

Бухгалтерская отчетность
за январь - сентябрь 2025 г.

Акционерное общество "Специализированный застройщик
Организация: "ФЛАВОСИНТЕК"
Идентификационный номер налогоплательщика
Организационно-правовая форма Непубличные акционерные общества
Форма собственности Частная собственность
Адрес в пределах места нахождения
117420, Москва г, Профсоюзная ул, дом 57, комната ЭТ/ПОМ/КОМ7/1/19

по ОКПО	40016732
ИНН	7728038193
по ОКОПФ	12267
по ОКФС	16

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ☒ ДА ☐ НЕТ

Наименование аудиторской организации, проводившей обязательный аудит
ООО "АУДИТ-ЭСКОРТ"

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации	ИНН	7714103163
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации	ОГРН	1027700309669

Бухгалтерская отчетность подлежит утверждению ☐ ДА ☐ НЕТ

Наименование органа, утверждающего бухгалтерскую отчетность

Бухгалтерский баланс
на 30 сентября 2025 г.

Акционерное общество "Специализированный застройщик Организация: "ФЛАВОСИНТЕК" Единица измерения <u>тыс. руб.</u>	Форма по ОКУД	Коды		
	Отчетная дата (число, месяц, год)	0710001		
	по ОКПО	30	09	2025
	по ОКЕИ	40016732		
		384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 30 сентября 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
	АКТИВ				
	I. Внеоборотные активы				
	Гудвил	1105	-	-	-
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
4	Основные средства	1150	159 394	341 779	456 748
	в том числе:				
	Права пользования активами		151 121	333 263	446 699
	Инвестиционная недвижимость	1160	-	-	-
5	Финансовые вложения	1170	10	10	10
	в том числе:				
	Паи и акции		10	10	10
	Отложенные налоговые активы	1180	274 418	232 412	184 123
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	433 822	574 201	640 881
	II. Оборотные активы				
6	Запасы	1210	5 669 401	3 153 594	1 886 683
	в том числе:				
	недвижимое имущество нежилые помещения		-	2 029	2 029
	затраты услуг застройщика		208 472	110 953	37 973
	недвижимость на регистрации		1 015	3 000	3 000
	незавершенный объект долевого строительства		5 459 888	3 037 586	1 843 654

	прочие материалы		26	26	27
	Долгосрочные активы к продаже	1215	-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	906 598	493 199	283 799
7	Дебиторская задолженность	1230	1 972 015	757 045	243 753
	в том числе:				
	Расчеты с покупателями и заказчиками		-	-	175
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками		1 962 658	747 220	233 760
	Расчеты по налогам и взносам на социальное страхование		8 039	7 461	8 139
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами		1 318	2 364	1 679
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	28 668	48 270	34 738
	в том числе:				
	Расчетные счета		28 668	48 270	34 738
	Прочие оборотные активы	1260	590	516	514
	Итого по разделу II	1200	8 577 272	4 452 624	2 449 487
	БАЛАНС	1600	9 011 094	5 026 825	3 090 368

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	24 100	24 100	24 100
	Собственные акции, принадлежащие обществу, задолженность акционеров по оплате акций	1320	-	-	-
	Накопленная дооценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без накопленной дооценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	1 205	1 205	1 205
	в том числе: Резервы, образованные в соответствии с учредительными документами		1 205	1 205	1 205
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(234 086)	(180 356)	462 393
	в том числе: нераспределенная прибыль		4 212 080	4 212 080	4 212 080
	непокрытый убыток		(4 446 166)	(4 392 436)	(3 749 678)
	Итого по разделу III	1300	(208 781)	(155 051)	487 698
	IV. Долгосрочные обязательства				
8	Заемные средства	1410	8 486 762	4 195 883	1 803 515
	Отложенные налоговые обязательства	1420	191 632	167 991	146 568
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
8	Прочие долгосрочные обязательства	1450	215 000	434 338	416 277
	в том числе: Долгосрочные обязательства по аренде		3 873	339 241	47 786
	Кредиторская задолженность (гарантийные обеспечения по договорам подряда)		211 127	95 097	386 491
	Итого по разделу IV	1400	8 893 394	4 798 212	2 366 360
	V. Краткосрочные обязательства				
	Заемные средства	1510	-	224 300	-
8	Кредиторская задолженность	1520	32 309	32 193	210 717
	в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками		30 358	26 832	45 434
	Расчеты с покупателями и заказчиками		1 663	3 000	690
	Расчеты по налогам и сборам		174	2 279	73
	Расчеты с персоналом по оплате труда		78	82	48
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами		36	-	164 472
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	199	82	55
8	Прочие краткосрочные обязательства	1550	293 973	127 089	25 538
	в том числе: Краткосрочные обязательства по аренде		293 973	127 089	25 538
	Итого по разделу V	1500	326 481	383 664	236 310
	БАЛАНС	1700	9 011 094	5 026 825	3 090 368

Генеральный директор

(наименование должности)

Пугина Наталья Александровна

(расшифровка подписи)

29 октября 2025 г.



Отчет о финансовых результатах
за январь - сентябрь 2025 г.

Акционерное общество "Специализированный застройщик
Организация: "ФЛАВОСИНТЕК"
Единица измерения тыс. руб.

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

по ОКПО

по ОКЕИ

Коды		
0710002		
30	09	2025
40016732		
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За январь - сентябрь 2025 г.	За январь - сентябрь 2024 г.
	Выручка	2110	5 125	-
	в том числе:			
			5 125	-
	Себестоимость продаж	2120	(4 180)	-
	в том числе:			
			(4 015)	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	945	-
10	Коммерческие расходы	2210	(68 465)	(68 427)
10	Управленческие расходы	2220	(6 541)	(6 538)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(74 061)	(74 965)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	5 031	33 919
	Проценты к уплате	2330	(137)	(53)
	Прочие доходы	2340	55	259
	в том числе:			
			-	-
	Прочие расходы	2350	(1 925)	(21 131)
	Прибыль (убыток) от продолжающейся деятельности до налогообложения	2300	(71 037)	(61 971)
	Налог на прибыль организаций	2410	17 307	8 213
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль организаций	2411	(1 057)	(3 400)
	отложенный налог на прибыль организаций	2412	18 364	11 613
	Прибыль (убыток) от прекращаемой деятельности (за вычетом относящегося к ней налога на прибыль организаций)	2420	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(53 730)	(53 758)

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	(53 730)	(53 758)
	Базовая прибыль (убыток) на акцию, руб. коп.	2900		
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию, руб. коп.	2910		

Генеральный директор

(наименование должности)

29 октября 2025 г.

(подпись)

Пугина Наталья Александровна

(расшифровка подписи)



Отчет об изменениях капитала
за январь - сентябрь 2025 г.

Коды		
0710004		
30	09	2025
40016732		
384		

Форма по ОКУД

Отчетная дата

(число, месяц, год)

Акционерное общество "Специализированный застройщик

Организация: "ФЛАВОСИНТЕК"

Единица измерения: тыс. руб.

Пояснения	Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, принадлежащие обществу, задолженность акционеров по оплате акций	Накопленная переоценка внеоборотных активов	Добавочный капитал (без накопленной переоценки)	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
	На 31 декабря 2023 г.	3100	24 100	-	-	-	1 205	462 393	487 698
	Корректировка в связи с:								
	изменением учетной политики	3110	-	-	-	-	-	-	-
	исправлением ошибок	3120	-	-	-	-	-	-	-
	На 31 декабря 2023 г. после корректировки	3130	24 100	-	-	-	1 205	462 393	487 698

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	-	-	-	-	-	(53 758)	(53 758)
	Переоценка внеоборотных активов	3212	-	-	-	-	-	-	-
	Дивиденды	3227	-	-	-	-	-	-	-
	Иные изменения за счет операций с собственниками (за исключением дивидендов) - всего	3230	-	-	-	-	-	-	-
	Реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-	-
	Иные изменения - всего	3240	-	-	-	-	-	-	-
	На 30 сентября 2024 г.	3250	24 100	-	-	-	1 205	408 635	433 940
	На 31 декабря 2024 г.	3200	24 100	-	-	-	1 205	(180 356)	(155 051)
	Корректировка в связи с:								
	изменением учетной политики	3210	-	-	-	-	-	-	-
	исправлением ошибок	3220	-	-	-	-	-	-	-
	На 31 декабря 2024 г. после корректировки	3230	24 100	-	-	-	1 205	(180 356)	(155 051)

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	-	-	-	-	-	(53 730)	(53 730)
	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	24 100	-	-	-	1 205	(234 086)	(208 781)

Генеральный директор
(наименование должности)

Пугина Наталья Александровна
(расшифровка подписи)

(подпись)

29 октября 2025 г.



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

Акционерное общество "Специализированный застройщик
Организация: "ФЛАВОСИНТЕК"
Единица измерения тыс. руб.

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

Коды		
0710005		
30	09	2025
по ОКПО 40016732		
по ОКЕИ 384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За январь - сентябрь 2025 г.	За январь - сентябрь 2024 г.
	Денежные потоки от текущих операций			
	Поступления - всего	4110	10 101	35 767
	в том числе:			
	от продажи продукции, товаров, выполнения работ, оказания услуг	4111	4 011	1 437
	арендных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	55	-
	от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
	процентов по дебиторской задолженности покупателей	4114	-	-
	поступления от размещения денежных средств на неснижаемый остаток		5 213	33 963
	прочие поступления	4119	822	367
	Платежи - всего	4120	(3 783 816)	(961 575)
	в том числе:			
	поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, выполненные работы, оказанные услуги	4121	(172 030)	(144 646)
	в связи с оплатой труда работников	4122	(2 149)	(2 085)
	процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
	налога на прибыль организаций	4124	(3 708)	(726)
	налог на имущество		(25)	(33)
	аренда в части начисленных процентов (ФСБУ 25)		(50 588)	(37 715)
	ндс		(606 019)	(143 063)
	строительство объектов долевого строительства		(2 949 050)	(632 478)
	прочие платежи	4129	(247)	(829)
	Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(3 773 715)	(925 808)

Пояснения	Наименование показателя	Код	За январь - сентябрь 2025 г.	За январь - сентябрь 2024 г.
	Денежные потоки от инвестиционных операций			
	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	-	-
	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	-	-
	Денежные потоки от финансовых операций			
	Поступления - всего	4310	3 800 460	1 642 898
	в том числе:			
	получение кредитов и займов	4311	3 800 460	1 642 898
	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	(46 347)	(119 901)
	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	-	-
	безвозмездная финансовая помощь		-	(21 000)
	прочие платежи	4329	(46 347)	(98 901)
	Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	3 754 113	1 522 997
	Сальдо денежных потоков за период	4400	(19 602)	597 189
	Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало периода	4450	48 270	34 738
	Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец периода	4500	28 668	631 927
	Величина влияния изменения курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Генеральный директор

(наименование должности)

29 октября 2025 г.

Пугина Наталья Александровна

(расшифровка подписи)



Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах

3. Нематериальные активы

3.1. Наличие и движение нематериальных активов

Наименование показателя	Период	Изменения за период						На конец периода			
		На начало года		поступило	списано		переоценка		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленная амортизация			
Нематериальные активы - всего	За январь - сентябрь 2025 г.	400	(400)	-	-	-	-	-	-	400	(400)
	За январь - сентябрь 2024 г.	400	(400)	-	-	-	-	-	-	400	(400)
в том числе: Другие НМА	За январь - сентябрь 2025 г.	400	(400)	-	-	-	-	-	-	400	(400)
	За январь - сентябрь 2024 г.	400	(400)	-	-	-	-	-	-	400	(400)
из них исключительные права	За январь - сентябрь 2025 г.	400	(400)	-	-	-	-	-	-	400	(400)
	За январь - сентябрь 2024 г.	400	(400)	-	-	-	-	-	-	400	(400)

3.2. Нематериальные активы, созданные организацией

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

3.3. Амортизируемые и неамортизируемые нематериальные активы

Наименование показателя	На начало года		Изменения за период	
	На 30 сентября 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
	Амортизируемые нематериальные активы - всего	-	-	-
Неамортизируемые нематериальные активы - всего	-	-	-	-

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

Наименование показателя	На начало года		Изменения за период	
	На 30 сентября 2025 г.	На 31 декабря 2024 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	Изменения за период				принято к учету в качестве нематериальных активов	На конец периода		
		На начало года		затраты	обесценение		списано	фактические затраты	накопленное обесценение
		фактические затраты	накопленное обесценение						
Капитальные вложения на приобретение нематериальных активов - 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	переклассифицировано первоначальная (переоцененная) стоимость
					первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение			первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленная амортизация			
Основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости) - всего	За январь - сентябрь 2025 г.	10 746	(2 230)	1 086	-	-	(1 329)	-	-	-	11 832	-	(3 559)
	За январь - сентябрь 2024 г.	10 746	(697)	-	-	-	(1 151)	-	-	-	10 746	-	(1 848)
в том числе: Машины и оборудование (кроме офисного)	За январь - сентябрь 2025 г.	296	(140)	266	-	-	(74)	-	-	-	562	-	(214)
	За январь - сентябрь 2024 г.	296	(82)	-	-	-	(44)	-	-	-	296	-	(126)
Транспортные средства	За январь - сентябрь 2025 г.	10 450	(2 090)	-	-	-	(1 107)	-	-	-	10 450	-	(3 197)
	За январь - сентябрь 2024 г.	10 450	(615)	-	-	-	(1 107)	-	-	-	10 450	-	(1 722)
Производственный и хозяйственный инвентарь	За январь - сентябрь 2025 г.	-	-	820	-	-	(148)	-	-	-	820	-	(148)
	За январь - сентябрь 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Инвестиционная недвижимость - всего	За январь - сентябрь 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	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	накопленные амортизация и обесценение	переклассифицировано фактическая (переоцененная) стоимость
					фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение			фактическая (переоцененная) стоимость	накопленная амортизация			
Права пользования активами - всего	За январь - сентябрь 2025 г.	673 874	(340 611)	(92 187)	-	-	(89 956)	-	-	-	581 688	-	(430 567)
	За январь - сентябрь 2024 г.	672 958	(226 259)	1 012	-	-	(85 773)	-	-	-	673 970	-	(312 032)
в том числе: Земельные участки	За январь - сентябрь 2025 г.	671 682	(339 350)	(92 371)	-	-	(89 657)	-	-	-	579 311	-	(429 007)
	За январь - сентябрь 2024 г.	671 682	(225 408)	-	-	-	(85 457)	-	-	-	671 682	-	(310 865)
Другие виды основных средств	За январь - сентябрь 2025 г.	2 192	(1 260)	184	-	-	(299)	-	-	-	2 377	-	(1 560)
	За январь - сентябрь 2024 г.	1 276	(851)	1 012	-	-	(316)	-	-	-	2 288	-	(1 167)

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	-	-	-

[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 стоимости/резерва под обесценение	переклассифицировано	первоначальная стоимость	накопленная корректировка	
					первоначальная стоимость	накопленная корректировка						
Долгосрочные финансовые вложения - всего	За январь - сентябрь 2025 г.	10	-	-	-	-	-	-	-	-	10	-
	За январь - сентябрь 2024 г.	10	-	-	-	-	-	-	-	-	10	-
в том числе: Доля в УК ООО "Сибирская нефтегазовая компания"	За январь - сентябрь 2025 г.	10	-	-	-	-	-	-	-	-	10	-
	За январь - сентябрь 2024 г.	10	-	-	-	-	-	-	-	-	10	-
Краткосрочные финансовые вложения - всего	За январь - сентябрь 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За январь - сентябрь 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	За январь - сентябрь 2025 г.	10	-	-	-	-	-	-	-	-	10	-
	За январь - сентябрь 2024 г.	10	-	-	-	-	-	-	-	-	10	-

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	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.	3 153 594	-	2 520 213	(4 406)	-	-	-	X	X	5 689 401	-
	За январь - сентябрь 2024 г.	1 886 683	-	906 224	(82)	-	-	-	X	X	2 792 825	-
в том числе: Сырье и материалы	За январь - сентябрь 2025 г.	26	-	226	(226)	-	-	-	-	-	26	-
	За январь - сентябрь 2024 г.	27	-	81	(82)	-	-	-	-	-	26	-
Недвижимое имущество жилые и нежилые помещения	За январь - сентябрь 2025 г.	2 029	-	-	-	-	-	-	(2 029)	-	-	-
	За январь - сентябрь 2024 г.	2 029	-	-	-	-	-	-	-	-	2 029	-
Недвижимое имущество жилые и нежилые помещения на регистрации	За январь - сентябрь 2025 г.	3 000	-	-	(4 014)	-	-	-	2 029	-	1 015	-
	За январь - сентябрь 2024 г.	3 000	-	-	-	-	-	-	-	-	3 000	-
Затраты услуг застройщика	За январь - сентябрь 2025 г.	110 953	-	97 685	(166)	-	-	-	-	-	208 472	-
	За январь - сентябрь 2024 г.	37 973	-	60 479	-	-	-	-	-	-	98 452	-
Незавершенный объект долевого строительства	За январь - сентябрь 2025 г.	3 037 586	-	2 422 302	-	-	-	-	-	-	5 459 888	-
	За январь - сентябрь 2024 г.	1 843 654	-	845 664	-	-	-	-	-	-	2 689 318	-

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				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			
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	За январь - сентябрь 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За январь - сентябрь 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	За январь - сентябрь 2025 г.	757 546	(501)	1 727 638	-	(512 668)	-	-	-	1 972 516	(501)	-
	За январь - сентябрь 2024 г.	243 753	-	29 399	-	(35 809)	-	-	-	237 343	-	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	За январь - сентябрь 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За январь - сентябрь 2024 г.	175	-	-	-	(175)	-	-	-	-	-	-
Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками	За январь - сентябрь 2025 г.	747 721	(501)	1 723 187	-	(507 749)	-	-	-	1 963 159	(501)	-
	За январь - сентябрь 2024 г.	233 760	-	18 996	-	(24 594)	-	-	-	228 162	-	-
Расчеты по налогам и взносам на социальное страхование	За январь - сентябрь 2025 г.	7 461	-	2 423	-	(1 845)	-	-	-	8 039	-	-
	За январь - сентябрь 2024 г.	8 139	-	33	-	(711)	-	-	-	7 461	-	-
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	За январь - сентябрь 2025 г.	2 364	-	2 028	-	(3 074)	-	-	-	1 318	-	-
	За январь - сентябрь 2024 г.	1 679	-	10 370	-	(10 329)	-	-	-	17 120	-	-

Итого	За январь - сентябрь - 2025 г.	757 546	(501)	1 727 638	-	(512 668)	-	X	1 972 516	(501)
	За январь - сентябрь - 2024 г.	243 753	-	29 399	-	(35 809)	-	X	237 343	-

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	501	-	501	-	-	-
в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками (в части авансовых платежей)	501	-	501	-	-	-

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)					
			поступило		списано			
			в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на доходы	переклассифицировано	
Долгосрочные обязательства - всего	За январь - сентябрь 2025 г.	4 630 221	4 406 909	30 655	(366 023)	-	-	8 701 762
	За январь - сентябрь 2024 г.	2 219 792	1 671 383	22 508	(162 417)	-	-	3 751 266
в том числе: заемные средства	За январь - сентябрь 2025 г.	4 195 883	4 290 879	-	-	-	-	8 486 762
	За январь - сентябрь 2024 г.	1 803 515	1 670 610	-	-	-	-	3 474 125
долгосрочные обязательства по аренде	За январь - сентябрь 2025 г.	339 241	-	30 655	(366 023)	-	-	3 873
	За январь - сентябрь 2024 г.	47 786	773	-	(47 786)	-	-	773
гарантийные обеспечения по договорам подряда	За январь - сентябрь 2025 г.	95 097	116 030	-	-	-	-	211 127
	За январь - сентябрь 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
основной долг по аренде земельного участка	За январь - сентябрь 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За январь - сентябрь 2024 г.	368 491	-	22 508	(114 631)	-	-	276 368
Краткосрочные обязательства - всего	За январь - сентябрь 2025 г.	383 582	383 504	7 034	(223 538)	-	(224 300)	326 282
	За январь - сентябрь 2024 г.	236 255	274 895	(19 492)	(161 423)	-	-	330 235
в том числе:								

Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За январь - сентябрь 2025 г.	26 832	176 283	-	(172 757)	-	-	30 358
	За январь - сентябрь 2024 г.	45 434	144 595	-	(159 012)	-	-	31 017
Расчеты с покупателями и заказчиками	За январь - сентябрь 2025 г.	3 000	1 663	-	(3 000)	-	-	1 663
	За январь - сентябрь 2024 г.	690	1 680	-	-	-	-	2 370
Расчеты по налогам и сборам	За январь - сентябрь 2025 г.	2 279	5 325	-	(7 430)	-	-	174
	За январь - сентябрь 2024 г.	73	2 716	-	(714)	-	-	2 075
Расчеты с персоналом по оплате труда	За январь - сентябрь 2025 г.	82	1 624	-	(1 628)	-	-	78
	За январь - сентябрь 2024 г.	48	1 616	-	(1 582)	-	-	82
Краткосрочные обязательства по аренде	За январь - сентябрь 2025 г.	127 089	198 573	7 034	(38 723)	-	-	293 973
	За январь - сентябрь 2024 г.	25 538	86 649	(19 492)	-	-	-	92 695
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	За январь - сентябрь 2025 г.	-	36	-	-	-	-	36
	За январь - сентябрь 2024 г.	164 472	37 639	-	(115)	-	-	201 996
заемные средства	За январь - сентябрь 2025 г.	224 300	-	-	-	(224 300)	-	-
	За январь - сентябрь 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Итого	За январь - сентябрь 2025 г.	5 013 803	4 790 413	37 689	(589 561)	-	X	9 028 044
	За январь - сентябрь 2024 г.	2 456 047	1 946 278	3 016	(323 840)	-	X	4 081 501

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	-	-	-
в том числе:			

			-	-	-
--	--	--	---	---	---

8.3. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
			признано	погашено	списано как избыточная сумма	
Оценочные обязательства - всего	За январь - сентябрь 2025 г.	82	178	61	-	199
	За январь - сентябрь 2024 г.	55	175	102	-	128

9. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	На 30 сентября 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Полученные - всего	6 485 727	4 233 283	1 825 200
в том числе:			
Гарантийное удержание (по дог. №ФЛ-2016-6 от 22.04.2016 с АО "Промстройтехно-Инвест"	1 230	7 339	8 186
Гарантийное удержание (по дог. №СЗФЛ-2023-1 от 17.04.2023 с ВЫБОР ООО	211 127	95 097	41 521
Средства дольщиков на эскроу счетах по объекту г. Москва, Варшавские ш., вл.141	6 273 370	4 130 847	1 775 493
Выданные - всего	8 255 316	5 964 791	2 809 756
в том числе:			
№ 467/108-22 от 29.07.22 Ипотека объектов недвижимости и права аренды ЗУ, в пользу АО "Банк ДОМ.РФ	691 188	691 188	691 188
Обязательства по договорам долевого участия перед дольщиками по объекту : г. Москва, Варшавские ш., вл. 141	7 564 128	5 273 603	2 118 568

10. Расходы по обычным видам деятельности

Наименование показателя	За январь - сентябрь 2025 г.	За январь - сентябрь 2024 г.
Материальные затраты	131	70
Затраты на оплату труда	1 756	1 714
Отчисления на социальные нужды	476	480
Амортизация	1 485	1 467
Прочие затраты	2 596 412	977 377
Итого по элементам	2 600 260	981 108
Изменение остатков (прирост [-], уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции	(2 521 074)	(906 143)
Итого расходы по обычным видам деятельности	79 186	74 965

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.	-	-	-	-