

Бухгалтерская отчетность

за 9 месяцев 2025 г.

Общество с ограниченной ответственностью	по ОКПО	45874512
Организация: "Специализированный застройщик "СОЮЗ-СЕВЕР"	ИНН	2224201116
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		
188658, Ленинградская обл, Всеволожский р-н, Заводской п, дом 1, офис 202		

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		
Отчетная дата (число, месяц, год)	30	09	2025
по ОКПО	45874512		
по ОКЕИ	384		

Общество с ограниченной ответственностью	по ОКПО	45874512
Организация: "Специализированный застройщик "СОЮЗ-СЕВЕР"	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	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	8 143	25 604	21 746
	в том числе:				
	Право пользования активом		-	21 452	20 415
	Инвестиционная недвижимость	1160	6 090	6 251	6 466
	в том числе:				
	Инвестиционная недвижимость		6 090	6 251	6 466
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	5 308	6 437	4 437
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	22	-
	Итого по разделу I	1100	19 541	38 315	32 649
	II. Оборотные активы				
	Запасы	1210	4 790 001	3 268 563	3 146 773
	в том числе:				
	Строительство объектов недвижимости по договорам долевого участия		4 765 516	3 239 004	3 061 640
	Долгосрочные активы к продаже	1215	-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	409 372	243 640	216 749
	Дебиторская задолженность	1230	6 317 613	6 079 748	5 936 242

	в том числе: Задолженность по договорам долевого участия		2 793 158	2 430 925	3 220 960
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	4 532	1 074	7 304
	Прочие оборотные активы	1260	386 034	169 622	275 451
	в том числе: Расходы признаваемые по мере признания доходов		385 475	169 383	275 410
	Итого по разделу II	1200	11 907 552	9 762 647	9 582 519
	БАЛАНС	1600	11 927 093	9 800 961	9 615 168

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	70 000	70 000	70 000
	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	2 173 925	2 175 225	1 171 307
	Итого по разделу III	1300	2 243 925	2 245 225	1 241 307
	IV. Долгосрочные обязательства				
	Заемные средства	1410	2 326 649	4 485 629	2 784 741
	Отложенные налоговые обязательства	1420	1 904	5 670	4 098
	Оценочные обязательства	1430	3	595	-
	Прочие долгосрочные обязательства	1450	519 794	728 118	475 684
	в том числе:				
	Обязательства по договорам долевого участия		519 794	713 817	462 074
	Арендные обязательства		-	14 301	13 610
	Итого по разделу IV	1400	2 848 350	5 220 012	3 264 523
	V. Краткосрочные обязательства				
	Заемные средства	1510	1 963 449	514 200	1 690 156
	Кредиторская задолженность	1520	295 659	97 035	559 942
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	376	230	182
	Прочие краткосрочные обязательства	1550	4 575 334	1 724 259	2 859 058
	в том числе:				
	Обязательства по договорам инвестирования		-	-	100 000
	Обязательства по договорам долевого участия		4 575 334	1 717 108	2 752 253
	Арендные обязательства		-	7 151	6 805
	Итого по разделу V	1500	6 834 818	2 335 724	5 109 338
	БАЛАНС	1700	11 927 093	9 800 961	9 615 168

Генеральный директор
(наименование должности)

Отмашкин Владимир Николаевич
(расшифровка подписи)

28 октября 2025 г.



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

Форма по ОКУД Отчетная дата (число, месяц, год) по ОКПО по ОКЕИ	Коды		
	0710002		
	30	09	2025
	45874512		
	384		

Общество с ограниченной ответственностью
 Организация: "Специализированный застройщик "СОЮЗ-СЕВЕР"
 Единица измерения тыс. руб.

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 9 месяцев 2025 г.	За 9 месяцев 2024 г.
	Выручка	2110	5 297	1 818 646
	Себестоимость продаж	2120	(3 004)	(310 790)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	2 293	1 507 856
	Коммерческие расходы	2210	(919)	(259 234)
	Управленческие расходы	2220	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	1 374	1 248 622
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	1	1 446
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	2 809	7 585
	Прочие расходы	2350	(4 931)	(4 306)
	Прибыль (убыток) от продолжающейся деятельности до налогообложения	2300	(747)	1 253 347
	Налог на прибыль организаций	2410	(553)	(251 109)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль организаций	2411	(3 190)	(251 107)
	отложенный налог на прибыль организаций	2412	2 637	(2)
	Прибыль (убыток) от прекращаемой деятельности (за вычетом относящегося к ней налога на прибыль организаций)	2420	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(1 300)	1 002 238

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 9 месяцев 2025 г.	За 9 месяцев 2024 г.
	Результат переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток)	2510	-	-
	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	(1 300)	1 002 238
	Базовая прибыль (убыток) на акцию, руб. коп.	2900		
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию, руб. коп.	2910		

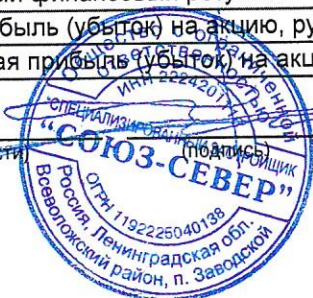
Генеральный директор

(наименование должности)

Отмашкин Владимир Николаевич

(расшифровка подписи)

28 октября 2025 г.



Отчет об изменениях капитала
за 9 месяцев 2025 г.

Коды		
0710004		
30	09	2025
45874512		
384		

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

Общество с ограниченной ответственностью
Организация: "Специализированный застройщик "СОЮЗ-СЕВЕР"
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	70 000	-	-	-	-	1 171 307	1 241 307
	Корректировка в связи с:	3110	-	-	-	-	-	-	-
	изменением учетной политики	3120	-	-	-	-	-	-	-
	исправлением ошибок	3130	70 000	-	-	-	-	1 171 307	1 241 307
	На 31 декабря 2023 г. после корректировки								

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 9 месяцев 2024 г.								
	Чистая прибыль (убыток)	3211	-	-	-	-	-	1 002 238	1 002 238
	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	70 000	-	-	-	-	2 173 545	2 243 545
	На 31 декабря 2024 г.	3200	70 000	-	-	-	-	2 175 225	2 245 225
	Корректировка в связи с:								
	изменением учетной политики	3210	-	-	-	-	-	-	-
	исправлением ошибок	3220	-	-	-	-	-	-	-
	На 31 декабря 2024 г. после корректировки	3230	70 000	-	-	-	-	2 175 225	2 245 225

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 9 месяцев 2025 г.								
	Чистая прибыль (убыток)	3311	-	-	-	-	-	(1 300)	(1 300)
	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	70 000	-	-	-	-	2 173 925	2 243 925

Генеральный директор
(наименование должности)
Отмашкин Владимир Николаевич
(расшифровка подписи)

28 октября 2025 г.



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

Общество с ограниченной ответственностью
 Организация: "Специализированный застройщик "СОЮЗ-СЕВЕР"
 Единица измерения тыс. руб.

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

по ОКПО
 по ОКЕИ

Коды		
0710005		
30	09	2025
45874512		
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 9 месяцев 2025 г.	За 9 месяцев 2024 г.
	Денежные потоки от текущих операций			
	Поступления - всего	4110	173 956	1 357 927
	в том числе:			
	от продажи продукции, товаров, выполнения работ, оказания услуг	4111	20 682	231 529
	арендных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	1 197	1 136
	от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
	процентов по дебиторской задолженности покупателей	4114	-	-
	Поступления по договорам долевого участия		15 038	916 667
	Прочие поступления от основной организации		131 149	202 874
	прочие поступления	4119	5 890	5 721
	Платежи - всего	4120	(1 506 202)	(3 154 882)
	в том числе:			
	поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, выполненные работы, оказанные услуги	4121	(989 707)	(1 143 117)
	в связи с оплатой труда работников	4122	(6 381)	(4 099)
	процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
	налога на прибыль организаций	4124	(5 029)	(261 730)
	Проценты по долговым обязательствам, включенным в стоимость объектов строительства		(69)	(20)
	Зависимым обществам и другим связанным сторонам за сырье, материалы, работы, услуги		(337 540)	(551 100)
	Прочие платежи основной организации		-	(1 028 748)
	прочие платежи	4129	(167 476)	(166 068)
	Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(1 332 246)	(1 796 955)

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 9 месяцев 2025 г.	За 9 месяцев 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	1 422 359	1 799 489
	в том числе:			
	получение кредитов и займов	4311	1 392 359	1 644 359
	денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
	от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
	от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг	4314	-	-
	получение кредитов и займов от основной организации		30 000	155 130
	прочие поступления	4319	-	-

3. Нематериальные активы

Наименование показателя	Период	Изменения за период						На конец периода	
		На начало года							
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило	списано	амортизация	обесценение	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
Нематериальные активы - всего	За 9 месяцев 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 9 месяцев 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-

Наименование показателя	Период	Изменения за период						На конец периода	
		На начало года							
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило	списано	амортизация	обесценение	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
Нематериальные активы, созданные организацией - всего	За 9 месяцев 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 9 месяцев 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-

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	-	-	-

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	-	-	-

Наименование показателя	Период	Изменения за период					
		На начало года		в течение периода			
		фактические затраты	накопленное обесценение	затраты	обесценение	списано	принято к учету в качестве нематериальных активов
							фактические затраты
							на конец периода
Капитальные вложения на приобретение нематериальных активов - всего	За 9 месяцев 2025 г.	-	-	-	-	-	-
	За 9 месяцев 2024 г.	-	-	-	-	-	-
в том числе: Прочие нематериальные активы	За 9 месяцев 2025 г.	-	-	-	-	-	-
	За 9 месяцев 2024 г.	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на создание нематериальных активов - всего	За 9 месяцев 2025 г.	-	-	-	-	-	-
	За 9 месяцев 2024 г.	-	-	-	-	-	-
в том числе:							

4. Основные средства

4.1. Наличие и движение основных средств

4. г. палатиче и движение основных средств															
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	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
Основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости) - всего	За 9 месяцев 2025 г.	27 853	(2 249)		4 631	(21 452)	-		(640)	-	-	-	-	11 032	(2 899)
	За 9 месяцев 2024 г.	23 142	(1 396)		3 674	(20 415)	-		(656)	-	-	-	-	6 401	(2 052)
	За 9 месяцев 2025 г.	3 427	(293)		-	-	-		(255)	-	-	-	-	3 427	(538)
	За 9 месяцев 2024 г.	-	-		3 427	-	-		(198)	-	-	-	-	3 427	(198)
Офисное оборудование	За 9 месяцев 2025 г.	101	(67)		-	-	-		(15)	-	-	-	-	101	(82)
	За 9 месяцев 2024 г.	101	(47)		-	-	-		(15)	-	-	-	-	101	(62)
	За 9 месяцев 2025 г.	21 452	-		-	(21 452)	-		-	-	-	-	-	-	-
	За 9 месяцев 2024 г.	20 415	-		-	(20 415)	-		-	-	-	-	-	-	-
Право пользования активом	За 9 месяцев 2025 г.	2 873	(1 899)		-	-	-		(319)	-	-	-	-	2 873	(2 218)
	За 9 месяцев 2024 г.	2 626	(1 349)		247	-	-		(443)	-	-	-	-	2 873	(1 792)
	За 9 месяцев 2025 г.	-	-		4 631	-	-		(51)	-	-	-	-	4 631	(51)
	За 9 месяцев 2024 г.	-	-		-	-	-		-	-	-	-	-	-	-
Здания	За 9 месяцев 2025 г.	6 466	(215)		-	-	-		(161)	-	-	-	-	6 466	(376)
	За 9 месяцев 2024 г.	6 466	-		-	-	-		(161)	-	-	-	-	6 466	(161)
	За 9 месяцев 2025 г.	6 466	(215)		-	-	-		(161)	-	-	-	-	6 466	(376)
	За 9 месяцев 2024 г.	6 466	-		-	-	-		(161)	-	-	-	-	6 466	(161)
в том числе: Здания	За 9 месяцев 2025 г.	6 466	(215)		-	-	-		(161)	-	-	-	-	6 466	(376)
	За 9 месяцев 2024 г.	6 466	-		-	-	-		(161)	-	-	-	-	6 466	(161)
	За 9 месяцев 2025 г.	6 466	(215)		-	-	-		(161)	-	-	-	-	6 466	(376)
	За 9 месяцев 2024 г.	6 466	-		-	-	-		(161)	-	-	-	-	6 466	(161)
Сооружения	За 9 месяцев 2025 г.	-	-		-	-	-		-	-	-	-	-	-	-
	За 9 месяцев 2024 г.	-	-		-	-	-		-	-	-	-	-	-	-
	За 9 месяцев 2025 г.	-	-		-	-	-		-	-	-	-	-	-	-
	За 9 месяцев 2024 г.	-	-		-	-	-		-	-	-	-	-	-	-
Земельные участки	За 9 месяцев 2025 г.	-	-		-	-	-		-	-	-	-	-	-	-
	За 9 месяцев 2024 г.	-	-		-	-	-		-	-	-	-	-	-	-
	За 9 месяцев 2025 г.	-	-		-	-	-		-	-	-	-	-	-	-
	За 9 месяцев 2024 г.	-	-		-	-	-		-	-	-	-	-	-	-

4.6. Капитальные вложения в инвестиционную недвижимость

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода	
		фактические затраты	накопленное обесценение	затраты	обесценение	списано	принято к учету в качестве инвестиционной недвижимости	фактические затраты	накопленное обесценение
Капитальные вложения на приобретение инвестиционной недвижимости - всего	За 9 месяцев 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 9 месяцев 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на создание инвестиционной недвижимости - всего	За 9 месяцев 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 9 месяцев 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на улучшение и восстановление инвестиционной недвижимости - всего	За 9 месяцев 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 9 месяцев 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-

5. Финансовые вложения

5.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период						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 9 месяцев 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 9 месяцев 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные финансовые вложения - всего	За 9 месяцев 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 9 месяцев 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	За 9 месяцев 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 9 месяцев 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	резерв под обесценение	фактическая себестоимость	резерв под обесценение	фактическая себестоимость
					фактическая себестоимость	(8 238)					
Запасы - всего	За 9 месяцев 2025 г.	3 268 563	-	1 529 676	(8 238)		-		X	X	4 790 001
	За 9 месяцев 2024 г.	3 146 773	-	952 444	(1 232 549)		-		X	X	2 866 668
в том числе: Сырье и материалы	За 9 месяцев 2025 г.	3 300	-	8 781	(4 023)		-		(5 617)		2 442
	За 9 месяцев 2024 г.	2 005	-	4 551	(3 460)		-		(2 217)		879
Готовая продукция	За 9 месяцев 2025 г.	25 925	-	-	(4 215)		-		(6 135)		15 575
	За 9 месяцев 2024 г.	83 129	-	5 438	(78 718)		-		30 064		39 913
Товары и готовая продукция отгруженные	За 9 месяцев 2025 г.	334	-	-	-		-		6 135		6 469
	За 9 месяцев 2024 г.	-	-	-	-		-		-		-
Затраты на строительство объектов недвижимости по договорам долевого участия	За 9 месяцев 2025 г.	3 239 004	-	1 520 895	-		-		5 617		4 765 516
	За 9 месяцев 2024 г.	3 061 640	-	942 455	(1 150 371)		-		(27 847)		2 825 877

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 9 месяцев 2025 г.	3 871 353	-	519 794	-	(131 618)	-	-	(713 817)	3 545 712	-		
	За 9 месяцев 2024 г.	2 838 848	-	1 381 848	-	(202 874)	-	-	(514 074)	3 503 748	-		
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	За 9 месяцев 2025 г.	2 208 395	-	2 341 765	-	(2 492 076)	-	-	713 817	2 771 901	-		
	За 9 месяцев 2024 г.	3 097 394	-	1 147 850	-	(2 813 864)	-	-	514 074	1 945 454	-		
Итого	За 9 месяцев 2025 г.	6 079 748	-	2 861 559	-	(2 623 694)	-	-	X	6 317 613	-		
	За 9 месяцев 2024 г.	5 936 242	-	2 529 698	-	(3 016 738)	-	-	X	5 449 202	-		

7.2. Просроченная дебиторская задолженность

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

8. Обязательства

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

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период (за минусом обязательств, поступивших и списанных в одном отчетном периоде)						На конец периода
			поступило			списано			
			в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на доходы	переклассифицировано		
Долгосрочные обязательства - всего	За 9 месяцев 2025 г.	5 213 747	909 528	218 365	2 387 819	-	(1 107 378)	2 846 443	
	За 9 месяцев 2024 г.	3 260 425	1 998 171	57 167	(22 610)	-	(462 074)	4 831 079	
в том числе: Долгосрочные кредиты	За 9 месяцев 2025 г.	2 192 383	359 734	217 357	(2 373 518)	-	(393 561)	2 395	
	За 9 месяцев 2024 г.	123 425	1 489 941	57 167	-	-	-	1 670 533	
Долгосрочные займы	За 9 месяцев 2025 г.	2 293 246	30 000	1 008	-	-	-	2 324 254	
	За 9 месяцев 2024 г.	2 661 316	155 130	-	(9 000)	-	-	2 807 446	
Обязательства по договорам долевого участия	За 9 месяцев 2025 г.	713 817	519 794	-	-	-	(713 817)	519 794	
	За 9 месяцев 2024 г.	462 074	353 100	-	-	-	(462 074)	353 100	
Арендные обязательства	За 9 месяцев 2025 г.	14 301	-	-	(14 301)	-	-	-	
	За 9 месяцев 2024 г.	13 610	-	-	(13 610)	-	-	-	
Краткосрочные обязательства - всего	За 9 месяцев 2025 г.	2 335 494	3 467 173	23 064	(98 667)	-	1 107 378	6 834 442	
	За 9 месяцев 2024 г.	5 109 156	1 117 553	24 366	(5 133 522)	-	462 074	1 579 627	
в том числе:									

Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 9 месяцев 2025 г.	94 939	283 600	-	(89 800)	-	-	288 739
	За 9 месяцев 2024 г.	551 574	76 280	-	(551 574)	-	-	76 280
Авансы полученные	За 9 месяцев 2025 г.	301	5 668	-	-	-	-	5 969
	За 9 месяцев 2024 г.	-	656	-	-	-	-	656
Расчеты по налогам и взносам	За 9 месяцев 2025 г.	1 716	718	-	(1 716)	-	-	718
	За 9 месяцев 2024 г.	8 190	4 355	-	(8 190)	-	-	4 355
Кредиты	За 9 месяцев 2025 г.	-	1 032 624	23 064	-	-	393 561	1 449 249
	За 9 месяцев 2024 г.	1 690 156	-	24 366	(1 714 522)	-	-	-
Займы	За 9 месяцев 2025 г.	514 200	-	-	-	-	-	514 200
	За 9 месяцев 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	За 9 месяцев 2025 г.	79	153	-	-	-	-	232
	За 9 месяцев 2024 г.	178	415	-	(178)	-	-	415
Обязательства по договорам долевого участия	За 9 месяцев 2025 г.	1 717 108	2 144 409	-	-	-	713 817	4 575 334
	За 9 месяцев 2024 г.	2 752 253	1 035 847	-	(2 752 253)	-	462 074	1 497 921
Арендные обязательства	За 9 месяцев 2025 г.	7 151	-	-	(7 151)	-	-	-
	За 9 месяцев 2024 г.	6 805	-	-	(6 805)	-	-	-
Обязательства по договорам инвестирования	За 9 месяцев 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 9 месяцев 2024 г.	100 000	-	-	(100 000)	-	-	-

Итого	За 9 месяцев 2025 г.	7 549 241	4 376 701	241 429	2 289 152	-	X	9 680 885
	За 9 месяцев 2024 г.	8 369 581	3 115 724	81 533	(5 156 132)	-	X	6 410 706

8.2. Просроченные обязательства (за исключением оценочных обязательств)

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

8.3. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
			признано	погашено	как избыточная сумма	
Оценочные обязательства - всего	За 9 месяцев 2025 г.	826	629	1 068	7	380
	За 9 месяцев 2024 г.	182	104	195	-	91
в том числе: Резерв ежегодных отпусков	За 9 месяцев 2025 г.	230	629	476	7	376
	За 9 месяцев 2024 г.	182	104	195	-	91
Гарантийный ремонт	За 9 месяцев 2025 г.	595	-	592	-	3
	За 9 месяцев 2024 г.	-	-	-	-	-

9. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	На 30 сентября 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Полученные - всего	1 978 979	2 181 121	3 077 608
в том числе:			
Остаток денежных средств на счетах Эскроу	1 978 979	2 181 121	3 077 608
Выданные - всего	583 750	583 750	945 024
в том числе:			
Залог по кредитным договорам	583 750	583 750	945 024

10. Расходы по обычным видам деятельности

Наименование показателя	За 9 месяцев 2025 г.	За 9 месяцев 2024 г.
Материальные затраты	3 004	310 790
Затраты на оплату труда	-	-
Отчисления на социальные нужды	-	-
Амортизация	-	-
Прочие затраты	919	259 234
Итого по элементам	3 923	570 024
Изменение остатков (прирост [-], уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	-	-

11. Государственная помощь

11.1. Бюджетные средства

Наименование показателя	За 9 месяцев 2025 г.	За 9 месяцев 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 9 месяцев 2025 г.	-	-	-	-
	За 9 месяцев 2024 г.	-	-	-	-