 г.	276 244	-	306 891	-	-	-	-	4 568	587 703
НДС связанный со строительством	3а 9 месяцев 2025 г.	443 637	-	353 729	-	-	-	-	-	797 366
	3а 9 месяцев 2024 г.	237 339	-	154 628	-	-	-	-	-	391 966

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	-	-	-

Расходы будущих периодов	За 9 месяцев 2025 г.	-	-	-	3 314	-	-	-	-	3 314	-	-
	За 9 месяцев 2024 г.	-	-	-	219	-	-	-	-	219	-	-
НДС, удержанный налоговым агентом с выданной предоплаты	За 9 месяцев 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 9 месяцев 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	За 9 месяцев 2025 г.	563 541	-	-	2 351 018	-	(124 893)	-	X	2 789 666	-	-
	За 9 месяцев 2024 г.	406 704	-	-	391 758	-	(203 747)	-	X	594 715	-	-

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:	-	-	-	-	-	-

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	переклассифицировано		
Долгосрочные обязательства - всего	За 9 месяцев 2025 г.	20 481 396	8 415 838	-	-	-	-	28 897 234	
	За 9 месяцев 2024 г.	15 688 360	3 561 776	-	-	-	-	19 250 136	
в том числе:									
Долгосрочные кредиты	За 9 месяцев 2025 г.	15 447 052	5 729 765	-	-	-	-	21 176 817	
	За 9 месяцев 2024 г.	13 083 186	1 715 528	-	-	-	-	14 798 714	
Долгосрочные займы	За 9 месяцев 2025 г.	15 750	-	-	-	-	-	15 750	
	За 9 месяцев 2024 г.	4 880	10 870	-	-	-	-	15 750	
Проценты по долгосрочным кредитам	За 9 месяцев 2025 г.	3 964 307	2 685 641	-	-	-	-	6 649 947	
	За 9 месяцев 2024 г.	1 355 285	1 835 115	-	-	-	-	3 190 400	
Проценты по долгосрочным займам	За 9 месяцев 2025 г.	410	432	-	-	-	-	841	
	За 9 месяцев 2024 г.	1	263	-	-	-	-	264	
Обязательства и требования по сделкам с ПФИ	За 9 месяцев 2025 г.	1 053 878	-	-	-	-	-	1 053 878	
	За 9 месяцев 2024 г.	1 245 008	-	-	-	-	-	1 245 008	

Краткосрочные обязательства - всего	За 9 месяцев 2025 г.	95 741	62 394	-	(35 832)	-	-	122 304
	За 9 месяцев 2024 г.	83 974	53 939	-	(34 133)	-	-	103 781
в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 9 месяцев 2025 г.	28 426	60 901	-	(28 426)	-	-	60 901
	За 9 месяцев 2024 г.	2 770	38 729	-	(2 770)	-	-	38 729
Расчеты с покупателями и заказчиками	За 9 месяцев 2025 г.	-	8	-	-	-	-	8
	За 9 месяцев 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	За 9 месяцев 2025 г.	92	-	-	(39)	-	-	53
	За 9 месяцев 2024 г.	27 033	-	-	(26 654)	-	-	379
Краткосрочные займы	За 9 месяцев 2025 г.	100	-	-	-	-	-	100
	За 9 месяцев 2024 г.	-	50	-	-	-	-	50
Проценты по краткосрочным займам	За 9 месяцев 2025 г.	6	17	-	-	-	-	23
	За 9 месяцев 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по налогам и сборам	За 9 месяцев 2025 г.	931	218	-	(162)	-	-	988
	За 9 месяцев 2024 г.	2 966	997	-	(2 220)	-	-	1 743
Расчеты по НДС, не отраженные на ЕНС	За 9 месяцев 2025 г.	1	2	-	-	-	-	3
	За 9 месяцев 2024 г.	-	2	-	-	-	-	2
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	За 9 месяцев 2025 г.	3 424	-	-	(2 833)	-	-	591
	За 9 месяцев 2024 г.	2 240	-	-	(232)	-	-	2 008

Расчеты с персоналом по оплате труда	За 9 месяцев 2025 г.	4 829	926	-	(4 372)	-	1 383
	За 9 месяцев 2024 г.	3 585	3 651	-	(2 256)	-	4 981
	За 9 месяцев 2025 г.	57 933	322	-	-	-	58 255
	За 9 месяцев 2024 г.	45 380	10 510	-	-	-	55 890
Гарантийные удержания по договорам строительного подряда	За 9 месяцев 2025 г.	20 577 137	8 478 232	-	(35 832)	X	29 019 538
	За 9 месяцев 2024 г.	15 772 334	3 615 715	-	(34 133)	X	19 353 917
Итого							

8.2. Просроченные обязательства (за исключением оценочных обязательств)

Наименование показателя	На 30 сентября 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Всего	-	-	-

8.3. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
			признано	погашено	как избыточная сумма	
Оценочные обязательства - всего	За 9 месяцев 2025 г.	4 243	7 210	10 314	23	1 115
	За 9 месяцев 2024 г.	5 020	7 409	7 036	1 623	3 770
в том числе: Резерв ежегодных отпусков	За 9 месяцев 2025 г.	4 243	7 210	10 314	23	1 115
	За 9 месяцев 2024 г.	5 020	7 409	7 036	1 623	3 770

9. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	На 30 сентября 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Полученные - всего	9 394 242	6 057 235	2 186 956
в том числе:			
Гарантийные удержания по договорам строительного подряда	58 255	57 933	45 380
Денежные средства на счетах эскроу по ДДУ	9 335 987	5 999 303	2 141 576
Выданные - всего	74 703 933	70 473 463	65 129 439
в том числе:			
Обеспечительные платежи по хозяйственным договорам	6 808	3 852	2 462
Залог по договору ипотеки с ПАО Сбербанк	11 743 223	11 743 223	11 743 223
Залог имущественных прав по договору с ПАО Сбербанк	49 684 920	49 684 920	49 684 920
Обязательства по заключенным ДДУ	13 268 982	9 041 468	3 698 835

10. Расходы по обычным видам деятельности

Наименование показателя	За 9 месяцев 2025 г.	За 9 месяцев 2024 г.
Материальные затраты	4 478 198	2 645 278
Затраты на оплату труда	95 335	104 712
Отчисления на социальные нужды	16 666	17 098
Амортизация	785	88
Прочие затраты	296 822	225 348
Итого по элементам	4 887 807	2 992 525
Изменение остатков (прирост [-], уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции	(4 887 807)	(2 992 525)
Итого расходы по обычным видам деятельности	-	-