

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

Общество с ограниченной ответственностью  
 Организация: "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ШИФТ"  
 Идентификационный номер налогоплательщика  
 Организационно-правовая форма Общества с ограниченной ответственностью  
 Форма собственности Частная собственность  
 Адрес в пределах места нахождения

по ОКПО	02274055
ИНН	7841039217
по ОКОПФ	12300
по ОКФС	16

115201, Город Москва, вн.тер. г. Муниципальный Округ Нагатино-Садовники, проезд Каширский, дом 21

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.

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

Коды		
Форма по ОКУД		
0710001	30	09
Отчетная дата (число, месяц, год)		
2025		
по ОКПО		
02274055		
по ОКЕИ		
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 30 сентября 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. Внеборотные активы</b>				
	Гудвил	1105	-	-	-
	Нематериальные активы	1110	11 776	14 096	14 507
	в том числе:				
	Нематериальные активы в организации		11 776	9 720	7 108
	Приобретение нематериальных активов		-	4 376	7 398
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	112 893	121 737	1 161 561
	в том числе:				
	Основные средства, пригодные к использованию		112 893	121 737	1 161 561
	Инвестиционная недвижимость	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	328 306	328 306	4 426 366
	в том числе:				
	Паи и акции		-	-	4 098 060
	Долговые ценные бумаги		328 306	328 306	328 306
	Отложенные налоговые активы	1180	10	-	7
	Прочие внеоборотные активы	1190	5 610	6 010	-
	в том числе:				
	Расходы будущих периодов		5 610	6 010	-
	Итого по разделу I	1100	458 595	470 149	5 602 440
	<b>II. Оборотные активы</b>				
	Запасы	1210	22 424 462	12 162 032	1 460 806

	в том числе:				
	Сырье и материалы	16	1	243	
	Товары	70 075	70 075	40 093	
	Расходы будущих периодов	-	-	23	
	Незавершенное строительство	21 573 154	11 809 912	1 375 269	
	НДС, относящийся к незавершенному строительству	781 217	282 043	45 178	
	Долгосрочные активы к продаже	1215	-	-	
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	12 838	13 572	11 872
	в том числе:				
	НДС по приобретенным НМА	-	122	108	
	НДС по приобретенным МПЗ	7 500	7 500	7 500	
	НДС по приобретенным услугам	5 338	5 951	4 264	
	Дебиторская задолженность	1230	15 009 166	6 977 868	304 833
	в том числе:				
	Расчеты с покупателями и заказчиками	15 360	2 109	1 904	
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	1 069 923	343 652	233 274	
	Сальдо по ЕНС	9 603	17 316	4 256	
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	128	11	11	
	Расчеты с подотчетными лицами	139	-	-	
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	13 907 461	6 609 328	65 383	
	Расходы будущих периодов	6 454	5 453	4	
	НДС, удержаный налоговым агентом с выданной предоплаты	99	-	-	
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	6 470	3 232	3 358
	в том числе:				
	Расчетные счета	6 470	3 232	3 358	
	Прочие оборотные активы	1260	30 783	991	17
	в том числе:				
	Расходы будущих периодов	29 207	991	17	
	Денежные документы	1 576	-	-	
	Итого по разделу II	1200	37 483 720	19 157 695	1 780 887
	<b>БАЛАНС</b>	1600	37 942 315	19 627 844	7 383 327

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 30 сентября 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
<b>ПАССИВ</b>					
<b>III. Капитал</b>					
	Уставный капитал	1310	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	82 402	79 569	52 164
	Итого по разделу III	1300	82 412	79 579	52 174
<b>IV. Долгосрочные обязательства</b>					
	Заемные средства	1410	19 320 067	12 739 670	1 320 616
	в том числе:				
	Долгосрочные кредиты		14 949 060	10 190 550	-
	Долгосрочные займы		1 333 614	1 212 814	1 246 500
	Проценты по займам и кредитам		3 037 392	1 336 306	74 116
	Отложенные налоговые обязательства	1420	10	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие долгосрочные обязательства	1450	13 785 787	6 038 203	-
	в том числе:				
	Обязательства по ДДУ		13 785 787	6 038 203	-
	Итого по разделу IV	1400	33 105 863	18 777 874	1 320 616
<b>V. Краткосрочные обязательства</b>					
	Заемные средства	1510	-	-	4 482 514
	в том числе:				
	Краткосрочные кредиты		-	-	4 459 447
	Проценты по займам и кредитам		-	-	23 067
	Кредиторская задолженность	1520	4 754 040	770 391	1 528 023
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками		644 079	536 410	190 823
	Расчеты с покупателями и заказчиками		244	-	-
	Расчеты по налогам и сборам		9 525	4 052	11 878
	Расчеты по НДС, не отраженные на ЕНС		20	292	146
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению		9 773	11 295	-
	Расчеты с персоналом по оплате труда		10 317	-	-
	Расчеты с подотчетными лицами		26	130	-
	Расчеты с персоналом по прочим операциям		-	19	-
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами		4 080 057	218 194	1 325 174
	Обязательство по аренде	1520	-	-	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие краткосрочные обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	4 754 040	770 391	6 010 537
	<b>БАЛАНС</b>	1700	37 942 315	19 627 844	7 383 327

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 "ШИФТ"  
Единица измерения тыс. руб.

Коды		
Форма по ОКУД		
0710002		
Отчетная дата (число, месяц, год)	30	09
по ОКПО		
02274055		
по ОКЕИ		
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За январь - сентябрь 2025 г.	За январь - сентябрь 2024 г.
	Выручка	2110	5 845	1 974
	в том числе:			
	Возмещение затрат по электроэнергии, воде		4 248	540
	Услуги бронирования		1 383	1 433
	Себестоимость продаж	2120	(4 382)	(580)
	в том числе:			
	Возмещение затрат по электроэнергии, воде		(4 248)	(540)
	Прочая реализация		(134)	(40)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	1 463	1 394
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(746)	(1 300)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	717	94
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	20
	Проценты к получению	2320	16 049	15 976
	Проценты к уплате	2330	(948)	(949)
	Прочие доходы	2340	7 518	12 348
	в том числе:			
	Иная операционная деятельность		7 518	12 160
	Курсовые разницы		-	188
	Прочие расходы	2350	(17 297)	(1 558)
	в том числе:			
	Иная операционная деятельность		(16 745)	(886)
	Курсовые разницы		(552)	(672)
	Прибыль (убыток) от продолжающейся деятельности до налогообложения	2300	6 039	25 931
	Налог на прибыль организаций	2410	(3 206)	(2 873)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль организаций	2411	(3 206)	(2 866)
	отложенный налог на прибыль организаций	2412	-	(7)
	Прибыль (убыток) от прекращаемой деятельности (за вычетом относящегося к ней налога на прибыль организаций)	2420	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	2 833	23 058

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	2 833	23 058
	Базовая прибыль (убыток) на акцию, руб. коп.	2900		
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию, руб. коп.	2910		

Директор

(наименование должности)

Семихатов Сергей Александрович

(расшифровка подписи)

28 октября 2025 г.

**Отчет об изменениях капитала**

за январь - сентябрь 2025 г.

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

			Коды		
Форма по ОКУД			0710004		
Отчетная дата (число, месяц, год)			30	09	2025
по ОКПО			02274055		
по ОКЕИ			384		

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	Нераспределенна я прибыль (непокрытый убыток)	Итого
	<b>На 31 декабря 2023 г.</b>	3100	10	-	-	-	-	52 164	52 174
	Корректировка в связи с: изменением учетной политики	3110	-	-	-	-	-	-	-
	исправлением ошибок	3120	-	-	-	-	-	-	-
	<b>На 31 декабря 2023 г. после корректировки</b>	3130	10	-	-	-	-	52 164	52 174

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	Нераспределенна я прибыль (непокрытый убыток)	Итого
	<b>За январь - сентябрь 2024 г.</b>								
	Чистая прибыль (убыток)	3211	-	-	-	-	-	23 058	23 058
	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	-	-	-	-	-	-	-
	<b>На 30 сентября 2024 г.</b>	3250	10	-	-	-	-	75 221	75 231
	<b>На 31 декабря 2024 г.</b>	3200	10	-	-	-	-	79 569	79 579
	Корректировка в связи с: изменением учетной политики	3210	-	-	-	-	-	-	-
	исправлением ошибок	3220	-	-	-	-	-	-	-
	<b>На 31 декабря 2024 г. после корректировки</b>	3230	10	-	-	-	-	79 569	79 579

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
	<b>За январь - сентябрь 2025 г.</b>								
	Чистая прибыль (убыток)	3311	-	-	-	-	-	2 833	2 833
	Переоценка внеоборотных активов	3312	-	-	-	-	-	-	-
	Дивиденды	3327	-	-	-	-	-	-	-
	Иные изменения за счет операций с собственниками (за исключением дивидендов) - всего	3330	-	-	-	-	-	-	-
	Реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-	-
	Иные изменения - всего	3340	-	-	-	-	-	-	-
	<b>На 30 сентября 2025 г.</b>	3300	10	-	-	-	-	82 402	82 412

Директор  
(наименование должности)

  
(подпись)

Семихатов Сергей Александрович  
(расшифровка подписи)

28 октября 2025 г.



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

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

Коды		
Форма по ОКУД		0710005
Отчетная дата (число, месяц, год)	30	09 2025
по ОКПО		02274055
по ОКЕИ	384	

Пояснения	Наименование показателя	Код	За январь - сентябрь 2025 г.	За январь - сентябрь 2024 г.
	<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
	<b>Поступления - всего</b>	4110	1 783	12 471
	в том числе:			
	от продажи продукции, товаров, выполнения работ, оказания услуг	4111	448	61
	арендных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
	от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
	процентов по дебиторской задолженности покупателей	4114	-	-
	прочие поступления	4119	1 335	12 410
	<b>Платежи - всего</b>	4120	(4 875 365)	(4 777 611)
	в том числе:			
	поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, выполненные работы, оказанные услуги	4121	(3 715 502)	(2 978 834)
	в связи с оплатой труда работников	4122	(448 521)	(139 651)
	процентов по долговым обязательствам	4123	-	(255 204)
	налога на прибыль организаций	4124	(3 294)	(2 634)
	прочие платежи	4129	(708 048)	(1 401 288)
	<b>Сальдо денежных потоков от текущих операций</b>	4100	(4 873 582)	(4 765 140)

Пояснения	Наименование показателя	Код	За январь - сентябрь 2025 г.	За январь - сентябрь 2024 г.
	<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
	Поступления - всего	4210	-	-
	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	-	-
	прочие поступления	4219	-	-
	<b>Платежи - всего</b>	4220	(2 490)	(27 347)
	в том числе:			
	в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(2 490)	(27 347)
	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	-	-
	<b>Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций</b>	4200	(2 490)	(27 347)
	<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
	Поступления - всего	4310	4 879 310	11 443 859
	в том числе:			
	получение кредитов и займов	4311	4 879 310	11 443 859
	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	-	(6 648 986)
	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	-	(6 648 986)
	прочие платежи	4329	-	-
	<b>Сальдо денежных потоков от финансовых операций</b>	4300	4 879 310	4 794 873
	<b>Сальдо денежных потоков за период</b>	4400	3 238	2 386
	<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало периода</b>	4450	3 232	3 358
	<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец периода</b>	4500	6 470	5 744
	Величина влияния изменения курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Директор  
(наименование должности)



Семихатов Сергей Александрович  
(расшифровка подписи)

28 октября 2025 г.

**Отчет о целевом использовании средств  
за январь - сентябрь 2025 г.**

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

Коды		
Форма по ОКУД		
Отчетная дата (число, месяц, год)		
30	09	2025
по ОКПО		
02274055		
по ОКЕИ		
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За январь - сентябрь 2025 г.	За январь - сентябрь 2024 г.
	Остаток средств на начало периода	6100	-	-
	<b>Поступило средств</b>			
	Вступительные взносы	6210	-	-
	Членские взносы	6215	-	-
	Целевые взносы	6220	-	-
	Добровольные имущественные взносы и пожертвования	6230	-	-
	Прибыль от приносящей доход деятельности	6240	-	-
	Прочие	6250	-	-
	<b>Поступило средств - всего</b>	<b>6200</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
	<b>Использовано (израсходовано) средств</b>			
	Расходы на целевые мероприятия	6310	-	-
	в том числе:			
	социальная и благотворительная помощь	6311	-	-
	проведение конференций, совещаний, семинаров	6312	-	-
	прочие	6313	-	-

Пояснения	Наименование показателя	Код	За январь - сентябрь 2025 г.	За январь - сентябрь 2024 г.
	Расходы на содержание аппарата управления	6320	-	-
	в том числе:			
	расходы, связанные с оплатой труда (включая начисления)	6321	-	-
	выплаты, не связанные с оплатой труда	6322	-	-
	расходы на служебные командировки и деловые поездки	6323	-	-
	содержание помещений, зданий, автомобильного транспорта и иного имущества (кроме ремонта)	6324	-	-
	ремонт основных средств и иного имущества	6325	-	-
	прочие	6326	-	-
	Приобретение основных средств, инвентаря и иного имущества	6330	-	-
	Прочие	6350	-	-
	Использовано (израсходовано) средств <i>всего</i>	6300	-	-
	Остаток средств на конец периода	6400	-	-

Директор  
(наименование должности)

Семихатов Сергей Александрович  
(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		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	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	
Нематериальные активы - всего	За январь - сентябрь 2025 г.	12 902	(3 182)	5 495	-	-	(3 439)		-	-	-	18 397 (6 621)	
	За январь - сентябрь 2024 г.	7 380	(272)	5 522	-	-	(1 925)		-	-	-	12 902 (2 197)	
в том числе:	Лицензии и разрешения				4 530	-	(264)		-	-	-	4 530 (264)	
	За январь - сентябрь 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
из них исключительные права	За январь - сентябрь 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	За январь - сентябрь 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Другие НМА	За январь - сентябрь 2025 г.	12 902	(3 182)	965	-	-	(3 175)		-	-	-	13 867 (6 357)	
	За январь - сентябрь 2024 г.	7 380	(272)	5 522	-	-	(1 925)		-	-	-	12 902 (2 197)	
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	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	
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	11 776	9 720	7 108
в том числе:			
Лицензии и разрешения	4 266	-	-
из них созданные организацией	-	-	-
Другие НМА	7 510	9 720	7 108
из них созданные организацией	-	-	-
Неамортизуемые нематериальные активы - всего	-	-	-

#### 3.4. Нематериальные активы, в отношении которых имеются ограничения имущественных прав

Наименование показателя	На 30 сентября 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Нематериальные активы, находящиеся в залоге, - всего	-	-	-
Нематериальные активы, в отношении которых имеются ограничения по иным основаниям, - всего	-	-	-

### 3.5. Капитальные вложения в нематериальные активы

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период			На конец периода	
		фактические затраты	накопленное обесценение	затраты	обесценение	списано	принято к учету в качестве нематериальных активов	фактические затраты
Капитальные вложения на приобретение нематериальных активов - всего	За январь - сентябрь 2025 г.	4 376	-	1 119	-	-	(5 495)	-
	За январь - сентябрь 2024 г.	7 398	-	2 150	-	-	(5 522)	4 026
в том числе: Лицензии и разрешения	За январь - сентябрь 2025 г.	4 376	-	154	-	-	(4 530)	-
	За январь - сентябрь 2024 г.	3 878	-	148	-	-	-	4 026
Другие НМА	За январь - сентябрь 2025 г.	-	-	965	-	-	(965)	-
	За январь - сентябрь 2024 г.	3 520	-	2 002	-	-	(5 522)	-
Капитальные вложения на создание 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.	-	-	-	-	-	-	-
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.
Амортизуемые основные средства - всего	112 893	121 737	1 158 745
в том числе:			
Здания	64 765	66 558	1 157 244
Сооружения	24 330	24 410	-
Машины и оборудование (кроме офисного)	10 935	15 200	1 501
Офисное оборудование	3 209	2 572	-
Другие виды основных средств	9 655	12 997	-
Производственный и хозяйственный инвентарь	-	-	-
Неамортизуемые основные средства - всего	-	-	-

#### 4.4. Основные средства, в отношении которых имеются ограничения использования

Наименование показателя	На 30 сентября 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Основные средства, пригодные для использования, но не используемые, (когда это не связано с сезонными особенностями деятельности организации) - всего	-	-	-
Основные средства, предоставленные за плату во временное пользование - всего	-	-	-
Основные средства, в отношении использования которых имеются ограничения имущественных прав организации, - всего	-	-	-

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

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода	
		фактические затраты	накопленное обесценение	затраты	обесценение	списано	принято к учету в качестве основных средств	фактические затраты	накопленное обесценение
Капитальные вложения на приобретение основных средств - всего	За январь - сентябрь 2025 г.	-	-	5 970	-	-	(5 970)	-	-
	За январь - сентябрь 2024 г.	-	-	45 874	-	-	(45 874)	-	-
в том числе:	Сооружения	За январь - сентябрь 2025 г.	-	3 990	-	-	(3 990)	-	-
		За январь - сентябрь 2024 г.	-	26 123	-	-	(26 123)	-	-
Офисное оборудование	За январь - сентябрь 2025 г.	-	-	1 759	-	-	(1 759)	-	-
	За январь - сентябрь 2024 г.	-	-	2 130	-	-	(2 130)	-	-

Машины и оборудование (кроме офисного)	За январь - сентябрь 2025 г.	-	-	221	-	-	(221)	-
	За январь - сентябрь 2024 г.	-	-	17 622	-	-	(17 622)	-
Капитальные вложения на создание основных средств - всего	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		текущей рыночной стоимости/резерва под обесценение	переклассифицировано	На конец периода	
		первоначальная стоимость	накопленная корректировка		списано	первоначальная стоимость	накопленная корректировка		первоначальная стоимость	накопленная корректировка
Долгосрочные финансовые вложения - всего	За январь - сентябрь 2025 г.	328 306	-	-	-	-	-	-	-	328 306
	За январь - сентябрь 2024 г.	4 426 366	-	-	(4 098 060)	-	-	-	-	328 306
в том числе:	Акции	За январь - сентябрь 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
		За январь - сентябрь 2024 г.	4 098 060	-	(4 098 060)	-	-	-	-	-
Долговые ценные бумаги	За январь - сентябрь 2025 г.	328 306	-	-	-	-	-	-	-	328 306
	За январь - сентябрь 2024 г.	328 306	-	-	-	-	-	-	-	328 306
Краткосрочные финансовые вложения - всего	За январь - сентябрь 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За январь - сентябрь 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	За январь - сентябрь 2025 г.	328 306	-	-	-	-	-	-	-	328 306
	За январь - сентябрь 2024 г.	4 426 366	-	-	(4 098 060)	-	-	-	-	328 306

### 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		изменения видов запасов	фактическая себестоимость		
Запасы - всего	За январь - сентябрь 2025 г.	12 162 032	-	10 287 591	(25 160)	-	-	X	X	22 424 462	-
	За январь - сентябрь 2024 г.	1 460 806	-	9 026 627	(36 578)	-	-	X	X	10 450 855	-
в том числе:	Сырье и материалы	За январь - сентябрь 2025 г.	1	-	20 150	(20 135)	-	-	-	-	16
		За январь - сентябрь 2024 г.	243	-	35 401	(35 619)	-	-	-	-	25
Товары	За январь - сентябрь 2025 г.	70 075	-	643	(643)	-	-	-	-	70 075	-
	За январь - сентябрь 2024 г.	40 093	-	29 526	-	-	-	-	-	69 619	-
Незавершенное производство	За январь - сентябрь 2025 г.	-	-	4 382	(4 382)	-	-	-	-	-	-
	За январь - сентябрь 2024 г.	-	-	580	(580)	-	-	-	-	-	-
Расходы будущих периодов	За январь - сентябрь 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За январь - сентябрь 2024 г.	23	-	1 051	(379)	-	-	-	-	695	-
Незавершенное строительство	За январь - сентябрь 2025 г.	11 809 912	-	9 763 242	-	-	-	-	-	21 573 154	-
	За январь - сентябрь 2024 г.	1 375 269	-	8 808 762	-	-	-	-	-	10 184 031	-
НДС, относящийся к незавершенному строительству	За январь - сентябрь 2025 г.	282 043	-	499 174	-	-	-	-	-	781 217	-
	За январь - сентябрь 2024 г.	45 178	-	151 307	-	-	-	-	-	196 485	-

### 6.2. Запасы, в отношении которых имеются ограничения имущественных прав

Наименование показателя	На 30 сентября 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Запасы, находящиеся в пути, - всего	-	-	-
Запасы, находящиеся в залоге, - всего	-	-	-

## 7. Дебиторская задолженность

### 7.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период (за минусом дебиторской задолженности, поступившей и погашенной ( списанной) в одном отчетном периоде)					На конец периода		
		по условиям договора	резерв по сомнительным долгам	поступило		списано			переклассифицировано	по условиям договора	резерв по сомнительным долгам
				в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на расходы	восстановление резерва			
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	За январь - сентябрь 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За январь - сентябрь 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	За январь - сентябрь 2025 г.	6 977 868	-	8 744 005	-	(712 707)	-	-	-	15 009 166	-
	За январь - сентябрь 2024 г.	304 833	-	4 384 687	-	(101 978)	-	-	-	4 587 541	-
в том числе:											
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За январь - сентябрь 2025 г.	343 652	-	820 369	-	(94 098)	-	-	-	1 069 923	-
	За январь - сентябрь 2024 г.	233 274	-	271 301	-	(101 944)	-	-	-	402 631	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	За январь - сентябрь 2025 г.	2 109	-	13 310	-	(59)	-	-	-	15 360	-
	За январь - сентябрь 2024 г.	1 904	-	2 317	-	(21)	-	-	-	4 200	-
Расчеты с прочими покупателями и заказчиками	За январь - сентябрь 2025 г.	6 038 203	-	7 882 265	-	(134 681)	-	-	-	13 785 787	-
	За январь - сентябрь 2024 г.	-	-	3 647 671	-	-	-	-	-	3 647 671	-
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	За январь - сентябрь 2025 г.	593 904	-	28 062	-	(483 869)	-	-	-	138 096	-
	За январь - сентябрь 2024 г.	69 654	-	463 398	-	(12)	-	-	-	533 039	-

Итого	За январь - сентябрь 2025 г.	6 977 868	-	8 744 005	-	(712 707)	-	-	-	X	15 009 166	-
	За январь - сентябрь 2024 г.	304 833	-	4 384 687	-	(101 978)	-	-	-	X	4 587 541	-

## 7.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	На 30 сентября 2025 г.		На 31 декабря 2024 г.		На 31 декабря 2023 г.	
	по условиям договора	балансовая стоимость	по условиям договора	балансовая стоимость	по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	-	-	-	-	-	-

## 8. Обязательства

### 8.1. Наличие и движение обязательств (за исключением оценочных обязательств)

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период (за минусом обязательств, поступивших и списанных в одном отчетном периоде)				На конец периода	
			поступило		списано			
			в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на доходы		
Долгосрочные обязательства - всего	За январь - сентябрь 2025 г.	18 777 874	14 517 361	-	(189 371)	-	33 105 863	
	За январь - сентябрь 2024 г.	1 320 616	13 747 122	-	(66 686)	-	15 001 052	
в том числе:								
Долгосрочные кредиты	За январь - сентябрь 2025 г.	10 190 550	4 758 510	-	-	-	14 949 060	
	За январь - сентябрь 2024 г.	-	9 321 006	-	-	-	9 321 006	
Долгосрочные займы	За январь - сентябрь 2025 г.	1 212 814	120 800	-	-	-	1 333 614	
	За январь - сентябрь 2024 г.	1 246 500	-	-	(66 686)	-	1 179 814	
Проценты по кредитам и займам	За январь - сентябрь 2025 г.	1 336 306	1 701 087	-	-	-	3 037 392	
	За январь - сентябрь 2024 г.	74 116	778 444	-	-	-	852 561	
Отложенные налоговые обязательства	За январь - сентябрь 2025 г.	-	10	-	-	-	10	
	За январь - сентябрь 2024 г.	-	-	-	-	-	-	
Обязательства по ДДУ	За январь - сентябрь 2025 г.	6 038 203	7 936 955	-	(189 371)	-	13 785 787	
	За январь - сентябрь 2024 г.	-	3 647 671	-	-	-	3 647 671	

Краткосрочные обязательства - всего	За январь - сентябрь 2025 г.	770 391	4 430 141	15	(446 508)	-	-	4 754 040
	За январь - сентябрь 2024 г.	6 010 537	1 917 260	231 692	(7 719 929)	-	-	439 560
в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За январь - сентябрь 2025 г.	536 410	478 536	-	(370 867)	-	-	644 079
	За январь - сентябрь 2024 г.	190 823	48 275	-	(34 188)	-	-	204 910
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	За январь - сентябрь 2025 г.	233 981	3 951 606	15	(75 641)	-	-	4 109 961
	За январь - сентябрь 2024 г.	1 337 199	36 433	1	(1 138 984)	-	-	234 649
Краткосрочные кредиты	За январь - сентябрь 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За январь - сентябрь 2024 г.	4 459 447	1 832 553	-	(6 292 000)	-	-	-
Проценты по займам и кредитам	За январь - сентябрь 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За январь - сентябрь 2024 г.	23 067	-	231 690	(254 757)	-	-	-
Итого	За январь - сентябрь 2025 г.	19 548 265	18 947 502	15	(635 879)	-	X	37 859 903
	За январь - сентябрь 2024 г.	7 331 153	15 664 382	231 692	(7 786 615)	-	X	15 440 612

## 8.2. Просроченные обязательства (за исключением оценочных обязательств)

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

### **8.3. Оценочные обязательства**

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода	
			признано	списано			
				погашено	как избыточная сумма		
Оценочные обязательства - всего	За январь - сентябрь 2025 г.	-	-	-	-	-	
	За январь - сентябрь 2024 г.	-	-	-	-	-	

## 9. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	На 30 сентября 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Полученные - всего	108 734 589	93 872 452	25 168 562
в том числе: Поручительства, залог, гарантийные удержания	108 734 589	93 872 452	25 168 562
Выданные - всего	13 689 295	6 004 057	328 306
в том числе: Поручительства, залог, ипотека	3 795 124	1 561 558	328 306
Средства дольщиков на счетах эскроу	9 894 171	4 442 499	-

#### **10. Расходы по обычным видам деятельности**

Наименование показателя	За январь - сентябрь 2025 г.	За январь - сентябрь 2024 г.
Материальные затраты	-	-
Затраты на оплату труда	134	760
Отчисления на социальные нужды	40	233
Амортизация	-	-
Прочие затраты	4 954	887
Итого по элементам	5 128	1 880
Изменение остатков (прирост [-], уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5 128	1 880

## **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.	-	-	-	-