

Бухгалтерская отчетность
за январь - сентябрь 2025 г.

Общество с ограниченной ответственностью	по ОКПО	41406553
Организация: "Специализированный застройщик "Петровское-девелопмент"	ИНН	7714451530
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		
125167, Город Москва, ул. 4-Я 8 Марта, дом 6А, помещение XVII, комната 6, этаж 11		

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ☒ ДА ☐ НЕТ

Наименование аудиторской организации, проводившей обязательный аудит
ООО «АФ «Эксклюзив Консалтинг»

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации	ИНН	5024121109
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации	ОГРН	1115024003852

Бухгалтерская отчетность подлежит утверждению ☐ ДА ☒ НЕТ

Наименование органа, утверждающего бухгалтерскую отчетность

Бухгалтерский баланс
на 30 сентября 2025 г.

	Форма по ОКУД	Коды		
	Отчетная дата (число, месяц, год)	30	09	2025
Общество с ограниченной ответственностью	по ОКПО	41406553		
Организация: "Специализированный застройщик "Петровское-девелопмент"	по ОКЕИ	384		
Единица измерения тыс. руб.				

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 30 сентября 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
	АКТИВ				
	I. Внеоборотные активы				
	Гудвил	1105	-	-	-
	Нематериальные активы	1110	2 088	8 524	14 122
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	788 193	63 544	83 611
	в том числе:				
	Основные средства в организации		788 095	63 477	83 524
	Права пользования активами		98	67	87
	Инвестиционная недвижимость	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	2 448	41 738	33 958
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	792 729	113 806	131 691
	II. Оборотные активы				
	Запасы	1210	4 855 844	25 583 323	16 248 708
	в том числе:				
	Затраты на строительство недвижимого имущество, подлежащего реализации		-	25 220 207	14 184 912
	НДС с затрат на строительство недвижимого имущество, подлежащего реализации		-	1 308	2 063 796
	Инвестиционные объекты для передачи инвесторам (дольщикам)		19 393	-	-

	Затраты на отделку недвижимого имущества, подлежащего реализации		215 441	361 776	-
	Товары на складах		1 214	32	-
	Затраты заказчика-застройщика		214 792	-	-
	Готовая продукция		4 405 004	-	-
	Долгосрочные активы к продаже	1215	-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	319 721	176 450
	Дебиторская задолженность	1230	630 426	1 289 114	2 371 384
	в том числе:				
	Расчёты с поставщиками и подрядчиками		109 940	585 128	2 350 371
	Расчёты с прочими дебиторами		140 142	563 636	19 587
	Расчёты по налогам и взносам		3 112	140 350	1 426
	Расчеты с покупателями и заказчиками		377 232	-	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	3 299 500	2 501 500	-
	в том числе:				
	Предоставленные займы		3 299 500	2 501 500	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	163 023	530 288	23 384
	в том числе:				
	Расчетные счета		3 723	529 288	1 384
	Депозитные счета		159 300	1 000	22 000
	Прочие оборотные активы	1260	2 064	1 993 579	1 453 732
	в том числе:				
	Условный доход застройщика		2 064	1 993 579	1 453 677
	Прочие расходы будущих периодов		-	-	56
	Итого по разделу II	1200	8 950 857	32 217 525	20 273 658
	БАЛАНС	1600	9 743 586	32 331 331	20 405 349

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	8 969 441	(251 152)	(235 592)
	Итого по разделу III	1300	8 969 451	(251 142)	(235 582)
	IV. Долгосрочные обязательства				
	Заемные средства	1410	-	226 738	20 175 198
	в том числе:				
	Кредиты и займы		-	145 690	18 737 150
	Начисленные проценты		-	81 048	1 438 048
	Отложенные налоговые обязательства	1420	3 470	16 513	9 505
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие долгосрочные обязательства	1450	607 560	547 565	311 877
	в том числе:				
	Гарантийные удержания		607 560	547 565	311 877
	Итого по разделу IV	1400	611 030	790 816	20 496 580
	V. Краткосрочные обязательства				
	Заемные средства	1510	-	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	125 461	35 101	144 083
	в том числе:				
	Расчёты с поставщиками и подрядчиками		45 510	27 495	128 402
	Расчёты по налогам и взносам		69 067	2 407	937
	Расчеты с прочими кредиторами		6 341	2 000	14 744
	Расчеты по авансам полученным		4 458	3 199	-
	Расчеты с персоналом по оплате труда		85	-	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	445	326	187
	в том числе:				
	Резерв отпусков		445	326	187
	Прочие краткосрочные обязательства	1550	37 199	31 756 230	81
	в том числе:				
	Целевое финансирование по договорам долевого участия		37 086	31 752 489	-
	Расчеты по гарантийным(страховым) удержаниям		-	3 677	-
	Расчеты по аренде		113	63	-
	Прочие обязательства		-	-	81
	Итого по разделу V	1500	163 105	31 791 657	144 351
	БАЛАНС	1700	9 743 586	32 331 331	20 405 349

Генеральный директор
(наименование должности)

(подпись)

Амельченко Олег Борисович

(расшифровка подписи)

24 октября 2025 г.



Отчет о финансовых результатах
за январь - сентябрь 2025 г.

Общество с ограниченной ответственностью
Организация: "Специализированный застройщик "Петровское-девелопмент"
Единица измерения тыс. руб.

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

по ОКПО

по ОКЕИ

Коды		
0710002		
30	09	2025
41406553		
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За январь - сентябрь 2025 г.	За январь - сентябрь 2024 г.
	Выручка	2110	17 519 676	383 782
	Себестоимость продаж	2120	(4 130 671)	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	13 389 005	383 782
	Коммерческие расходы	2210	(648 591)	(318 282)
	Управленческие расходы	2220	(248 827)	(60 258)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	12 491 587	5 242
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	145 517	3 270
	Проценты к уплате	2330	(6 044)	-
	Прочие доходы	2340	7 747	10 811
	Прочие расходы	2350	(330 422)	(16 863)
	Прибыль (убыток) от продолжающейся деятельности до налогообложения	2300	12 308 385	2 460
	Налог на прибыль организаций	2410	(3 087 792)	(3 019)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль организаций	2411	(3 061 545)	(381)
	отложенный налог на прибыль организаций	2412	(26 247)	(2 638)
	Прибыль (убыток) от прекращаемой деятельности (за вычетом относящегося к ней налога на прибыль организаций)	2420	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	9 220 593	(559)

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	9 220 593	(559)
	Базовая прибыль (убыток) на акцию, руб. коп.	2900		
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию, руб. коп.	2910		

Генеральный директор

(наименование должности)

(подпись)

Амельченко Олег Борисович

(расшифровка подписи)

24 октября 2025 г.



Отчет об изменениях капитала
за январь - сентябрь 2025 г.

Коды		
0710004		
30	09	2025
41406553		
384		

Форма по ОКУД

Отчетная дата

(число, месяц, год)

по ОКПО

по ОКЕИ

Общество с ограниченной ответственностью
"Специализированный застройщик "Петровское-девелопмент"

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	-	-	-	-	(235 592)	(235 582)
	Корректировка в связи с:								
	изменением учетной политики	3110	-	-	-	-	-	-	-
	исправлением ошибок	3120	-	-	-	-	-	-	-
	На 31 декабря 2023 г. после корректировки	3130	10	-	-	-	-	(235 592)	(235 582)

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	-	-	-	-	-	(559)	(559)
	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	-	-	-	-	-	(56)	(56)
	На 30 сентября 2024 г.	3250	10	-	-	-	-	(236 207)	(236 197)
	На 31 декабря 2024 г.	3200	10	-	-	-	-	(251 152)	(251 142)
	Корректировка в связи с:								
	изменением учетной политики	3210	-	-	-	-	-	-	-
	исправлением ошибок	3220	-	-	-	-	-	-	-
	На 31 декабря 2024 г. после корректировки	3230	10	-	-	-	-	(251 152)	(251 142)

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 январь - сентябрь 2025 г.								
	Чистая прибыль (убыток)	3311	-	-	-	-	-	9 220 593	-
	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	-	-	-	-	8 969 441	8 969 451

Генеральный директор _____ Амельченко Олег Борисович
(наименование должности) (подпись) (расшифровка подписи)

24 октября 2025 г.



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

Общество с ограниченной ответственностью
 Организация: "Специализированный застройщик "Петровское-девелопмент"
 Единица измерения тыс. руб.

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

по ОКПО
 по ОКЕИ

Коды		
0710005		
30	09	2025
41406553		
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За январь - сентябрь 2025 г.	За январь - сентябрь 2024 г.
	Денежные потоки от текущих операций			
	Поступления - всего	4110	6 137 285	12 601
	в том числе:			
	от продажи продукции, товаров, выполнения работ, оказания услуг	4111	6 077 147	8 773
	арендных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	10 308	733
	от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
	процентов по дебиторской задолженности покупателей	4114	-	-
	прочие поступления	4119	49 830	3 095
	Платежи - всего	4120	(5 558 134)	(6 033 531)
	в том числе:			
	поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, выполненные работы, оказанные услуги	4121	(2 177 542)	(5 071 026)
	в связи с оплатой труда работников	4122	(11 421)	(3 857)
	процентов по долговым обязательствам	4123	(79 950)	-
	налога на прибыль организаций	4124	(3 057 013)	(1 450)
	услуги банка		(375)	(136)
	НДС, оплаченный поставщикам		(137 732)	(955 390)
	прочие платежи	4129	(94 101)	(1 672)
	Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	579 151	(6 020 930)

Пояснения	Наименование показателя	Код	За январь - сентябрь 2025 г.	За январь - сентябрь 2024 г.
	Денежные потоки от инвестиционных операций			
	Поступления - всего	4210	1 912 000	-
	в том числе:			
	от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
	от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
	от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	1 912 000	-
	дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
	прочие поступления	4219	-	-
	Платежи - всего	4220	(2 712 726)	(20 199)
	в том числе:			
	в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(2 726)	(19 249)
	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	(2 710 000)	(950)
	процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
	прочие платежи	4229	-	-
	Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(800 726)	(20 199)
	Денежные потоки от финансовых операций			
	Поступления - всего	4310	-	6 068 385
	в том числе:			
	получение кредитов и займов	4311	-	6 068 385
	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	(145 690)	-
	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	(145 690)	-
	прочие платежи	4329	-	-
	Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	(145 690)	6 068 385
	Сальдо денежных потоков за период	4400	(367 265)	27 256
	Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало периода	4450	530 288	23 384
	Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец периода	4500	163 023	50 640
	Величина влияния изменения курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Генеральный директор

(наименование должности)

(подпись)

Амельченко Олег Борисович

(расшифровка подписи)

24 октября 2025 г.



3. Нематериальные активы

[illegible][illegible]

Наименование показателя	На 30 сентября 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Амортизируемые нематериальные активы - всего	2 088	8 524	12 598
в том числе:			
Другие НМА	2 088	8 524	12 598
из них созданные организацией	-	-	-
Неамортизируемые нематериальные активы - всего	-	-	-

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 отгачения по иным основаниям, - всего	-	-	-

[illegible]

	За январь - сентябрь 2025 г.	-	-	643	-	(643)	-	-
	За январь - сентябрь 2024 г.	1 524	-	3 786	-	(5 310)	-	-
Другие НМА	За январь - сентябрь 2025 г.	-	-	177	-	(177)	-	-
	За январь - сентябрь 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
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

Наименование показателя	Период	На начало года				Изменения за период								На конец периода	
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило	списано		амортизация	обесценение	переоценка		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	переоценено	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
					первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение			фактическая (переоцененная) стоимость	накопленная амортизация					
Основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости) - всего	За январь - сентябрь 2025 г.	146 750	(83 273)	781 400	(40 050)	38 608	(55 340)	-	-	-	-	-	-	716 884	(100 005)
	За январь - сентябрь 2024 г.	120 652	(37 128)	39 329	(10 537)	2 902	(36 797)	-	-	-	-	-	-	149 444	(71 022)
в том числе: Офисное оборудование и помещения	За январь - сентябрь 2025 г.	146 750	(83 273)	781 400	(40 050)	38 608	(55 340)	-	-	-	-	-	-	716 884	(100 005)
	За январь - сентябрь 2024 г.	120 652	(37 128)	39 329	(10 537)	2 902	(36 797)	-	-	-	-	-	-	149 444	(71 022)
Инвестиционная недвижимость - всего	За январь - сентябрь 2025 г.	-	-	171 216	-	-	-	-	-	-	-	-	-	171 216	-
	За январь - сентябрь 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Помещения в аренде	За январь - сентябрь 2025 г.	-	-	171 216	-	-	-	-	-	-	-	-	-	171 216	-
	За январь - сентябрь 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

4.2. Наличие и движение прав пользования активами

Наименование показателя	Период	На начало года				Изменения за период								На конец периода	
		фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило (с учетом пересмотра фактической стоимости)	списано (с учетом пересмотра фактической стоимости)		амортизация	обесценение	переоценка		фактическая (переоцененная) стоимость	накопленная амортизация	накопленные амортизация и обесценение	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.	184	(117)	180	(184)	184	(149)	-	-	-	180	(82)	-	180	(82)
	За январь - сентябрь 2024 г.	191	(104)	184	(191)	191	(154)	-	-	-	184	(67)	-	184	(67)
в том числе: Здания, нежилое помещение этаж 1, №1.08, пл.57,96 кв.м. расп. по адр.: г. Москва, Дмитровский проезд, д.1	За январь - сентябрь 2025 г.	184	(117)	180	(184)	184	(149)	-	-	-	184	(82)	-	180	(82)
	За январь - сентябрь 2024 г.	191	(104)	184	(191)	191	(154)	-	-	-	191	(67)	-	184	(67)

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	-	-	-
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	-	-	-

[illegible]

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 стоимостью/резерва под обесценение	переклассифицировано	первоначальная стоимость	накопленная корректировка
					первоначальная стоимость	накопленная корректировка					
Долгосрочные финансовые вложения - всего	За январь - сентябрь 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За январь - сентябрь 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные финансовые вложения - всего	За январь - сентябрь 2025 г.	2 501 500	-	2 710 000	(1 912 000)	-	-	-	-	3 299 500	-
	За январь - сентябрь 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: краткосрочный займ	За январь - сентябрь 2025 г.	2 501 500	-	2 710 000	(1 912 000)	-	-	-	-	3 299 500	-
	За январь - сентябрь 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	За январь - сентябрь 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	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		
Запасы - всего	За январь - сентябрь 2025 г.	25 583 323	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	За январь - сентябрь 2024 г.	16 248 708	-	-	-	-	-	X	X	-	-
в том числе: Затраты на строительство недвижимого имущества, подлежащего реализации	За январь - сентябрь 2025 г.	25 220 207	-	-	(25 220 207)	-	-	-	-	-	-
	За январь - сентябрь 2024 г.	14 184 912	-	6 561 191	-	-	-	-	-	20 746 103	-
НДС с затрат на строительство недвижимого имущества, подлежащего реализации	За январь - сентябрь 2025 г.	1 308	-	-	(1 308)	-	-	-	-	-	-
	За январь - сентябрь 2024 г.	2 063 796	-	1 160 983	-	-	-	-	-	3 224 778	-
Инвестиционные объекты для передачи инвесторам (дольщикам)	За январь - сентябрь 2025 г.	-	-	17 936 169	(17 916 775)	-	-	-	-	19 393	-
	За январь - сентябрь 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты на отделку недвижимого имущества, подлежащего реализации	За январь - сентябрь 2025 г.	361 776	-	1 256 697	(1 403 032)	-	-	-	-	215 441	-
	За январь - сентябрь 2024 г.	-	-	306 873	-	-	-	-	-	306 873	-
Товары на складах	За январь - сентябрь 2025 г.	32	-	1 182	-	-	-	-	-	1 214	-
	За январь - сентябрь 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты заказчика-застройщика	За январь - сентябрь 2025 г.	-	-	1 289 631	(1 074 839)	-	-	-	-	214 792	-
	За январь - сентябрь 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Готовая продукция	За январь - сентябрь 2025 г.	-	-	7 649 244	3 244 240	-	-	-	-	4 405 004	-
	За январь - сентябрь 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Сырье и материалы	За январь - сентябрь 2025 г.	-	-	22 411	(22 411)	-	-	-	-	-	-
	За январь - сентябрь 2024 г.	-	-	4 942	4 942	-	-	-	-	-	-

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	-	-	-

7.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

7.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

[illegible]

Итого	За январь - сентябрь 2025 г.	1 289 423	(309)	7 218 450	-	(7 877 447)	-	309	X	630 426	-
	За январь - сентябрь 2024 г.	2 380 872	(9 488)	1 093 484	-	2 694 475	-	(8 225)	X	779 882	(1 263)

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: Расчёты с поставщиками и подрядчиками	(1 263)	-	(9 488)	-	-	-

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		погашено	на доходы	переклассифицировано	
			в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления				
Долгосрочные обязательства - всего	За январь - сентябрь 2025 г.	774 303	59 995	6 044	(232 782)	-	-	607 560
	За январь - сентябрь 2024 г.	20 487 076	6 275 262	682 015	-	-	-	2 930 197
в том числе: кредиты	За январь - сентябрь 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За январь - сентябрь 2024 г.	19 974 900	6 068 385	662 587	-	-	-	2 191 717
займы	За январь - сентябрь 2025 г.	226 738	-	6 044	(232 782)	-	-	-
	За январь - сентябрь 2024 г.	200 299	-	19 428	-	-	-	219 726
прочие	За январь - сентябрь 2025 г.	547 565	59 995	-	-	-	-	607 560
	За январь - сентябрь 2024 г.	311 877	206 877	-	-	-	-	518 754
Краткосрочные обязательства - всего	За январь - сентябрь 2025 г.	31 791 331	38 268 705	-	(69 897 376)	-	-	162 660
	За январь - сентябрь 2024 г.	144 164	7 671 746	-	(7 681 517)	-	-	134 393
в том числе: Расчёты с поставщиками и подрядчиками	За январь - сентябрь 2025 г.	27 495	2 714 107	-	(2 696 092)	-	-	45 510
	За январь - сентябрь 2024 г.	128 402	7 658 123	-	(7 654 627)	-	-	131 897

Расчёты по налогам и взносам	За январь - сентябрь 2025 г.	2 407	3 458 245	-	(3 391 585)	-	-	69 067
	За январь - сентябрь 2024 г.	937	4 166	-	(4 419)	-	-	684
Расчёты с прочими кредиторами	За январь - сентябрь 2025 г.	2 000	214 520	-	(210 179)	-	-	6 341
	За январь - сентябрь 2024 г.	14 744	5 310	-	(19 424)	-	-	630
Расчёты по авансам полученным	За январь - сентябрь 2025 г.	3 199	77 298	-	(76 039)	-	-	4 458
	За январь - сентябрь 2024 г.	-	733	-	-	-	-	733
Расчёты с персоналом по оплате труда	За январь - сентябрь 2025 г.	-	3 370	-	(3 285)	-	-	85
	За январь - сентябрь 2024 г.	-	3 133	-	(3 047)	-	-	87
Целевое финансирование по договорам долевого участия	За январь - сентябрь 2025 г.	31 752 489	31 800 776	-	(63 516 179)	-	-	37 086
	За январь - сентябрь 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
прочие обязательства	За январь - сентябрь 2025 г.	3 741	389	-	(4 017)	-	-	113
	За январь - сентябрь 2024 г.	81	281	-	-	-	-	362
Итого	За январь - сентябрь 2025 г.	32 565 634	-	-	-	-	X	770 220
	За январь - сентябрь 2024 г.	20 631 240	-	-	-	-	X	3 064 458

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.	326	324	204	-	445
	За январь - сентябрь 2024 г.	187	350	(294)	-	244
в том числе: резерв по отпускам	За январь - сентябрь 2025 г.	326	324	204	-	445
	За январь - сентябрь 2024 г.	187	350	(294)	-	244

9. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	На 30 сентября 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Полученные - всего	1 307 206	1 605 828	23 791 045
в том числе:			
БГ	1 307 206	1 605 828	23 791 045
Выданные - всего	-	776 308	21 775 470
в том числе:			
Залог банку по кредитному договору	-	776 308	776 308
Расчеты с долевыми по счетам эскроу	-	-	20 999 162

10. Расходы по обычным видам деятельности

Наименование показателя	За январь - сентябрь 2025 г.	За январь - сентябрь 2024 г.
Материальные затраты	20 135	4 446
Затраты на оплату труда	3 461	3 176
Отчисления на социальные нужды	1 070	981
Амортизация	62 745	43 651
Прочие затраты	2 924 735	633 158
Итого по элементам	3 012 146	685 413
Изменение остатков (прирост [-], уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции	2 015 943	(306 873)
Итого расходы по обычным видам деятельности	5 028 089	378 539

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.	-	-	-	-