

Бухгалтерская отчетность
за январь - сентябрь 2025 г.

Общество с ограниченной ответственностью	по ОКПО	88864056
Организация: "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ЭС ПИ РАЙТЕРС"	ИНН	5038064980
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 191025, Город Санкт-Петербург, вн.тер.г. муниципальный округ Владимирский округ, пр-кт Невский, д. 55, литера А, этаж/ч.п./помещ. 6/6-Н/25-26		

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.

Общество с ограниченной ответственностью	Форма по ОКУД	Коды		
Организация: "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ЭС ПИ РАЙТЕРС"	Отчетная дата (число, месяц, год)	0710001		
Единица измерения тыс. руб.		30	09	2025
	по ОКПО	88864056		
	по ОКЕИ	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	-	-	-
	Основные средства	1150	5 039	40 985	256
	в том числе:				
	Основные средства, пригодные к использованию		5 039	5 902	-
	Права пользования активами		-	35 083	256
	Инвестиционная недвижимость	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	10 292	10 593	227
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	15 331	51 578	483
	II. Оборотные активы				
	Запасы	1210	11 451 138	8 452 829	5 670 663
	в том числе:				
	Сырье и материалы		-	45	-
	Незавершенное производство		-	16 846	12 812
	Расходы будущих периодов		1 192	1 599	16 874
	Затраты на создание объекта недвижимости		5 678 851	3 018 539	525 261

	НДС, предъявленный поставщиками и подрядчиками при создании объекта недвижимости		669 785	330 610	33 898
	Основные средства, относящиеся к объекту недвижимости к продаже		3 119	3 436	4 657
	НМА, относящиеся к объекту недвижимости к продаже		3 713	4 593	-
	Права пользования активами, относящиеся к объекту недвижимости к продаже		17 318	-	-
	Приобретение земельного участка		5 077 161	5 077 161	5 077 161
	Долгосрочные активы к продаже	1215	-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	7 510	56 658	14 264
	в том числе:				
	НДС по приобретенным ОС		2 004	1 889	430
	НДС по приобретенным МПЗ		1 028	716	694
	НДС по приобретенным услугам		4 478	1 809	426
	Дебиторская задолженность	1230	1 662 966	1 114 217	349 881
	в том числе:				
	Расчеты с покупателями и заказчиками		2 978	33	-
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками		1 623 827	1 100 801	348 856
	Расчеты по налогам и сборам		16 114	768	-
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению		-	-	15
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами		19 669	12 615	1 010
	Расходы будущих периодов		378	-	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	400	257	2 245
	в том числе:				
	Расчетные счета		400	257	2 245
	Прочие оборотные активы	1260	1 289 335	839 176	176 860
	в том числе:				
	Расходы будущих периодов		18	75	-
	Условный доход застройщика		1 289 317	839 101	176 860
	Итого по разделу II	1200	14 411 349	10 463 137	6 213 913
	БАЛАНС	1600	14 426 679	10 514 715	6 214 396

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 30 сентября 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
	ПАССИВ				
	III. Капитал				
	Уставный капитал	1310	10	10	10
	Собственные акции, принадлежащие обществу, задолженность акционеров по оплате акций	1320	-	-	-
	Накопленная дооценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без накопленной дооценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	20 813	14 990	1 988
	— Итого по разделу III —	1300	20 823	15 000	1 998
	IV. Долгосрочные обязательства				
	Заемные средства	1410	12 743 230	8 912 101	5 333 812
	в том числе:				
	Долгосрочные кредиты		10 661 223	7 779 631	4 887 505
	Долгосрочные займы		-	-	122 236
	Проценты по долгосрочным кредитам		2 082 007	1 132 470	319 499
	Проценты по долгосрочным займам		-	-	4 572
	Отложенные налоговые обязательства	1420	9 372	10 344	102
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие долгосрочные обязательства	1450	-	99 943	9 391
	в том числе:				
	Обязательства перед поставщиками и подрядчиками		-	91 244	9 391
	Обязательства перед прочими кредиторами		-	8 699	-
	Итого по разделу IV	1400	12 752 602	9 022 388	5 343 305
	V. Краткосрочные обязательства				
	Заемные средства	1510	1 112 774	468 193	3 822
	в том числе:				
	Краткосрочные займы		934 506	402 931	3 285
	Проценты по краткосрочным займам		178 268	65 262	537
	Кредиторская задолженность	1520	516 301	979 501	864 895
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками		492 150	975 012	863 990
	Расчеты по налогам и сборам		17 975	832	768
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению		1 932	1 282	137
	Расчеты с персоналом по оплате труда		1 994	-	-
	Расчеты с подотчетными лицами		61	31	-
	Расчеты с персоналом по прочим операциям		7	7	-
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами		2 182	2 337	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	3 649	3 649	73
	в том числе:				
	Оценочные обязательства по вознаграждениям работников		3 649	3 649	73
	Прочие краткосрочные обязательства	1550	20 530	25 984	303
	в том числе:				
	Прочие обязательства по аренде		20 530	25 984	303

	Итого по разделу V	1500	1 653 253	1 477 327	869 092
	БАЛАНС	1700	14 426 679	10 514 715	6 214 396

Генеральный директор

(наименование должности)

Щичко Иван Викторович

(подпись)

(расшифровка подписи)

24 октября 2025 г.



**Отчет о финансовых результатах
за январь - сентябрь 2025 г.**

Форма по ОКУД Отчетная дата (число, месяц, год)	Коды		
	0710002		
	30	09	2025
	88864056		
по ОКПО	88864056		
по ОКЕИ	384		

Общество с ограниченной ответственностью
 Организация: "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ЭС ПИ РАЙТЕРС"
 Единица измерения тыс. руб.

Пояснения	Наименование показателя	Код	За январь - сентябрь 2025 г.	За январь - сентябрь 2024 г.
	Выручка	2110	450 291	470 894
	в том числе:			
	СПБ_Парголово_очередь 1		272 071	290 742
	СПБ_Парголово_очередь 2		175 394	180 093
	Себестоимость продаж	2120	(420 538)	(447 168)
	в том числе:			
	СПБ_Парголово_очередь 1		(259 439)	(276 930)
	СПБ_Парголово_очередь 2		(120 917)	(171 517)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	29 753	23 726
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(6 867)	(624)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	22 886	23 102
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	(7 283)	(258)
	Проценты к уплате	2330	(2 262)	-
	Прочие доходы	2340	10 861	3 621
	в том числе:			
	Реализация иного имущества, прав требования, прочих работ и услуг		1 975	-
	Прочие расходы	2350	(15 749)	(12 897)
	в том числе:			
	Отчисления в оценочные резервы		(3)	-
	Иная операционная деятельность		(1 479)	(8 400)
	Курсовые разницы		-	(28)
	Прибыль (убыток) от продолжающейся деятельности до налогообложения	2300	8 453	13 568
	Налог на прибыль организаций	2410	(2 630)	(2 730)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль организаций	2411	(3 301)	(2 597)
	отложенный налог на прибыль организаций	2412	671	(133)
	Прибыль (убыток) от прекращаемой деятельности (за вычетом относящегося к ней налога на прибыль организаций)	2420	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	5 823	10 838

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	5 823	10 838
	Базовая прибыль (убыток) на акцию, руб. коп.	2900		
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию, руб. коп.	2910		

Генеральный директор
(наименование должности)

(подпись)

Щичко Иван Викторович

(расшифровка подписи)

24 октября 2025 г.

Отчет об изменениях капитала
за январь - сентябрь 2025 г.

Коды		
0710004		
30	09	2025
88864056		
384		

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

Общество с ограниченной ответственностью
Организация: "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ЭС ПИ РАЙТЕРС"
Единица измерения тыс. руб.

по ОКПО
по ОКЕИ

Пояснения	Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, принадлежащие обществу, задолженность акционеров по оплате акций	Накопленная дооценка внеоборотных активов	Добавочный капитал (без накопленной дооценки)	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
	На 31 декабря 2023 г.	3100	10	-	-	-	-	1 988	1 998
	Корректировка в связи с:								
	изменением учетной политики	3110	-	-	-	-	-	-	-
	исправлением ошибок	3120	-	-	-	-	-	-	-
	На 31 декабря 2023 г. после корректировки	3130	10	-	-	-	-	1 988	1 998

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	-	-	-	-	-	10 837	10 837
	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	10	-	-	-	-	12 825	12 835
	На 31 декабря 2024 г.	3200	10	-	-	-	-	14 990	15 000
	Корректировка в связи с:								
	изменением учетной политики	3210	-	-	-	-	-	-	-
	исправлением ошибок	3220	-	-	-	-	-	-	-
	На 31 декабря 2024 г. после корректировки	3230	10	-	-	-	-	14 990	15 000

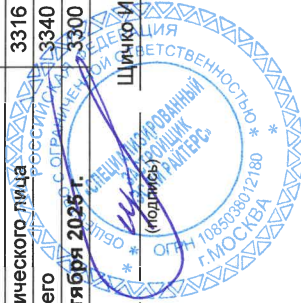
Пояснения	Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, принадлежащие обществу, задолженность акционеров по оплате акций	Накопленная дооценка внеоборотных активов	Добавочный капитал (без накопленной дооценки)	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
	За январь - сентябрь 2025 г.								
	Чистая прибыль (убыток)	3311	-	-	-	-	-	5 823	5 823
	Переоценка внеоборотных активов	3312	-	-	-	-	-	-	-
	Дивиденды	3327	-	-	-	-	-	-	-
	Иные изменения за счет операций с собственниками (за исключением дивидендов) - всего	3330	-	-	-	-	-	-	-
	Реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-	-
	Иные изменения - всего	3340	-	-	-	-	-	-	-
	На 30 сентября 2025 г.	3300	10					20 813	20 823

Генеральный директор
(наименование должности)

Щичко Иван Викторович

(подпись)
(расшифровка подписи)

24 октября 2025 г.



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

Общество с ограниченной ответственностью
 Организация: "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ЭС ПИ РАЙТЕРС"
 Единица измерения тыс. руб.

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

по ОКПО
 по ОКЕИ

Коды		
0710005		
30	09	2025
88864056		
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За январь - сентябрь 2025 г.	За январь - сентябрь 2024 г.
	Денежные потоки от текущих операций			
	Поступления - всего	4110	106	4 275
	в том числе:			
	от продажи продукции, товаров, выполнения работ, оказания услуг	4111	58	9
	арендных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
	от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
	процентов по дебиторской задолженности покупателей	4114	-	-
	прочие поступления	4119	48	4 266
	Платежи - всего	4120	(3 413 131)	(2 175 793)
	в том числе:			
	поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, выполненные работы, оказанные услуги	4121	(2 963 894)	(1 846 023)
	в связи с оплатой труда работников	4122	(86 206)	(37 523)
	процентов по долговым обязательствам	4123	-	(894)
	налога на прибыль организаций	4124	(831)	-
	прочие платежи	4129	(362 200)	(291 353)
	Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(3 413 025)	(2 171 518)

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	3 413 167	2 172 821
	в том числе:			
	получение кредитов и займов	4311	3 413 167	2 172 821
	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	-	(3 285)
	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	-	(3 285)
	прочие платежи	4329	-	-
	Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	3 413 167	2 169 536
	Сальдо денежных потоков за период	4400	142	(1 982)
	Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало периода	4450	257	2 245
	Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец периода	4500	399	263
	Величина влияния изменения курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Генеральный директор
(наименование должности)

(подпись)

Щичко Иван Викторович

(расшифровка подписи)

24 октября 2025 г.



Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах

3. Нематериальные активы
3.1. Наличие и движение нематериальных активов

Наименование показателя	Период	На начало года				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
Нематериальные активы - всего	За январь - сентябрь 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За январь - сентябрь 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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	списано	амортизация	обесценение	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленная амортизация	переклассифицировано первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
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 30 сентября 2025 г.		На 31 декабря 2024 г.		На 31 декабря 2023 г.	
	Амортизируемые нематериальные активы - всего	-	Амортизируемые нематериальные активы - всего	-	Неамортизируемые нематериальные активы - всего	-
Неамортизируемые нематериальные активы - всего	-	-	-	-	-	-

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

Наименование показателя	На 30 сентября 2025 г.		На 31 декабря 2024 г.		На 31 декабря 2023 г.	
	Нематериальные активы, находящиеся в залоге - всего	-	Нематериальные активы, в отношении которых имеются ограничения по иным основаниям - всего	-	Нематериальные активы, в отношении которых имеются ограничения по иным основаниям - всего	-
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						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.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За январь - сентябрь 2024 г.	-	-	11 764	-	-	(7 415)	4 349	-	-
в том числе:	За январь - сентябрь 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За январь - сентябрь 2024 г.	-	-	-	-	-	(1 835)	-	-	-
Полезные модели	За январь - сентябрь 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За январь - сентябрь 2024 г.	-	-	9 619	-	-	(5 580)	4 039	-	-

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	накопленные амортизация и обесценение	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
Основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости) - всего	За январь - сентябрь 2025 г.	6 134	(438)	-	-	(657)	-	-	-	6 134	(1 095)
	За январь - сентябрь 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Машины и оборудование (кроме офисного)	За январь - сентябрь 2025 г.	6 134	(438)	-	-	(657)	-	-	-	6 134	(1 095)
	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 стоимость)	накопленная амортизация	фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
Права пользования активами - всего	За январь - сентябрь 2025 г.	495	(47)	-	(495)	(212)	-	-	-	-	-
	За январь - сентябрь 2024 г.	512	(256)	-	-	(210)	-	-	-	512	(466)
	в том числе:										
Здания	За январь - сентябрь 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За январь - сентябрь 2024 г.	512	(256)	-	-	(210)	-	-	-	512	(466)
	в том числе:										
Другие виды основных средств	За январь - сентябрь 2025 г.	495	(47)	-	(495)	(212)	-	-	-	-	-
	За январь - сентябрь 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	в том числе:										

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	5 039	6 144	256	Амортизируемые основные средства - всего	256
в том числе:	Машины и оборудование (кроме офисного)	5 039	5 696	-	Машины и оборудование (кроме офисного)	-
	Другие виды основных средств	-	448	-	Другие виды основных средств	-
	Здания	-	-	256	Здания	256
Неамортизируемые основные средства - всего	-	-	-	-	Неамортизируемые основные средства - всего	-

4.4. Основные средства, в отношении которых имеются ограничения использования

Наименование показателя	На 30 сентября 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Основные средства, пригодные для использования, но не используемые, (когда это не связано с сезонными особенностями деятельности организации) - всего	-	-	-
Основные средства, предоставленные за плату во временное пользование - всего	-	-	-
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	накопленное обесценение
Капитальные вложения на приобретение основных средств - всего	За январь - сентябрь 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За январь - сентябрь 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на создание основных средств - всего	За январь - сентябрь 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За январь - сентябрь 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на улучшение и восстановление основных средств - всего	За январь - сентябрь 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За январь - сентябрь 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-

4.6. Капитальные вложения в инвестиционную недвижимость

Наименование показателя	Период	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 январь - сентябрь 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За январь - сентябрь 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на создание инвестиционной недвижимости - всего	За январь - сентябрь 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За январь - сентябрь 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-

[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.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	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 (442 223)	резерв под обесценение		фактическая себестоимость	резерв под обесценение		
Запасы - всего	За январь - сентябрь 2025 г.	8 538 316	-	3 355 045	(442 223)	-	-	X	X	11 451 138	-
	За январь - сентябрь 2024 г.	5 682 033	-	2 416 520	(464 173)	-	-	X	X	7 634 380	-
в том числе: Сырье и материалы	За январь - сентябрь 2025 г.	45	-	2 436	-	-	-	-	(2 482)	-	-
	За январь - сентябрь 2024 г.	-	-	7 732	-	-	-	-	(7 370)	362	-
Товары	За январь - сентябрь 2025 г.	-	-	7	-	-	-	-	(7)	-	-
	За январь - сентябрь 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Незавершенное производство	За январь - сентябрь 2025 г.	16 846	-	401 203	(420 538)	-	-	-	2 489	-	-
	За январь - сентябрь 2024 г.	12 813	-	450 834	(450 217)	-	-	-	637	14 066	-
Расходы будущих периодов	За январь - сентябрь 2025 г.	-	-	3 575	(2 383)	-	-	-	-	1 192	-
	За январь - сентябрь 2024 г.	15 529	-	-	(11 647)	-	-	-	-	3 882	-
Затраты на создание объекта недвижимости	За январь - сентябрь 2025 г.	3 018 539	-	2 660 311	-	-	-	-	-	5 678 851	-
	За январь - сентябрь 2024 г.	525 261	-	1 708 661	-	-	-	-	6 733	2 240 656	-
НДС, предъявленный поставщиками и подрядчиками при создании объекта недвижимости	За январь - сентябрь 2025 г.	382 854	-	286 933	(2)	-	-	-	-	669 785	-
	За январь - сентябрь 2024 г.	46 613	-	234 691	-	-	-	-	-	281 304	-
Основные средства, относящиеся к объекту недвижимости к продаже	За январь - сентябрь 2025 г.	5 080 804	-	580	(1 103)	-	-	-	-	5 080 280	-
	За январь - сентябрь 2024 г.	5 081 818	-	7 186	(1 829)	-	-	-	-	5 087 175	-
НМА, относящиеся к объекту недвижимости к продаже	За январь - сентябрь 2025 г.	4 593	-	-	(880)	-	-	-	-	3 713	-
	За январь - сентябрь 2024 г.	-	-	7 415	(480)	-	-	-	-	6 935	-

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.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За январь - сентябрь 2025 г.	1 135 299	-	1 170 080	-	(642 410)	-	-	-	1 662 969	(3)	-
	За январь - сентябрь 2024 г.	351 225	-	721 344	-	(157 654)	-	-	-	914 915	-	-
в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За январь - сентябрь 2025 г.	1 120 284	-	1 143 833	-	(640 290)	-	-	-	1 623 827	-	-
	За январь - сентябрь 2024 г.	348 856	-	714 076	-	(156 073)	-	-	-	906 859	-	-
	За январь - сентябрь 2025 г.	33	-	2 978	-	(30)	-	-	-	2 981	(3)	-
	За январь - сентябрь 2024 г.	-	-	3 681	-	-	-	-	-	3 681	-	-
Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками	За январь - сентябрь 2025 г.	45	-	-	-	(45)	-	-	-	-	-	-
	За январь - сентябрь 2024 г.	10	-	1	-	-	-	-	-	11	-	-
	За январь - сентябрь 2025 г.	12 570	-	7 831	-	(732)	-	-	-	19 669	-	-
	За январь - сентябрь 2024 г.	1 000	-	1 959	-	(1 000)	-	-	-	1 959	-	-
Расчеты по налогам и сборам	За январь - сентябрь 2025 г.	-	-	30	-	-	-	-	-	30	-	-
	За январь - сентябрь 2024 г.	-	-	973	-	-	-	-	-	973	-	-

Расчеты по ЕНС	За январь - сентябрь 2025 г.	768	-	-	-	-	-	-	-	16 084	-
	За январь - сентябрь 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	582	-
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	За январь - сентябрь 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За январь - сентябрь 2024 г.	15	-	-	-	(15)	-	-	-	-	-
Расчеты с персоналом по оплате труда	За январь - сентябрь 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За январь - сентябрь 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	7	-
Расходы будущих периодов	За январь - сентябрь 2025 г.	1 599	-	-	-	(1 314)	-	-	-	378	-
	За январь - сентябрь 2024 г.	1 345	-	-	-	(567)	-	-	-	844	-
Итого	За январь - сентябрь 2025 г.	1 135 299	-	-	-	(642 410)	-	-	X	1 662 969	(3)
	За январь - сентябрь 2024 г.	351 225	-	-	-	(157 654)	-	-	X	914 915	-

7.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	На 30 сентября 2025 г.		На 31 декабря 2024 г.		На 31 декабря 2023 г.	
	по условиям договора	балансовая стоимость	по условиям договора	балансовая стоимость	по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	-	-	-	-	-	-
в том числе:						
Расчеты с покупателями и заказчиками	3	-	3	3	-	-

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 январь - сентябрь 2025 г.	8 912 631	-	-	3 831 129	-	-	12 743 761
	За январь - сентябрь 2024 г.	5 207 908	-	-	2 521 784	-	-	7 729 692
в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За январь - сентябрь 2025 г.	531	-	-	-	-	-	531
	За январь - сентябрь 2024 г.	904	-	-	-	-	-	904
Долгосрочные кредиты	За январь - сентябрь 2025 г.	7 779 631	-	-	2 881 592	-	-	10 661 223
	За январь - сентябрь 2024 г.	4 887 505	-	-	1 960 321	-	-	6 847 827
Проценты по займам и кредитам	За январь - сентябрь 2025 г.	1 132 470	-	-	949 537	-	-	2 082 007
	За январь - сентябрь 2024 г.	319 499	-	-	561 463	-	-	880 962
Краткосрочные обязательства - всего	За январь - сентябрь 2025 г.	1 565 814	2 890 472	-	2 999 138	-	-	1 649 066
	За январь - сентябрь 2024 г.	976 889	1 376 364	-	1 857 085	-	-	1 460 275
в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За январь - сентябрь 2025 г.	1 058 977	2 847 514	-	2 280 157	-	-	491 620
	За январь - сентябрь 2024 г.	849 495	1 365 715	-	1 588 000	-	-	1 071 780

Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками	За январь - сентябрь 2025 г.	173	508	-	392	-	-	58
	За январь - сентябрь 2024 г.	-	335	-	649	-	-	313
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	За январь - сентябрь 2025 г.	2 124	19 120	-	19 120	-	-	2 124
	За январь - сентябрь 2024 г.	-	-	-	4 941	-	-	4 941
Расчеты по аренде	За январь - сентябрь 2025 г.	34 224	-	-	13 704	-	-	20 520
	За январь - сентябрь 2024 г.	303	-	-	23	-	-	280
Краткосрочные займы	За январь - сентябрь 2025 г.	402 931	-	-	531 575	-	-	934 506
	За январь - сентябрь 2024 г.	122 236	-	-	212 500	-	-	334 736
Проценты по займам и кредитам	За январь - сентябрь 2025 г.	65 262	-	-	113 005	-	-	178 268
	За январь - сентябрь 2024 г.	4 572	-	-	38 323	-	-	42 895
Расчеты по налогам и сборам	За январь - сентябрь 2025 г.	832	8 862	-	26 004	-	-	17 974
	За январь - сентябрь 2024 г.	145	4 440	-	5 812	-	-	1 517
Расчеты по НДС, не отраженные на ЕНС	За январь - сентябрь 2025 г.	-	61	-	63	-	-	1
	За январь - сентябрь 2024 г.	-	9	-	12	-	-	2
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	За январь - сентябрь 2025 г.	1 282	13 782	-	14 432	-	-	1 932
	За январь - сентябрь 2024 г.	137	5 856	-	6 786	-	-	1 068
Расчеты с персоналом по оплате труда	За январь - сентябрь 2025 г.	-	-	-	-	-	-	1 994
	За январь - сентябрь 2024 г.	-	-	-	-	-	-	2 711

Расчеты с подотчетными лицами	За январь - сентябрь 2025 г.	-	625	-	686	-	61
	За январь - сентябрь 2024 г.	-	8	-	32	-	25
Расчеты с персоналом по прочим операциям	За январь - сентябрь 2025 г.	7	-	-	-	-	7
	За январь - сентябрь 2024 г.	-	-	-	7	-	7
Итого	За январь - сентябрь 2025 г.	10 478 445	2 890 472	-	8 361 552	-	14 392 827
	За январь - сентябрь 2024 г.	6 184 797	1 376 364	-	7 185 579	-	9 189 967

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	списано как избыточная сумма	
Оценочные обязательства - всего	За январь - сентябрь 2025 г.	3 649	3 649	3 649	-	3 649
	За январь - сентябрь 2024 г.	73	2 205	73	-	2 205
в том числе: Резерв ежегодных отпусков	За январь - сентябрь 2025 г.	3 649	3 649	3 649	-	3 649
	За январь - сентябрь 2024 г.	-	2 205	-	-	2 205
Резерв ежегодных отпусков..	За январь - сентябрь 2025 г.	-	-	-	-	-
	За январь - сентябрь 2024 г.	73	-	73	-	-

9. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	На 30 сентября 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Полученные - всего	7 038 594	5 074 144	1 566 450
в том числе:			
Гарантийные удержания	167 691	91 244	9 391
Денежные средства дольщиков на эскроу-счетах в банке	6 870 903	4 982 900	1 557 059
Выданные - всего	23 011 208	20 368 173	5 653 612
в том числе:			
Стоимость имущества дольщиков в залоге у ПАО Сбербанк	15 389 669	9 784 689	2 653 612
Поручительство	7 621 539	10 583 484	3 000 000

10. Расходы по обычным видам деятельности

Наименование показателя	За январь - сентябрь 2025 г.	За январь - сентябрь 2024 г.
Материальные затраты	2 489	637
Затраты на оплату труда	74 145	42 871
Отчисления на социальные нужды	14 432	7 088
Амортизация	19 090	692
Прочие затраты	300 403	400 807
Итого по элементам	410 558	452 095
Изменение остатков (прирост [-], уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции	16 846	(4 302)
Итого расходы по обычным видам деятельности	427 404	447 792

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.	-	-	-	-