

Бухгалтерская отчетность за январь - сентябрь 2025 г.

Общество с ограниченной ответственностью	по ОКПО	60187192
Организация: "Специализированный застройщик "С-Девелопмент"	ИНН	7726478128
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 117105, Город Москва, вн.тер. г. Муниципальный Округ Донской, наб Новоданиловская, дом 6, корпус 1, этаж 2, часть помещ./часть ком. XXVIII/1В		

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 "С-Девелопмент"	Отчетная дата (число, месяц, год)	30	09	2025
Единица измерения тыс. руб.	по ОКПО	60187192		
	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	29 383	36 579	550
	в том числе:				
	Нематериальные активы в организации		29 383	36 579	550
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	2 182 228	2 224 762	2 372 581
	в том числе:				
	Основные средства, пригодные к использованию		158 874	201 408	800
	Незавершенное строительство		-	-	169 071
	Иные незавершенные капитальные вложения		-	-	179 355
	Земельные участки		2 023 354	2 023 354	2 023 354
	Инвестиционная недвижимость	1160	2 038 875	3 378 363	5 267 860
	в том числе:				
	Инвестиционная недвижимость		1 486 560	2 806 305	4 642 808
	Арендованные земельные участки		552 315	572 058	625 052
	Финансовые вложения	1170	2 202 066	2 024 095	1 416 977
	в том числе:				
	Долгосрочные займы		1 752 521	1 574 550	1 416 977
	Права требования по договору займа		449 545	449 545	-
	Отложенные налоговые активы	1180	2 416 687	2 018 137	1 145 821

	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	8 869 239	9 681 936	10 203 789
	II. Оборотные активы				
	Запасы	1210	12 099 764	7 017 624	1 995 384
	в том числе:				
	Сырье и материалы		-	-	1 196
	Затраты на строительство инвестиционных объектов, подлежащих реализации		12 099 411	7 017 624	1 994 189
	Товары		353	-	-
	Долгосрочные активы к продаже	1215	-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	1 488 745	921 864	217 738
	в том числе:				
	НДС по приобретенным ОС		23 232	23 041	33 916
	НДС по приобретенным НМА		222	209	-
	НДС по приобретенным МПЗ		12 325	10 306	8 055
	НДС по приобретенным услугам		119 251	77 640	85
	НДС при строительстве ОС		67 599	38 711	7 535
	НДС по незавершенному строительству инвестиционных объектов		1 266 116	771 957	168 147
	НДС, начисленный по отгрузке	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	4 610 066	2 582 635	174 529
	в том числе:				
	Расчеты с покупателями и заказчиками		15 240	18 686	384
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками		4 568 109	2 560 938	168 685
	Расчеты по налогам и сборам		-	-	-
	Расчеты по НДС, не отраженные на ЕНС		-	-	-
	Сальдо по ЕНС		2 713	2 783	1 998
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению		-	8	-
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами		24 004	217	3 452
	Расходы будущих периодов		-	-	10
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	13 215	516 313
	в том числе:				
	Краткосрочные займы		-	13 215	516 313
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	16 386	15 343	33 056
	в том числе:				
	Расчетные счета		16 386	15 343	33 056
	Прочие оборотные активы	1260	-	24	4 408
	в том числе:				
	Расходы будущих периодов		-	-	4 408
	Расчеты по НДС при исполнении обязанностей налогового агента		-	24	-
	Итого по разделу II	1200	18 214 961	10 550 705	2 941 429
	БАЛАНС	1600	27 084 200	20 232 641	13 145 218

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	200	200	200
	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	(6 541 603)	(5 297 826)	(3 665 708)
	Итого по разделу III	1300	(6 541 403)	(5 297 626)	(3 665 508)
	IV. Долгосрочные обязательства				
	Заемные средства	1410	32 177 157	20 078 980	7 405 525
	в том числе:				
	Долгосрочные кредиты		27 628 779	17 820 318	6 690 603
	Проценты по долгосрочным кредитам		4 548 378	2 258 662	714 922
	Отложенные налоговые обязательства	1420	246 718	260 682	231 197
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие долгосрочные обязательства	1450	751 705	606 277	4 794 694
	в том числе:				
	Долгосрочные обязательства по аренде (лизингу)		584 756	517 534	542 154
	Кредиторская задолженность долгосрочная		-	-	4 246 000
	Гарантийные удержания по договорам строительного подряда		166 949	88 743	6 540
	Итого по разделу IV	1400	33 175 580	20 945 939	12 431 416
	V. Краткосрочные обязательства				
	Заемные средства	1510	-	-	-
	в том числе:				
	Краткосрочные займы (в валюте)		-	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	338 538	4 465 093	4 259 310
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками		314 768	4 444 019	2 202 540
	Расчеты с покупателями и заказчиками		142	100	538
	Расчеты по налогам и сборам		18 252	17 988	26 848
	Расчеты по НДС, не отраженные на ЕНС		3 816	2 986	6 029
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению		573	-	-
	Расчеты с персоналом по оплате труда		987	-	-
	Задолженность по оплате земельного участка		-	-	2 023 354
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	838	439	312
	Прочие краткосрочные обязательства	1550	110 647	118 796	119 687
	в том числе:				
	арендные обязательства/задолженность по договорам аренды		110 647	118 696	119 687
	задолженность по арендным платежам		-	100	-

	Итого по разделу V	1500	450 023	4 584 328	4 379 310
	БАЛАНС	1700	27 084 200	20 232 641	13 145 218

Генеральный директор

(наименование должности)

(подпись)

Ивахненко Кристина Сергеевна

(расшифровка подписи)

28 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
60187192		
384		

Общество с ограниченной ответственностью
Организация: "Специализированный застройщик "С-Девелопмент"
Единица измерения тыс. руб.

по ОКПО

по ОКЕИ

Пояснения	Наименование показателя	Код	За январь - сентябрь 2025 г.	За январь - сентябрь 2024 г.
	Выручка	2110	58 721	116 938
	Себестоимость продаж	2120	(1 375 097)	(2 157)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	(1 316 376)	114 781
	Коммерческие расходы	2210	(302 648)	(305 964)
	Управленческие расходы	2220	(119 456)	(1 475 037)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(1 738 480)	(1 666 220)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	166 057	143 533
	Проценты к уплате	2330	(60 480)	(63 317)
	Прочие доходы	2340	6 714	537 714
	Прочие расходы	2350	(30 102)	(556 807)
	Прибыль (убыток) от продолжающейся деятельности до налогообложения	2300	(1 656 291)	(1 605 097)
	Налог на прибыль организаций	2410	412 514	317 672
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль организаций	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль организаций	2412	412 514	317 762
	Прибыль (убыток) от прекращаемой деятельности (за вычетом относящегося к ней налога на прибыль организаций)	2420	-	-
	Прочее	2460	-	(3)
	в том числе:			
			-	(3)
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(1 243 777)	(1 287 428)

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	(1 243 777)	(1 287 428)
	Базовая прибыль (убыток) на акцию, руб. коп.	2900		
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию, руб. коп.	2910		

Генеральный директор

(наименование должности)



(подпись)

Ивахненко Кристина Сергеевна

(расшифровка подписи)

28 октября 2025 г.

Отчет об изменениях капитала
за январь - сентябрь 2025 г.

Коды		
0710004		
30	09	2025
60187192		
384		

Форма по ОКУД

Отчетная дата
(число, месяц, год)

Общество с ограниченной ответственностью

Организация: "Специализированный застройщик "С-Девелопмент"

Единица измерения тыс. руб.

по ОКПО

по ОКЕИ

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
	На 31 декабря 2023 г.	3100	200	-	-	-	-	(3 665 708)	(3 665 508)
	Корректировка в связи с:								
	изменением учетной политики	3110	-	-	-	-	-	-	-
	исправлением ошибок	3120	-	-	-	-	-	-	-
	На 31 декабря 2023 г. после корректировки	3130	200	-	-	-	-	(3 665 708)	(3 665 508)

Пояснения	Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, принадлежащие обществу, задолженностей акционеров по оплате акций	Накопленная переоценка внеоборотных активов	Добавочный капитал (без накопленной доли)	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
	За январь - сентябрь 2024 г.								
	Чистая прибыль (убыток)	3211	-	-	-	-	-	(1 287 428)	(1 287 428)
	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	200	-	-	-	-	(4 953 136)	(4 952 936)
	На 31 декабря 2024 г.	3200	200	-	-	-	-	(5 297 826)	(5 297 626)
	Корректировка в связи с:								
	изменением учетной политики	3210	-	-	-	-	-	-	-
	исправлением ошибок	3220	-	-	-	-	-	-	-
	На 31 декабря 2024 г. после корректировки	3230	200	-	-	-	-	(5 297 826)	(5 297 626)

Пояснения	Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, принадлежащие обществу, задолженность по акционерам 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	-	-	-	-	-	(1 243 777)	(1 243 777)
	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	200	-	-	-	-	(6 541 603)	(6 541 403)

Генеральный директор
(наименование должности) Ивахненко Кристина Сергеевна
(подпись) (расшифровка подписи)

28 октября 2025 г.



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

Общество с ограниченной ответственностью
Организация: "Специализированный застройщик "С-Девелопмент"
Единица измерения тыс. руб.

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

по ОКПО

по ОКЕИ

Коды		
0710005		
30	09	2025
60187192		
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За январь - сентябрь 2025 г.	За январь - сентябрь 2024 г.
	Денежные потоки от текущих операций			
	Поступления - всего	4110	42 347	107 730
	в том числе:			
	от продажи продукции, товаров, выполнения работ, оказания услуг	4111	-	-
	арендных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	42 197	107 730
	от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
	процентов по дебиторской задолженности покупателей	4114	-	-
	прочие поступления	4119	150	-
	Платежи - всего	4120	(6 310 940)	(5 679 239)
	в том числе:			
	поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, выполненные работы, оказанные услуги	4121	(4 685 847)	(4 612 038)
	в связи с оплатой труда работников	4122	(8 343)	(6 427)
	процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
	налога на прибыль организаций	4124	-	-
	прочие платежи	4129	(1 616 750)	(1 060 774)
	Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(6 268 593)	(5 571 509)

Пояснения	Наименование показателя	Код	За январь - сентябрь 2025 г.	За январь - сентябрь 2024 г.
	Денежные потоки от инвестиционных операций			
	Поступления - всего	4210	845	89 133
	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	-	88 000
	дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	845	1 133
	прочие поступления	4219	-	-
	Платежи - всего	4220	(3 539 433)	(1 576 771)
	в том числе:			
	в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(3 538 333)	(1 574 771)
	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	(500)	(600)
	процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
	выдача займа собственнику (участнику)		(600)	(1 400)
	прочие платежи	4229	-	-
	Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(3 538 588)	(1 487 638)
	Денежные потоки от финансовых операций			
	Поступления - всего	4310	9 808 460	7 136 052
	в том числе:			
	получение кредитов и займов	4311	9 808 460	7 136 052
	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	(236)	(90 146)
	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	-	-
	прочие платежи		(236)	(90 146)
	прочие платежи	4329	-	-
	Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	9 808 224	7 045 906
	Сальдо денежных потоков за период	4400	1 043	(13 241)
	Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало периода	4450	15 343	33 056
	Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец периода	4500	16 386	19 815
	Величина влияния изменения курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Генеральный директор

(наименование должности)



(подпись)

Ивахненко Кристина Сергеевна

(расшифровка подписи)

28 октября 2025 г.

**Отчет о целевом использовании средств
за январь - сентябрь 2025 г.**

Общество с ограниченной ответственностью
 Организация: "Специализированный застройщик "С-Девелопмент"
 Единица измерения тыс. руб.

Коды		
0710003		
30	09	2025
по ОКПО 60187192		
по ОКЕИ 384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За январь - сентябрь 2025 г.	За январь - сентябрь 2024 г.
	Остаток средств на начало периода	6100	-	-
	Поступило средств			
	Вступительные взносы	6210	-	-
	Членские взносы	6215	-	-
	Целевые взносы	6220	-	-
	Добровольные имущественные взносы и пожертвования	6230	-	-
	Прибыль от приносящей доход деятельности	6240	-	-
	Прочие	6250	-	-
	Поступило средств - всего	6200	-	-
	Использовано (израсходовано) средств			
	Расходы на целевые мероприятия	6310	-	-
	в том числе:			
	социальная и благотворительная помощь	6311	-	-
	проведение конференций, совещаний, семинаров	6312	-	-
	прочие	6313	-	-

Пояснения	Наименование показателя	Код	За январь - сентябрь 2025 г.	За январь - сентябрь 2024 г.
	Расходы на содержание аппарата управления	6320	-	-
	в том числе:			
	расходы, связанные с оплатой труда (включая начисления)	6321	-	-
	выплаты, не связанные с оплатой труда	6322	-	-
	расходы на служебные командировки и деловые поездки	6323	-	-
	содержание помещений, зданий, автомобильного транспорта и иного имущества (кроме ремонта)	6324	-	-
	ремонт основных средств и иного имущества	6325	-	-
	прочие	6326	-	-
	Приобретение основных средств, инвентаря и иного имущества	6330	-	-
	Прочие	6350	-	-
	Использовано (израсходовано) средств - всего	6300	-	-
	Остаток средств на конец периода	6400	-	-

Генеральный директор

(наименование должности)



(подпись)

Ивахненко Кристина Сергеевна

(расшифровка подписи)

28 октября 2025 г.

110 270

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 первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	амортизация	обесценение	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
Нематериальные активы - всего	За январь - сентябрь 2025 г.	38 255	(1 676)	1 242	-	-	(8 438)	-	-	(10 114)
	За январь - сентябрь 2024 г.	550	-	15 005	-	-	(596)	-	-	(596)
в том числе: Программы ЭВМ	За январь - сентябрь 2025 г.	107	(13)	-	-	-	(16)	-	-	(29)
	За январь - сентябрь 2024 г.	-	-	107	-	-	(7)	-	-	(7)
из них исключительные права	За январь - сентябрь 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За январь - сентябрь 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Другие НМА	За январь - сентябрь 2025 г.	38 147	(1 663)	1 242	-	-	(8 422)	-	-	(10 085)
	За январь - сентябрь 2024 г.	550	-	14 898	-	-	(589)	-	-	(589)
из них исключительные права	За январь - сентябрь 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За январь - сентябрь 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-

3.2. Нематериальные активы, созданные организацией

Наименование показателя	Период	На начало года		поступило	списано		амортизация	обесценение	На конец периода	
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение		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	в том числе:	Амортизируемые нематериальные активы - всего	в том числе:	Амортизируемые нематериальные активы - всего	в том числе:
Программы ЭВМ	29 383	79	36 579	95	550	-
Другие НМА	-	-	-	-	-	-
из них созданные организацией	29 304	-	36 484	-	550	-
Неамортизируемые нематериальные активы - всего	-	-	-	-	-	-
в том числе:	-	-	-	-	-	-
Программы ЭВМ	-	-	-	-	-	-
из них созданные организацией	-	-	-	-	-	-
Другие НМА	-	-	-	-	-	-
из них созданные организацией	-	-	-	-	-	-

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.	-	-	1 242	-	-	(1 242)	-	-
	За январь - сентябрь 2024 г.	-	-	15 005	-	-	(15 005)	-	-
в том числе: Другие НМА	За январь - сентябрь 2025 г.	-	-	1 242	-	-	(1 242)	-	-
	За январь - сентябрь 2024 г.	-	-	14 898	-	-	(14 898)	-	-
Программы ЭВМ	За январь - сентябрь 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За январь - сентябрь 2024 г.	-	-	107	-	-	(107)	-	-
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	На начало года	Изменения за период			На конец периода	
			затраты	списано	по фактическим затратам	по рыночной стоимости (при наличии)	
Средства индивидуализации, создаваемые собственными силами организации - всего	За январь - сентябрь 2025 г.	-	-	-	-	-	-
	За январь - сентябрь 2024 г.	-	-	-	-	-	-
Права на результаты интеллектуальной деятельности, средства индивидуализации, не отвечающие признакам нематериального актива - всего	За январь - сентябрь 2025 г.	-	-	-	-	-	-
	За январь - сентябрь 2024 г.	-	-	-	-	-	-

Генеральный директор

Иващенко Кристина Сергеевна

28 октября 2025 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	пересеченка		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и 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.	11 062 844	(6 212 888)	13 450	-	-	(1 375 097)	-	-	-	11 076 294	(7 587 985)
	За январь - сентябрь 2024 г.	11 010 239	(4 343 277)	264 915	(223 383)	119 138	(1 352 276)	-	-	-	11 051 771	(5 576 415)
в том числе: Здания	За январь - сентябрь 2025 г.	8 786 798	(6 163 491)	-	-	-	(1 318 020)	-	-	-	8 786 798	(7 481 511)
	За январь - сентябрь 2024 г.	8 974 576	(4 337 712)	35 605	(223 383)	119 138	(1 326 222)	-	-	-	8 786 798	(5 544 796)
Сооружения	За январь - сентябрь 2025 г.	11 504	(7 861)	-	-	-	(1 726)	-	-	-	11 504	(9 586)
	За январь - сентябрь 2024 г.	11 504	(5 560)	-	-	-	(1 726)	-	-	-	11 504	(7 286)
Машины и оборудование (кроме офисного)	За январь - сентябрь 2025 г.	188 142	(35 789)	-	-	-	(45 764)	-	-	-	188 142	(81 553)
	За январь - сентябрь 2024 г.	-	-	188 142	-	-	(20 534)	-	-	-	188 142	(20 534)
Офисное оборудование	За январь - сентябрь 2025 г.	340	(50)	1 297	-	-	(118)	-	-	-	1 637	(168)
	За январь - сентябрь 2024 г.	-	-	340	-	-	(33)	-	-	-	340	(33)
Транспортные средства	За январь - сентябрь 2025 г.	19 488	(2 258)	-	-	-	(2 618)	-	-	-	19 488	(4 876)
	За январь - сентябрь 2024 г.	-	-	19 488	-	-	(1 565)	-	-	-	19 488	(1 565)
Производственный и хозяйственный инвентарь	За январь - сентябрь 2025 г.	103	(11)	489	-	-	(93)	-	-	-	592	(104)
	За январь - сентябрь 2024 г.	-	-	103	-	-	(7)	-	-	-	103	(7)
Земельные участки	За январь - сентябрь 2025 г.	2 023 354	-	-	-	-	-	-	-	-	2 023 354	-
	За январь - сентябрь 2024 г.	2 023 354	-	-	-	-	-	-	-	-	2 023 354	-
Другие виды основных средств	За январь - сентябрь 2025 г.	33 114	(3 427)	11 664	-	-	(6 759)	-	-	-	44 778	(10 186)
	За январь - сентябрь 2024 г.	805	(5)	21 235	-	-	(2 188)	-	-	-	22 040	(2 193)
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	фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
								фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение				
Права пользования активами - всего	За январь - сентябрь 2025 г.	724 151	(150 337)	30 118	-	(50 493)	-	-	-	754 269	-	(200 830)	
	За январь - сентябрь 2024 г.	705 895	(80 843)	39 632	-	(52 852)	-	-	-	745 527	-	(133 695)	
в том числе:													
Машины и оборудование (кроме офисного)	За январь - сентябрь 2025 г.	2 527	(772)	-	-	(632)	-	-	-	2 527	-	(1 404)	
	За январь - сентябрь 2024 г.	-	-	2 527	-	(562)	-	-	-	2 527	-	(562)	
Земельные участки	За январь - сентябрь 2025 г.	721 623	(149 565)	30 118	-	(49 861)	-	-	-	751 742	-	(199 426)	
	За январь - сентябрь 2024 г.	705 895	(80 843)	37 104	-	(52 290)	-	-	-	742 999	-	(133 133)	

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	в том числе:	амортизируемые основные средства - всего	в том числе:	амортизируемые основные средства - всего	в том числе:
Здания	2 018 393	1 305 287	3 400 415	2 623 307	5 268 660	4 636 864
Сооружения	-	1 917	-	3 643	-	5 944
Машины и оборудование (кроме офисного)	-	107 712	-	154 108	-	-
Офисное оборудование	-	1 469	-	290	-	-
Транспортные средства	-	14 612	-	17 230	-	-
Производственный и хозяйственный инвентарь	-	489	-	92	-	-
Земельные участки в аренде	-	552 315	-	572 058	-	625 052
Другие виды основных средств	-	34 592	-	29 687	-	800
Неамортизируемые основные средства - всего	2 023 354	2 023 354	2 023 354	2 023 354	2 023 354	2 023 354
основные средства, потребительские свойства которых с течением времени не изменяются	-	-	-	-	-	-
Земельные участки в собственности	2 023 354	2 023 354	2 023 354	2 023 354	2 023 354	2 023 354

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, 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, 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	На начало года				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.	179 355	-	13 450	-	-	(13 450)	179 355	-		
	За январь - сентябрь 2024 г.	348 427	-	98 370	-	-	(267 442)	179 355	-		
в том числе: Офис продаж основной	За январь - сентябрь 2025 г.	-	-	250	-	-	(250)	-	-		
	За январь - сентябрь 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-		
Производственный и хозяйственный инвентарь	За январь - сентябрь 2025 г.	-	-	489	-	-	(489)	-	-		
	За январь - сентябрь 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-		
Здания	За январь - сентябрь 2025 г.	179 355	-	-	-	-	-	179 355	-		
	За январь - сентябрь 2024 г.	179 355	-	35 605	-	-	(35 605)	179 355	-		
Офисное оборудование	За январь - сентябрь 2025 г.	-	-	1 047	-	-	(1 047)	-	-		
	За январь - сентябрь 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-		
Другие виды основных средств	За январь - сентябрь 2025 г.	-	-	11 664	-	-	(11 664)	-	-		
	За январь - сентябрь 2024 г.	-	-	9 884	-	-	(9 884)	-	-		
Машины и оборудование (кроме офисного)	За январь - сентябрь 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-		
	За январь - сентябрь 2024 г.	-	-	2 527	-	-	(2 527)	-	-		
Мобильный офис продаж рег. номер ХУ495677	За январь - сентябрь 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-		
	За январь - сентябрь 2024 г.	-	-	1 064	-	-	(1 064)	-	-		

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.	2 026 322	(2 227)	1 100	-	(6 000)	165 212	-	17 658	2 210 292	(8 227)
	За январь - сентябрь 2024 г.	1 416 977	-	539 545	(88 000)	-	121 189	-	-	1 989 711	-
в том числе: займы выданные	За январь - сентябрь 2025 г.	1 576 777	(2 227)	1 100	-	(6 000)	165 212	-	17 658	1 760 747	(8 227)
	За январь - сентябрь 2024 г.	1 416 977	-	2 000	-	-	121 189	-	-	1 540 166	-
уступка прав требования по договору займа	За январь - сентябрь 2025 г.	449 545	-	-	-	-	-	-	-	449 545	-
	За январь - сентябрь 2024 г.	-	-	537 545	(88 000)	-	-	-	-	449 545	-
Краткосрочные финансовые вложения - всего	За январь - сентябрь 2025 г.	17 658	(4 443)	-	-	4 443	-	-	(17 658)	-	-
	За январь - сентябрь 2024 г.	516 313	-	-	(535 569)	1 975	21 231	-	-	-	-
в том числе: займы выданные	За январь - сентябрь 2025 г.	17 658	(4 443)	-	-	4 443	-	-	(17 658)	-	-
	За январь - сентябрь 2024 г.	516 313	-	-	(535 569)	1 975	21 231	-	-	-	-
Итого	За январь - сентябрь 2025 г.	2 043 980	(6 670)	1 100	-	1 557	165 212	-	-	2 210 292	(8 227)
	За январь - сентябрь 2024 г.	1 933 290	-	539 545	(623 569)	(1 975)	142 420	-	-	1 989 711	-

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	-	-	-

Генеральный директор
28 октября 2025 г.

Иващенко Кристина Сергеевна

МОСКВА

ОГРН 11770036603

СЗ С-Девелопмент

ОГРН 11770036603

МОСКВА

Иващенко Кристина Сергеевна

МОСКВА

ОГРН 11770036603

СЗ С-Девелопмент

ОГРН 11770036603

МОСКВА

Иващенко Кристина Сергеевна

МОСКВА

ОГРН 11770036603

СЗ С-Девелопмент

ОГРН 11770036603

МОСКВА

Иващенко Кристина Сергеевна

МОСКВА

ОГРН 11770036603

СЗ С-Девелопмент

ОГРН 11770036603

МОСКВА

Иващенко Кристина Сергеевна

МОСКВА

ОГРН 11770036603

СЗ С-Девелопмент

ОГРН 11770036603

МОСКВА

Иващенко Кристина Сергеевна

МОСКВА

ОГРН 11770036603

СЗ С-Девелопмент

ОГРН 11770036603

МОСКВА

Иващенко Кристина Сергеевна

МОСКВА

ОГРН 11770036603

СЗ С-Девелопмент

ОГРН 11770036603

МОСКВА

Иващенко Кристина Сергеевна

МОСКВА

ОГРН 11770036603

СЗ С-Девелопмент

ОГРН 11770036603

МОСКВА

Иващенко Кристина Сергеевна

МОСКВА

ОГРН 11770036603

СЗ С-Девелопмент

ОГРН 11770036603

МОСКВА

Иващенко Кристина Сергеевна

МОСКВА

ОГРН 11770036603

СЗ С-Девелопмент

ОГРН 11770036603

МОСКВА

Иващенко Кристина Сергеевна

МОСКВА

ОГРН 11770036603

СЗ С-Девелопмент

ОГРН 11770036603

МОСКВА

Иващенко Кристина Сергеевна

МОСКВА

ОГРН 11770036603

СЗ С-Девелопмент

ОГРН 11770036603

МОСКВА

Иващенко Кристина Сергеевна

МОСКВА

ОГРН 11770036603

СЗ С-Девелопмент

ОГРН 11770036603

МОСКВА

Иващенко Кристина Сергеевна

МОСКВА

ОГРН 11770036603

СЗ С-Девелопмент

ОГРН 11770036603

МОСКВА

Иващенко Кристина Сергеевна

МОСКВА

ОГРН 11770036603

СЗ С-Девелопмент

ОГРН 11770036603

МОСКВА

Иващенко Кристина Сергеевна

МОСКВА

ОГРН 11770036603

СЗ С-Девелопмент

ОГРН 11770036603

МОСКВА

Иващенко Кристина Сергеевна

МОСКВА

ОГРН 11770036603

СЗ С-Девелопмент

ОГРН 11770036603

МОСКВА

Иващенко Кристина Сергеевна

МОСКВА

ОГРН 11770036603

СЗ С-Девелопмент

ОГРН 11770036603

МОСКВА

Иващенко Кристина Сергеевна

МОСКВА

ОГРН 11770036603

СЗ С-Девелопмент

ОГРН 11770036603

МОСКВА

Иващенко Кристина Сергеевна

МОСКВА

ОГРН 11770036603

СЗ С-Девелопмент

ОГРН 11770036603

МОСКВА

Иващенко Кристина Сергеевна

МОСКВА

ОГРН 11770036603

СЗ С-Девелопмент

ОГРН 11770036603

МОСКВА

Иващенко Кристина Сергеевна

МОСКВА

ОГРН 11770036603

СЗ С-Девелопмент

ОГРН 11770036603

МОСКВА

Иващенко Кристина Сергеевна

МОСКВА

ОГРН 11770036603

СЗ С-Девелопмент

ОГРН 11770036603

МОСКВА

Иващенко Кристина Сергеевна

МОСКВА

ОГРН 11770036603

СЗ С-Девелопмент

ОГРН 11770036603

МОСКВА

Иващенко Кристина Сергеевна

МОСКВА

ОГРН 11770036603

СЗ С-Девелопмент

ОГРН 11770036603

МОСКВА

Иващенко Кристина Сергеевна

МОСКВА

ОГРН 11770036603

СЗ С-Девелопмент

ОГРН 11770036603

МОСКВА

Иващенко Кристина Сергеевна

МОСКВА

ОГРН 11770036603

СЗ С-Девелопмент

ОГРН 11770036603

МОСКВА

Иващенко Кристина Сергеевна

МОСКВА

ОГРН 11770036603

СЗ С-Девелопмент

ОГРН 11770036603

МОСКВА

Иващенко Кристина Сергеевна

МОСКВА

ОГРН 11770036603

СЗ С-Девелопмент

ОГРН 11770036603

МОСКВА

Иващенко Кристина Сергеевна

МОСКВА

ОГРН 11770036603

СЗ С-Девелопмент

ОГРН 11770036603

МОСКВА

Иващенко Кристина Сергеевна

МОСКВА

ОГРН 11770036603

СЗ С-Девелопмент

ОГРН 11770036603

МОСКВА

Иващенко Кристина Сергеевна

МОСКВА

ОГРН 11770036603

СЗ С-Девелопмент

ОГРН 11770036603

МОСКВА

Иващенко Кристина Сергеевна

МОСКВА

ОГРН 11770036603

СЗ С-Девелопмент

ОГРН 11770036603

МОСКВА

Иващенко Кристина Сергеевна

МОСКВА

ОГРН 11770036603

СЗ С-Девелопмент

ОГРН 11770036603

МОСКВА

Иващенко Кристина Сергеевна

МОСКВА

ОГРН 11770036603

СЗ С-Девелопмент

ОГРН 11770036603

МОСКВА

Иващенко Кристина Сергеевна

МОСКВА

ОГРН 11770036603

СЗ С-Девелопмент

ОГРН 11770036603

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		
Запасы - всего	За январь - сентябрь 2025 г.	-	-	13 987	(13 634)	-	-	-	X	X	353	-
	За январь - сентябрь 2024 г.	1 196	-	8 295	(9 325)	-	-	-	X	X	165	-
в том числе: Сырье и материалы	За январь - сентябрь 2025 г.	-	-	13 634	(13 634)	-	-	-	-	-	-	-
	За январь - сентябрь 2024 г.	1 196	-	5 529	(6 560)	-	-	-	-	-	165	-
Товары	За январь - сентябрь 2025 г.	-	-	353	-	-	-	-	-	-	353	-
	За январь - сентябрь 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Незавершенное производство	За январь - сентябрь 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За январь - сентябрь 2024 г.	-	-	2 765	(2 765)	-	-	-	-	-	-	-

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	-	-	-
в том числе:			
Готовая продукция	-	-	-
Товары	-	-	-
Иные виды запасов	-	-	-
Запасы, находящиеся в залоге, - всего	-	-	-



Генеральный директор
Ивахненко Кристина Сергеевна
28 октября 2025 г.

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		погашено	на расходы	восстановление резерва	переклассифицировано	по условиям договора	резерв по сомнительным долгам
				в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления						
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	За январь - сентябрь 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За январь - сентябрь 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	За январь - сентябрь 2025 г.	2 585 237	(2 774)	2 530 357	-	(481 767)	(6)	(14 427)	-	4 633 820	(23 754)
	За январь - сентябрь 2024 г.	174 544	(75)	401 513	-	(76 719)	-	(171)	-	499 337	(1 217)
в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За январь - сентябрь 2025 г.	2 561 850	(910)	2 471 536	-	(465 271)	(6)	(910)	-	4 568 110	-
	За январь - сентябрь 2024 г.	168 699	(75)	393 335	-	(75 560)	-	(5)	-	486 474	(70)
Расчеты с покупателями и заказчиками	За январь - сентябрь 2025 г.	20 550	(1 865)	34 840	-	(16 397)	-	(13 517)	-	38 994	(23 754)
	За январь - сентябрь 2024 г.	384	-	11 306	-	(816)	-	(166)	-	10 874	(1 147)
Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками	За январь - сентябрь 2025 г.	-	-	23 968	-	-	-	-	-	23 968	-
	За январь - сентябрь 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	За январь - сентябрь 2025 г.	22	-	37	-	(22)	-	-	-	37	-
	За январь - сентябрь 2024 г.	3 452	-	(3 407)	-	-	-	-	-	45	-
Расчеты по налогам и сборам	За январь - сентябрь 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За январь - сентябрь 2024 г.	-	-	278	-	-	-	-	-	278	-

Расчеты по ЕНС	За январь - сентябрь 2025 г.	2 783	-	-	-	-	(71)	-	-	2 713	-
	За январь - сентябрь 2024 г.	1 998	-	-	-	-	(333)	-	-	1 665	-
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	За январь - сентябрь 2025 г.	8	-	-	-	-	(8)	-	-	-	-
	За январь - сентябрь 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расходы будущих периодов	За январь - сентябрь 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За январь - сентябрь 2024 г.	10	-	-	-	-	(10)	-	-	-	-
НДС, удержанный налоговым агентом с выданной предоплаты	За январь - сентябрь 2025 г.	24	-	-	(24)	-	-	-	-	-	-
	За январь - сентябрь 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	За январь - сентябрь 2025 г.	2 585 237	(2 774)	2 530 357	-	(6)	(481 767)	(14 427)	X	4 633 820	(23 754)
	За январь - сентябрь 2024 г.	174 544	(75)	401 513	-	-	(76 719)	(171)	X	499 337	(1 217)

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:	-	-	-	-	-	-

Генеральный директор

28 октября 2025 г.

Иванченко
Иванченко Кристина Сергеевна



8. Обязательства

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

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период (за минусом обязательств, поступивших и списанных в одном отчетном периоде)					На конец периода
			поступило		погашено	на доходы	переклассифицировано	
			в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления				
Долгосрочные обязательства - всего	За январь - сентябрь 2025 г.	20 685 257	12 256 738	-	(13 133)	-	-	32 928 862
	За январь - сентябрь 2024 г.	12 200 219	8 269 340	-	-	-	(4 246 000)	16 223 559
в том числе: Расчеты по долгосрочной аренде	За январь - сентябрь 2025 г.	517 534	80 355	-	(13 133)	-	-	584 756
	За январь - сентябрь 2024 г.	542 154	11 178	-	-	-	-	553 332
Долгосрочные кредиты	За январь - сентябрь 2025 г.	17 820 318	9 808 461	-	-	-	-	27 628 779
	За январь - сентябрь 2024 г.	6 690 603	7 136 053	-	-	-	-	13 826 656
Проценты по долгосрочным кредитам	За январь - сентябрь 2025 г.	2 258 662	2 289 716	-	-	-	-	4 548 378
	За январь - сентябрь 2024 г.	714 922	1 071 404	-	-	-	-	1 786 326
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За январь - сентябрь 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За январь - сентябрь 2024 г.	4 246 000	-	-	-	-	(4 246 000)	-
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами (гарантийные удержания)	За январь - сентябрь 2025 г.	88 743	78 206	-	-	-	-	166 949
	За январь - сентябрь 2024 г.	6 540	50 705	-	-	-	-	57 245

Краткосрочные обязательства - всего	За январь - сентябрь 2025 г.	4 583 890	3 966 999	-	(8 101 704)	-	-	449 185
	За январь - сентябрь 2024 г.	4 379 086	686 152	-	(4 495 469)	-	4 246 000	4 815 769
в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За январь - сентябрь 2025 г.	4 444 019	3 792 323	-	(7 921 574)	-	-	314 768
	За январь - сентябрь 2024 г.	4 225 984	369 387	-	(4 211 146)	-	4 246 000	4 630 225
Расчеты с покупателями и заказчиками	За январь - сентябрь 2025 г.	101	14 656	-	(14 615)	-	-	142
	За январь - сентябрь 2024 г.	538	93 039	-	(93 577)	-	-	-
Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками	За январь - сентябрь 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За январь - сентябрь 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с прочими покупателями и заказчиками	За январь - сентябрь 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За январь - сентябрь 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по краткосрочной аренде	За январь - сентябрь 2025 г.	118 796	93 095	-	(101 244)	-	-	110 647
	За январь - сентябрь 2024 г.	119 687	91 722	-	(59 102)	-	-	152 307
Расчеты по налогам и сборам	За январь - сентябрь 2025 г.	20 974	59 210	-	(57 543)	-	-	22 641
	За январь - сентябрь 2024 г.	32 877	126 659	-	(126 524)	-	-	33 012
Расчеты с персоналом по оплате труда	За январь - сентябрь 2025 г.	-	7 715	-	(6 728)	-	-	987
	За январь - сентябрь 2024 г.	-	5 345	-	(5 120)	-	-	225

Итого	За январь - сентябрь 2025 г.	25 269 147	16 223 737	-	(8 114 837)	X	33 378 047
	За январь - сентябрь 2024 г.	16 579 305	8 955 492	-	(4 495 469)	X	21 039 328

8.2. Просроченные обязательства (за исключением оценочных обязательств)

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

8.3. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
			признано	списано		
				погашено	как избыточная сумма	
Оценочные обязательства - всего	За январь - сентябрь 2025 г.	439	843	444	-	838
	За январь - сентябрь 2024 г.	312	478	106	-	684
в том числе: Резерв ежегодных отпусков	За январь - сентябрь 2025 г.	439	843	444	-	838
	За январь - сентябрь 2024 г.	312	478	106	-	684

Генеральный директор

28 октября 2025 г.

Иванченко
Иванченко Кристина Сергеевна
ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
СЗ С-Девелопмент
ОГРН 1217700260348
* МОСКВА *

2.0 *Иванченко*

9. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	На 30 сентября 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Полученные - всего	326 634 926	948 441 441	786 982 421
в том числе:			
Банковские гарантии	597 947	597 947	9 872
Поручительства полученные	313 770 978	941 312 934	786 972 549
Средства должников на счетах эскроу	12 266 001	6 530 560	-
Выданные - всего	63 957 139	55 003 921	53 885 128
в том числе:			
Залог имущества по договорам ипотеки	32 280 387	23 327 169	20 458 642
Поручительства выданные	31 676 752	31 676 752	33 426 486

Генеральный директор

Иващенко Кристина Сергеевна

28 октября 2025 г.



10. Расходы по обычным видам деятельности

Наименование показателя	За январь - сентябрь 2025 г.	За январь - сентябрь 2024 г.
Материальные затраты	12 747	5 007
Затраты на оплату труда	8 022	5 616
Отчисления на социальные нужды	2 440	1 602
Амортизация	1 383 605	1 352 872
Прочие затраты	390 387	418 060
Итого по элементам	1 797 201	1 783 158
Изменение остатков (прирост [-], уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	1 797 201	1 783 158

Генеральный директор

Иващенко Кристина Сергеевна

28 октября 2025 г.



