

Бухгалтерская отчетность

за январь - сентябрь 2025 г.

Сводная отчетность

Общество с ограниченной ответственностью

Организация: "Специализированный застройщик "Стадион "Спартак"

Идентификационный номер налогоплательщика

Организационно-правовая форма Общества с ограниченной ответственностью

Форма собственности Частная собственность

по ОКПО

74671402

ИНН

7709574093

по ОКОПФ

12300

по ОКФС

16

Адрес в пределах места нахождения

125424, Г.МОСКВА, ВН.ТЕР.Г. МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ ПОКРОВСКОЕ-СТРЕШНЕВО, Ш. ВОЛОКОЛАМСКОЕ, Д. 69, СТР. 1

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.

Форма по ОКУД

Коды

0710001

Отчетная дата
(число, месяц, год)

30

09

2025

Общество с ограниченной ответственностью

Организация: "Специализированный застройщик "Стадион "Спартак"

Единица измерения руб.

по ОКПО

74671402

по ОКЕИ

383

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	25 786 119	47 510 833	88 004 419
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	476 605 159	506 348 959	209 547 147
	в том числе:				
	ППА		10 452 268	16 673 996	24 218 216
	Инвестиционная недвижимость	1160	50 011 874	51 296 384	11 853 445
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	694 628 200	714 495 346	606 411 906
	Прочие внеоборотные активы	1190	8 786 708 491	7 467 173 974	6 370 319 318
	в том числе:				
	Строительство прочих объектов (обременения)		8 784 505 444	7 151 712 942	5 965 356 909
	Итого по разделу I	1100	10 033 739 843	8 786 825 496	7 286 136 235
	II. Оборотные активы				
	Запасы	1210	17 336 076 396	26 880 953 045	23 106 685 799
	в том числе:				
	ЖКК Корпус 3		1 106 931	42 969 469	140 150 995
	ЖКК Корпус 4		-	5 467 654	42 749 178
	ЖКК Корпус 5		19 254 296	85 186 395	175 227 229
	ЖКК Корпус 6		13 415 254	14 301 149	54 392 713

	ЖК Корпус 10		-	7 629 700	50 926 619
	Апартаменты		1 098 621 986	1 117 553 144	1 250 417 920
	ЖК Корпус 16		-	11 605 278	-
	ЖК Корпус 12		26 153 419	46 443 208	385 863 699
	ЖК Корпус 11		49 997 820	93 638 638	3 939 973 488
	ЖК Корпус 22		622 106 197	1 285 800 883	2 518 753 226
	ЖК Корпус 13		9 108 971 238	6 917 387 476	3 831 867 114
	ЖК Корпус 9		595 132 159	5 643 098 824	3 606 676 163
	ЖК Корпус 17		56 594 588	8 198 190 692	2 103 127 634
	ЖК Корпус 8		3 784 543 039	2 473 109 534	504 672 709
	ЖК Корпус 14		1 285 930 124	397 481 635	-
	Духовно-культурный центр (в составе Храма и отдельно стоящего здания) (завершенные строительством объекты обременения, подлежащие передаче в собственность РФ)		-	-	2 142 493 125
	Теннисный центр в составе 6-и кортов (завершенные строительством объекты обременения, подлежащие передаче в собственность РФ)		-	-	1 458 632 581
	ДОУ со спортивно-оздоровит уклоном (завершенные строительством объекты обременения, подлежащие передаче в собственность РФ)		-	-	404 534 034
	Долгосрочные активы к продаже	1215	-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	3 977 457 494	3 977 103 266	3 741 695 544
	в том числе:				
	ЖК Корпус 3		-	7 032 149	22 956 113
	ЖК Корпус 4		-	898 502	7 028 612
	ЖК Корпус 5		3 103 150	13 797 241	28 753 173
	ЖК Корпус 6		2 262 915	2 407 833	9 209 640
	Апартаменты		204 625 771	208 157 787	232 943 883
	ЖК Корпус 12		4 808 018	8 526 470	16 434 303
	ЖК Корпус 11		7 247 717	12 753 958	652 558 647
	ЖК Корпус 22		56 530 534	84 487 245	479 974 362
	ЖК Корпус 13		1 731 032 651	1 297 854 275	684 602 423
	ЖК Корпус 9		13 407 112	963 012 625	568 687 150
	ЖК Корпус 17		11 115 068	99 328 362	393 748 331
	ЖК Корпус 8		663 966 390	440 156 296	57 751 863
	ЖК Корпус 14		207 083 961	32 612 454	-
	Дебиторская задолженность	1230	9 572 645 847	11 310 491 870	8 361 424 359
	в том числе:				
	ДЗ в части финансирования строит-ва Прочих объектов (обременения)		3 597 838 859	2 335 221 158	971 167 534
	ДЗ в части финансирования строительства Корпуса 11		-	-	162 518 979
	ДЗ в части финансирования строительства Корпуса 22		-	-	630 385 788
	ДЗ в части финансирования строительства Корпуса 13		863 019 559	1 977 625 793	1 707 985 866
	ДЗ в части финансирования строительства Корпуса 9		-	786 698 032	726 181 226
	ДЗ в части финансирования строительства Корпуса 17		-	-	1 233 867 904
	ДЗ в части финансирования строительства Корпуса 8		1 492 303 337	861 526 227	676 880 743
	ДЗ в части финансирования строительства Корпуса 14		770 987 384	271 176 467	-
	Рассрочка по оплате ДДУ в строительстве		56 269 807	275 727 482	1 117 526 616
	По налогам, сборам и иным обязательным платежам		151 882 934	96 968 133	170 732 051
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-

	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	9 384 467 593	14 610 476 561	9 004 938 267
	Прочие оборотные активы	1260	1 250 320	6 399 077	5 740 541
	Итого по разделу II	1200	40 271 897 650	56 785 423 819	44 220 484 510
	БАЛАНС	1600	50 305 637 493	65 572 249 315	51 506 620 745

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	6 625 442 000	14 125 442 000	14 125 442 000
	Собственные акции, принадлежащие обществу, задолженность акционеров по оплате акций	1320	-	-	-
	Накопленная дооценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без накопленной дооценки)	1350	1 979 801 633	1 979 801 633	1 979 801 633
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	3 594 404 836	(338 530 376)	(1 965 924 973)
	Итого по разделу III	1300	12 199 648 469	15 766 713 257	14 139 318 660
	IV. Долгосрочные обязательства				
	Заемные средства	1410	9 276 148 834	29 747 760 812	31 473 234 333
	в том числе:				
	долгосрочные кредиты		9 275 422 625	29 744 747 488	31 470 258 070
	проценты по долгосрочным кредитам		726 209	3 013 324	2 976 262
	Отложенные налоговые обязательства	1420	3 454 400	3 454 400	62 129 475
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие долгосрочные обязательства	1450	1 231 578 726	4 282 771 440	1 954 042 441
	в том числе:				
	арендные обязательства		2 450 491	9 091 785	8 608 586
	обязательства по договору купли-продажи будущей недвижимой вещи		-	3 044 551 418	624 112 960
	Итого по разделу IV	1400	10 511 181 960	34 033 986 652	33 489 406 249
	V. Краткосрочные обязательства				
	Заемные средства	1510	15 738 126 316	7 443 859 072	-
	в том числе:				
	краткосрочные кредиты		15 735 901 162	7 443 150 906	-
	проценты по краткосрочным кредитам		2 225 154	708 166	-
	Кредиторская задолженность	1520	11 397 014 681	7 100 986 056	2 263 331 918
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	83 077 879	30 881 089	63 482 946
	Прочие краткосрочные обязательства	1550	376 588 188	1 195 823 189	1 551 080 972
	в том числе:				
	Обязательства по ДДУ Корпус 3		623 955	19 343 003	74 177 701
	Обязательства по ДДУ Корпус 4		-	1 948 982	18 849 635
	Обязательства по ДДУ Корпус 6		51 803 355	52 791 255	210 110 530
	Обязательства по ДДУ Корпус 5		27 188 667	185 721 108	513 043 527
	Обязательства по ДДУ Эскроу Апартаменты		49 506 183	35 409 383	121 274 383
	Обязательства по ДДУ Эскроу Корпус 10		2 888 533	2 888 533	3 447 063
	Обязательства по ДДУ Эскроу Корпус 12		57 672 866	7 686 400	605 314 350
	Обязательства по ДДУ Эскроу Корпус 11		71 974 120	49 780 650	-
	Обязательства по ДДУ Эскроу Корпус 22		28 810 802	840 253 875	-
	Обязательства по ДДУ Эскроу Корпус 9		86 119 707	-	-
	Итого по разделу V	1500	27 594 807 064	15 771 549 407	3 877 895 836
	БАЛАНС	1700	50 305 637 493	65 572 249 315	51 506 620 745

Старший исполнительный
директор по экономике и
финансам

(наименование должности)



(подпись)

Воробьева Наталья Александровна

(расшифровка подписи)

28 октября 2025 г.

Отчет о финансовых результатах
за январь - сентябрь 2025 г.
Сводная отчетность

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

по ОКПО
по ОКЕИ

Коды		
0710002		
30	09	2025
74671402		
383		

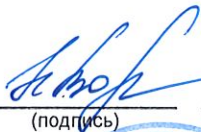
Общество с ограниченной ответственностью
Организация: "Специализированный застройщик "Стадион "Спартак"
Единица измерения руб.

Пояснения	Наименование показателя	Код	За январь - сентябрь 2025 г.	За январь - сентябрь 2024 г.
	Выручка	2110	9 292 971 551	6 490 667 235
	Себестоимость продаж	2120	(628 983 350)	(563 188 421)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	8 663 988 201	5 927 478 814
	Коммерческие расходы	2210	(335 745 291)	(235 297 653)
	Управленческие расходы	2220	(1 387 372 087)	(1 327 250 471)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	6 940 870 823	4 364 930 690
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	1 929 817 597	1 424 814 511
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	97 841 847	2 047 325 555
	Прочие расходы	2350	(1 109 001 214)	(3 634 979 863)
	Прибыль (убыток) от продолжающейся деятельности до налогообложения	2300	7 859 529 053	4 202 090 893
	Налог на прибыль организаций	2410	(2 299 199 841)	(912 856 057)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль организаций	2411	(2 279 332 696)	(889 852 569)
	отложенный налог на прибыль организаций	2412	(19 867 146)	(23 003 487)
	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	5 560 329 212	3 289 234 836

Пояснения	Наименование показателя	Код	За январь - сентябрь 2025 г.	За январь - сентябрь 2024 г.
	Результат переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток)	2510	-	-
	в том числе:			
	Прирост стоимости основных средств		-	-
	Прирост стоимости нематериальных активов		-	-
	Результат прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток)	2520	-	-
	Налог на прибыль организаций, относящийся к результатам переоценки внеоборотных активов и прочих операций, не включаемых в чистую прибыль (убыток)	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат	2500	5 560 329 212	3 289 234 836
	Базовая прибыль (убыток) на акцию, руб. коп.	2900		
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию, руб. коп.	2910		

Старший исполнительный
директор по экономике и
финансам

(наименование должности)



(подпись)

Воробьева Наталья Александровна

(расшифровка подписи)

28 октября 2025 г.



Отчет об изменениях капитала
за январь - сентябрь 2025 г.
Сводная отчетность

Коды		
0710004		
30	09	2025
74671402		
383		

Общество с ограниченной ответственностью
Организация: "Специализированный застройщик "Стадион "Спартак"
Единица измерения руб.

Пояснения	Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, принадлежащие обществу, задолженность акционеров по оплате акций	Накопленная доценка внеоборотных активов	Добавочный капитал (без накопленной доценки)	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
	На 31 декабря 2023 г.	3100	14 125 442 000	-	-	1 979 801 633	-	(1 965 924 973)	14 139 318 660
	Корректировка в связи с:								
	изменением учетной политики	3110	-	-	-	-	-	-	-
	исправлением ошибок	3120	-	-	-	-	-	-	-
	На 31 декабря 2023 г. после корректировки	3130	14 125 442 000	-	-	1 979 801 633	-	(1 965 924 973)	14 139 318 660

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	-	-	-	-	-	3 289 234 836	3 289 234 836
	Переоценка внеоборотных активов	3212	-	-	-	-	-	-	-
	Дивиденды	3227	-	-	-	-	-	(2 950 000 000)	(2 950 000 000)
	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	14 125 442 000	-	-	1 979 801 633	-	(1 626 690 137)	14 478 553 496
	На 31 декабря 2024 г.	3200	14 125 442 000	-	-	1 979 801 633	-	(338 530 376)	15 766 713 257
	Корректировка в связи с изменением учетной политики	3210	-	-	-	-	-	-	-
	исправлением ошибок	3220	-	-	-	-	-	-	-
	На 31 декабря 2024 г. после корректировки	3230	14 125 442 000	-	-	1 979 801 633	-	(338 530 376)	15 766 713 257

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	-	-	-	-	-	5 560 329 212	5 560 329 212
	Переоценка внеоборотных активов	3312	-	-	-	-	-	-	-
	Дивиденды	3327	-	-	-	-	-	-	-
	Иные изменения за счет операций с собственниками (за исключением дивидендов) - всего	3330	(7 500 000 000)	-	-	-	-	(1 627 394 000)	(1 627 394 000)
	Реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-	-
	Иные изменения - всего	3340	-	-	-	-	-	-	-
	На 30 сентября 2025 г.	3300	6 625 442 000	-	-	1 979 801 633	-	3 594 404 836	12 199 648 469

Старший исполнительный директор по экономике и финансам
(наименование должности)

Воробьева Наталья Александровна
(подпись)
(расшифровка подписи)

28 октября 2025 г.



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

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

Коды		
0710005		
30	09	2025
74671402		
383		

Общество с ограниченной ответственностью
Организация: "Специализированный застройщик "Стадион "Спартак"
Единица измерения руб.

по ОКПО
по ОКЕИ

Пояснения	Наименование показателя	Код	За январь - сентябрь 2025 г.	За январь - сентябрь 2024 г.
	Денежные потоки от текущих операций			
	Поступления - всего	4110	11 967 881 636	11 578 335 641
	в том числе:			
	от продажи продукции, товаров, выполнения работ, оказания услуг	4111	9 532 095 990	9 883 194 055
	арендных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	7 213 573	9 998 500
	от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
	процентов по дебиторской задолженности покупателей	4114	-	-
	проценты полученные		2 200 188 524	1 388 026 476
	иные налоги (НДС, транспортный налог)		-	-
	прочие поступления		-	297 116 610
	прочие поступления	4119	228 383 549	-
	Платежи - всего	4120	(16 958 537 474)	(16 353 363 415)
	в том числе:			
	поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, выполненные работы, оказанные услуги	4121	(10 461 102 347)	(11 485 524 988)
	в связи с оплатой труда работников	4122	(1 544 915 095)	(1 467 531 766)
	процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
	налога на прибыль организаций	4124	(2 326 392 231)	(1 010 259 998)
	прочие налоги (НДС, налог на имущество, транспортный налог)		(2 095 470 601)	(2 047 196 625)
	прочие платежи		(530 657 200)	(342 850 038)
	прочие платежи	4129	-	-
	Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(4 990 655 838)	(4 775 027 774)

Пояснения	Наименование показателя	Код	За январь - сентябрь 2025 г.	За январь - сентябрь 2024 г.
	Денежные потоки от инвестиционных операций			
	Поступления - всего	4210	4 054 250 171	2 803 311 189
	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	-	-
	поступления от ДДУ		-	-
	поступления от совместной деятельности		4 054 250 171	2 803 311 189
	прочие поступления	4219	-	-
	Платежи - всего	4220	-	-
	в том числе:			
	в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	-
	в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	-
	в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	-	-
	процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
	прочие платежи	4229	-	-
	Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	4 054 250 171	2 803 311 189
	Денежные потоки от финансовых операций			
	Поступления - всего	4310	10 011 337 459	13 221 083 975
	в том числе:			
	получение кредитов и займов	4311	10 011 337 459	13 221 083 975
	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	(14 300 940 759)	(6 430 264 882)
	в том числе:			
	собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	(7 500 000 000)	-
	на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников)	4322	(6 681 492 120)	(6 430 264 882)
	в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	(119 448 639)	-
	прочие платежи	4329	-	-
	Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	(4 289 603 300)	6 790 819 093
	Сальдо денежных потоков за период	4400	(5 226 008 967)	4 819 102 508
	Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало периода	4450	14 610 476 561	9 004 938 267
	Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец периода	4500	9 384 467 594	13 824 040 775
	Величина влияния изменения курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Старший исполнительный
директор по экономике и
финансам

(наименование должности)



(подпись)

Воробьева Наталья Александровна

(расшифровка подписи)

28 октября 2025 г.



Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах (сводная отчетность)

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		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
					первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение						
Нематериальные активы - всего	За январь - сентябрь 2025 г.	248 884 228	(201 373 395)	21 391 988	-	-	(43 116 702)	-	-	-	270 276 216	(244 490 097)
	За январь - сентябрь 2024 г.	252 770 285	(164 765 867)	1 965 000	(7 091 637)	7 059 781	(32 938 589)	-	-	-	247 643 648	(190 644 674)

3.2. Нематериальные активы, созданные организацией

Наименование показателя	Период	На начало года			Изменения за период						На конец периода	
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	амортизация	обесценение	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленная амортизация	переклассифицировано первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
Нематериальные активы, созданные организацией - всего	За январь - сентябрь 2025 г.		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За январь - сентябрь 2024 г.		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

3.3. Амортизация и переоценка нематериальных активов

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			
Неамортизируемые нематериальные активы - всего	25 786 119	47 510 833	88 004 419

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	накопленное обесценение	
Капитальные вложения на приобретение нематериальных активов - всего	За январь - сентябрь 2025 г.	-	-	15 899 545	-	(30 600)	(15 868 945)	-	-	
	За январь - сентябрь 2024 г.	-	-	1 965 000	-	-	(1 965 000)	-	-	
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	Изменения за период			На конец периода	
		На начало года	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.								
	За январь - сентябрь 2023 г.								
Права на результаты интеллектуальной деятельности, средства индивидуализации, не отвечающие признакам нематериального актива - всего	За январь - сентябрь 2025 г.								
	За январь - сентябрь 2024 г.								
	За январь - сентябрь 2023 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	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленная амортизация	переклассифицировано первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение		
Основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости) - всего	За январь - сентябрь 2025 г.	606 290 981	(101 249 424)	5 717 247	(5 081 000)	3 669 919	-	-	-	-	-	606 927 227	(131 248 670)		
	За январь - сентябрь 2024 г.	247 552 200	(60 403 688)	385 828 501	(366 450)	268 942	-	-	-	-	-	633 014 251	(91 307 092)		
в том числе: Здания	За январь - сентябрь 2025 г.	351 313 922	(4 423 037)	-	-	-	-	-	-	-	-	351 313 922	(13 495 438)		
	За январь - сентябрь 2024 г.	12 660 079	(769 397)	365 344 511	-	-	-	-	-	-	-	378 004 589	(1 398 904)		
Сооружения	За январь - сентябрь 2025 г.	152 016 092	(45 873 353)	-	-	-	-	-	-	-	-	152 016 092	(55 824 610)		
	За январь - сентябрь 2024 г.	154 572 883	(29 233 809)	4 613 750	-	-	-	-	-	-	-	159 186 633	(44 031 794)		
Машины и оборудование (кроме офисного)	За январь - сентябрь 2025 г.	2 089 387	(989 551)	105 825	-	-	-	-	-	-	-	2 195 212	(1 275 806)		
	За январь - сентябрь 2024 г.	1 541 046	(630 041)	548 341	-	-	-	-	-	-	-	2 089 387	(893 854)		
Офисное оборудование	За январь - сентябрь 2025 г.	42 299 918	(20 457 840)	1 262 812	-	-	-	-	-	-	-	43 562 730	(25 372 735)		
	За январь - сентябрь 2024 г.	40 543 933	(14 325 298)	228 957	(366 450)	268 942	-	-	-	-	-	40 406 440	(18 850 027)		
Транспортные средства	За январь - сентябрь 2025 г.	7 338 348	(5 289 814)	-	-	-	-	-	-	-	-	7 338 348	(5 831 328)		
	За январь - сентябрь 2024 г.	2 463 348	(1 379 475)	4 875 000	-	-	-	-	-	-	-	7 338 348	(5 019 221)		
Производственный и хозяйственный инвентарь	За январь - сентябрь 2025 г.	2 952 905	(1 658 395)	-	-	-	-	-	-	-	-	2 952 905	(1 989 209)		
	За январь - сентябрь 2024 г.	2 952 905	(1 217 309)	-	-	-	-	-	-	-	-	2 952 905	(1 548 123)		
Другие виды основных средств	За январь - сентябрь 2025 г.	48 280 409	(22 557 434)	4 348 610	(5 081 000)	3 669 919	-	-	-	-	-	47 548 019	(27 459 544)		
	За январь - сентябрь 2024 г.	32 818 007	(12 848 359)	10 217 942	-	-	-	-	-	-	-	43 035 949	(19 565 169)		
Инвестиционная недвижимость - всего	За январь - сентябрь 2025 г.	51 523 118	(226 735)	-	-	-	-	-	-	-	-	51 523 118	(1 511 244)		
	За январь - сентябрь 2024 г.	11 919 481	(66 036)	-	(11 919 481)	314 203	-	-	-	-	-	-	-		
в том числе: Здания	За январь - сентябрь 2025 г.	51 523 118	(226 735)	-	-	-	-	-	-	-	-	51 523 118	(1 511 244)		
	За январь - сентябрь 2024 г.	11 919 481	(66 036)	-	(11 919 481)	314 203	-	-	-	-	-	-	-		

4.2. Наличие и движение прав пользования активами

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода	
		фактическая (перереценная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило (с учетом пересмотра фактической стоимости)	списано (с учетом пересмотра фактической (перереценной) стоимости)	амортизация	обесценение	перереценка		накопленные амортизация и обесценение
								фактическая (перереценная) стоимость	накопленная амортизация	
Права пользования активами - всего	За январь - сентябрь 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За январь - сентябрь 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	524 716 419	555 363 927	198 512 356
в том числе:			
Здания	387 830 359	398 187 269	23 744 127
Сооружения	96 191 482	106 142 738	125 339 074
Машины и оборудование (кроме офисного)	919 406	1 099 836	911 005
Офисное оборудование	18 189 995	21 842 078	26 218 635
Транспортные средства	1 507 020	2 048 534	1 083 873
Производственный и хозяйственный инвентарь	963 696	1 294 510	1 735 596
Другие виды основных средств	19 114 482	24 748 962	19 480 046
Неамортизируемые основные средства - всего	974 013	974 013	489 601
основные средства, потребительские свойства которых с течением времени не изменяются			
Другие виды основных средств	974 013	974 013	489 601

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	
		фактические затраты	накопленное обесценение	затраты	обесценение	списано	принято к учету в качестве основных средств	фактические затраты
Капитальные вложения на приобретение основных средств - всего	За январь - сентябрь 2025 г.	1 307 402	-	4 887 070	-	(199 900)	(5 087 970)	926 601
	За январь - сентябрь 2024 г.	7 438 556	-	11 930 061	-	(1 835 983)	(10 050 615)	7 482 018
в том числе:								
ОС	За январь - сентябрь 2025 г.	165 000	-	-	-	-	-	165 000
	За январь - сентябрь 2024 г.	5 901 206	-	272 419	-	-	-	6 173 625
Оборудование (объекты основных средств)	За январь - сентябрь 2025 г.	1 142 402	-	829 170	-	-	(1 209 970)	761 601

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.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	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.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	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.	26 880 953 045	-	10 785 365 285	(20 330 241 933)	-	-	-	X	X	17 336 076 396	-
	За январь - сентябрь 2024 г.	23 106 681 995	-	10 368 912 722	(7 339 504 349)	-	-	-	X	X	26 136 090 368	-
в том числе: Сырье и материалы	За январь - сентябрь 2025 г.	14 839 195	-	94 452 982	(89 816 453)	-	-	-	-	-	19 475 724	-
	За январь - сентябрь 2024 г.	36 377 042	-	16 890 230	(28 661 410)	-	-	-	-	-	24 605 863	-
Готовая продукция	За январь - сентябрь 2025 г.	10 760 861 543	-	10 376 137 559	(18 688 392 933)	-	-	-	-	-	2 448 606 168	-
	За январь - сентябрь 2024 г.	1 692 402 143	-	9 724 301 677	(5 952 503 036)	-	-	-	-	-	5 464 200 783	-
Незавершенное производство	За январь - сентябрь 2025 г.	526 250 171	-	314 774 744	(186 251 293)	-	-	-	-	-	654 773 622	-
	За январь - сентябрь 2024 г.	409 652 623	-	627 720 816	(643 937 816)	-	-	-	-	-	393 435 622	-
Строительство жилых домов	За январь - сентябрь 2025 г.	15 579 002 136	-	-	(1 365 781 254)	-	-	-	-	-	14 213 220 882	-
	За январь - сентябрь 2024 г.	20 923 250 187	-	-	(669 402 087)	-	-	-	-	-	20 253 848 100	-
Товары	За январь - сентябрь 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За январь - сентябрь 2024 г.	45 000 000	-	-	(45 000 000)	-	-	-	-	-	-	-

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	359 144 297	62 979 435	5 193 904
в том числе:			
Готовая продукция	-	-	-
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	в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на расходы	восстановление резерва	переклассифицировано	по условиям договора	резерв по сомнительным долгам
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	За январь - сентябрь 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За январь - сентябрь 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	За январь - сентябрь 2025 г.	11 627 766 988	(317 275 118)	2 292 506 822	-	(4 033 129 165)	-	1 388 160	-	9 888 532 805	(315 886 958)
	За январь - сентябрь 2024 г.	8 545 132 421	(183 708 062)	8 429 164 176	-	(12 359 796 460)	-	-	-	4 614 500 137	(305 795 455)
Итого	За январь - сентябрь 2025 г.	11 627 766 988	(317 275 118)	2 292 506 822	-	(4 033 129 165)	-	1 388 160	X	9 888 532 805	(315 886 958)
	За январь - сентябрь 2024 г.	8 545 132 421	(183 708 062)	8 429 164 176	-	(12 359 796 460)	-	-	X	4 614 500 137	(305 795 455)

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	315 886 958	-	317 275 118	-	183 708 062	-

8. Обязательства

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

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период					На конец периода
			(за минусом обязательств, поступивших и списанных в одном отчетном периоде)		проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на доходы	переклассифицировано
			в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	поступило				
Долгосрочные обязательства - всего	За январь - сентябрь 2025 г.	34 030 532 250	-	-	-	(4 740 126 956)	-	(18 782 677 734)
	За январь - сентябрь 2024 г.	33 417 029 862	1 293 317 577	-	-	(980 592 449)	-	-
в том числе:								
Расчеты по аренде	За январь - сентябрь 2025 г.	9 091 785	-	-	-	(6 641 294)	-	-
	За январь - сентябрь 2024 г.	8 608 586	-	-	-	(2 715 894)	-	-
Долгосрочные кредиты	За январь - сентябрь 2025 г.	29 747 760 812	-	-	-	(4 733 485 662)	-	(15 738 126 316)
	За январь - сентябрь 2024 г.	31 473 234 333	-	-	-	(895 930 806)	-	-
Обязательства по договору купли-продажи будущей недвижимой вещи	За январь - сентябрь 2025 г.	3 044 551 418	-	-	-	-	-	(3 044 551 418)
	За январь - сентябрь 2024 г.	624 112 960	1 293 317 577	-	-	-	-	-
прочие долгосрочные обязательства	За январь - сентябрь 2025 г.	1 229 128 235	-	-	-	-	-	-
	За январь - сентябрь 2024 г.	1 311 073 983	-	-	-	(81 945 749)	-	-
Краткосрочные обязательства - всего	За январь - сентябрь 2025 г.	15 740 668 317	1 648 087 207	-	-	(8 659 704 073)	-	18 782 677 734
	За январь - сентябрь 2024 г.	3 809 549 107	7 003 297 566	-	-	(198 420 965)	-	-
в том числе:								
краткосрочные кредиты	За январь - сентябрь 2025 г.	7 443 859 072	-	-	-	(7 443 859 072)	-	15 738 126 316
	За январь - сентябрь 2024 г.	7 443 859 072	-	-	-	-	-	15 738 126 316

	За январь - сентябрь 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
кредиторская задолженность	За январь - сентябрь 2025 г.	7 100 986 056	1 648 087 207	-	-	(396 610 000)	-	3 044 551 418	-	-	-	11 397 014 681	-
	За январь - сентябрь 2024 г.	2 263 331 918	-	-	-	(198 420 965)	-	-	-	-	-	2 064 910 953	-
обязательства по ДДУ	За январь - сентябрь 2025 г.	1 195 823 189	-	-	-	(819 235 001)	-	-	-	-	-	376 588 188	-
	За январь - сентябрь 2024 г.	1 546 217 189	7 003 297 566	-	-	-	-	-	-	-	-	8 549 514 755	-
Итого	За январь - сентябрь 2025 г.	49 771 200 567	1 648 087 207	-	-	(13 399 831 029)	-	X	-	-	-	38 019 456 745	-
	За январь - сентябрь 2024 г.	37 226 578 969	8 296 615 143	-	-	(1 179 013 414)	-	X	-	-	-	44 344 180 699	-

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 январь - сентябрь 2025 г.	30 881 089	164 855 949	112 659 160	-	83 077 879
	За январь - сентябрь 2024 г.	39 922 265	105 846 516	87 884 977	384 923	57 498 881
в том числе:						
резерв ежегодных отпусков	За январь - сентябрь 2025 г.	30 881 089	164 855 949	112 659 160	-	83 077 879
	За январь - сентябрь 2024 г.	4 292 379	105 846 516	52 255 091	384 923	57 498 881
признание оценочного обязательства по уплате налога на сверхприбыль	За январь - сентябрь 2025 г.	-	-	-	-	-
	За январь - сентябрь 2024 г.	35 629 886	-	35 629 886	-	-

9. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	На 30 сентября 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Полученные - всего	43 297 464 903	57 380 114 612	49 398 822 004
в том числе:			
банковские гарантии полученные	859 156 840	2 725 009 190	2 140 476 792
договоры залога и поручительства	909 990 000	739 990 000	1 329 194 658
страховые полисы в обеспечение обязательств	700 000 000	970 000 000	315 000 000
Денежные средства дольщиков, привлеченные через счета Эскроу Корпус 11	-	-	12 185 880 280
Денежные средства дольщиков, привлеченные через счета Эскроу Корпус 13	22 166 905 538	17 128 542 917	8 297 639 420
Денежные средства дольщиков, привлеченные через счета Эскроу Корпус 22	-	-	5 805 954 761
Денежные средства дольщиков, привлеченные через счета Эскроу Корпус 9	-	19 678 428 154	12 814 453 247
Денежные средства дольщиков, привлеченные через счета Эскроу Корпус 17	-	7 324 428 788	4 686 253 320
Денежные средства дольщиков, привлеченные через счета Эскроу Корпус 8	19 750 941 076	8 241 799 110	1 823 969 525
Денежные средства дольщиков, привлеченные через счета Эскроу Корпус 14	3 450 828 630	571 916 453	-
Выданные - всего	49 601 360 390	64 587 043 530	58 916 541 649
в том числе:			
Обязательства по заключенным ДДУ Корпус 11	155 829 600	209 198 530	12 214 045 869
Обязательства по заключенным ДДУ Корпус 12	84 122 403	144 244 807	774 533 657
Обязательства по заключенным ДДУ Корпус 13	22 416 484 950	18 852 777 627	10 829 455 598
Обязательства по заключенным ДДУ Корпус 22	391 334 400	1 294 733 406	6 804 861 773
Обязательства по заключенным ДДУ Корпус 9	83 958 160	19 752 487 670	13 044 120 231
Обязательства по заключенным ДДУ Апартаменты	5 062 836 292	5 165 501 276	5 796 298 626
Обязательства по заключенным ДДУ Корпус 17	138 621 100	8 675 721 573	7 628 149 261
Обязательства по заключенным ДДУ Корпус 8	19 960 991 776	9 052 917 030	1 825 076 634

Обязательства по заключенным ДДУ Корпус 14	6 086 949 632	1 439 461 613	-
---	---------------	---------------	---

10. Расходы по обычным видам деятельности

Наименование показателя	За январь - сентябрь 2025 г.	За январь - сентябрь 2024 г.
Материальные затраты	9 509 501	6 493 556
Затраты на оплату труда	993 038 263	957 225 715
Отчисления на социальные нужды	205 430 484	186 152 379
Амортизация	54 085 604	49 437 063
Прочие затраты	844 516 836	852 137 934
Итого по элементам	2 106 580 688	2 051 446 647
Изменение остатков (прирост [-], уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции	245 520 040	74 289 899
Итого расходы по обычным видам деятельности	2 352 100 728	2 125 736 545