Бухгалтерская отчетность
за 9 месяцев 2026 г.

Организация: Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "ОТРАДА ДЕВЕЛОПМЕНТ"

	по ОКПО	81698382
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	5024091623
Организационно-правовая форма Общества с ограниченной ответственностью	по ОКОПФ	12300
Форма собственности Частная собственность	по ОКФС	16

Адрес в пределах места нахождения
143442, Московская обл, городской округ Красногорск, Отрадное п, Клубная ул, дом 5, помещение 331

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту [X] ДА [ ] НЕТ

Наименование аудиторской организации, проводившей обязательный аудит
ООО АКГ "АСДС"

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации	ИНН	0276958457
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации	ОГРН	1200200072720

Бухгалтерская отчетность подлежит утверждению [X] ДА [ ] НЕТ

Наименование органа, утверждающего бухгалтерскую отчетность
Общее собрание участников

Бухгалтерский баланс
на 30 сентября 2026 г.

		Коды		
	Форма по ОКУД	0710001		
	Отчетная дата (число, месяц, год)	30	09	2026
Организация: Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "ОТРАДА ДЕВЕЛОПМЕНТ"	по ОКПО	81698382		
Единица измерения тыс. руб.	по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 30 сентября 2026 г.	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.
	АКТИВ				
	I. Внеоборотные активы				
	Нематериальные активы	1110	497	1 177	2 016
	в том числе: Нематериальные активы в организации		428	568	756
	Приобретение нематериальных активов		69	69	-
	Прочие НМА		-	540	1 260
	Основные средства	1150	959 364	696 245	336 597
	в том числе: Основные средства, пригодные к использованию		455 969	401 468	213 082
	Оборудование к установке		30 374	59 539	51 232
	Незавершенное строительство		327 313	136 808	-
	Права пользования активами		145 365	98 087	71 940
	Иные незавершенные капитальные вложения		343	343	343
	Инвестиционная недвижимость	1160	679 220	641 981	653 691
	в том числе: Инвестиционная недвижимость		679 220	641 981	653 691
	Финансовые вложения	1170	1 425 934	1 760 405	1 705 300
	в том числе: Паи и акции		568 681	543 682	442 341
	Предоставленные займы		857 253	1 216 723	1 262 959
	Отложенные налоговые активы	1180	191 371	187 768	136 747

	Прочие внеоборотные активы	1190	831 624	1 540 739	769 099
	в том числе: Прочие вложения в строительство		831 624	1 540 739	769 099
	Итого по разделу I	1100	4 088 010	4 828 315	3 603 450
	II. Оборотные активы Запасы	1210	11 112 374	8 263 162	3 946 845
	в том числе: Сырье и материалы		167 807	185 116	81 302
	Готовая продукция		1 432 070	178 127	461 470
	Товары		379 726	82 845	13 468
	Авансы, выданные на приобретение запасов		513 171	522 377	-
	Строительство ЖК Марьино		961 677	3 942 155	1 796 882
	Строительство ЖК Светлые горы		5 163 713	2 584 818	950 595
	Строительство ЖК Черневский		2 097 972	767 724	640 128
	Строительство ЖК Кварталы Отрада-3		396 238	-	-
	Долгосрочные активы к продаже	1215	-	3 603	3 603
	в том числе: Основные средства к продаже		-	3 603	3 603
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	422 640	395 725	114 406
	в том числе: НДС по приобретенным МПЗ		19 556	15 509	-
	НДС по приобретенным услугам		347	1	-
	НДС при строительстве ОС		402 737	380 215	114 406
	НДС, начисленный по отгрузке	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	11 623 781	8 383 903	1 024 266
	в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками		134 641	49 677	123 034
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками		98 302	16 459	487 824
	Расчеты по налогам и сборам		6 512	-	5 765
	Сальдо по ЕНС		5 161	1 662	7 648
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению		-	-	-
	Прочие расчеты с контрагентами		-	-	117 274
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами		281 389	223 080	122 492
	Расходы будущих периодов		6 848	5 628	-
	Проценты по краткосрочным займам		362	1	24 156
	Проценты по долгосрочным займам		249 354	191 322	136 073
	Обязательства дольщиков по ДДУ		10 841 212	7 896 074	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	50 900	900	937 500
	в том числе: Депозитные счета		-	-	825 000
	Предоставленные займы		50 900	900	12 500
	Долговые ценные бумаги		-	-	100 000
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	4 399 228	2 593 923	742 543
	в том числе: Расчетные счета		18 441	34 410	5 079
	Аккредитивы		4 352 787	2 554 513	737 464
	Прочие специальные счета		28 000	5 000	-
	Прочие оборотные активы	1260	7 080	766	2 827 292
	в том числе: Расходы будущих периодов		7 080	766	87
	Обязательства дольщиков по ДДУ		-	-	2 827 205
	Итого по разделу II	1200	27 616 003	19 641 982	9 596 455
	БАЛАНС	1600	31 704 013	24 470 297	13 199 905

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 30 сентября 2026 г.	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.
	ПАССИВ				
	III. Капитал				
	Уставный капитал	1310	135 000	135 000	135 000
	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	5 846 954	6 046 173	6 507 041
	в том числе: Прибыль отчетного года		311 141	321 493	597 913
	Распределение чистой прибыли прошлых лет		(510 360)	(782 360)	(1 433 260)
	Итого по разделу III	1300	5 981 954	6 181 173	6 642 041
	IV. Долгосрочные обязательства				
	Заемные средства	1410	13 317 184	9 389 563	3 036 810
	в том числе: Долгосрочные кредиты		12 514 814	8 689 158	2 581 209
	Долгосрочные займы		593 000	368 000	368 000
	Проценты по долгосрочным займам		79 876	67 905	53 185
	Проценты по долгосрочным кредитам		129 494	264 500	34 416
	Отложенные налоговые обязательства	1420	185 397	164 543	153 902
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие долгосрочные обязательства	1450	157 711	106 011	79 769
	в том числе: Долгосрочные обязательства по аренде (лизингу)		157 711	106 011	79 769
	Итого по разделу IV	1400	13 660 292	9 660 117	3 270 481
	V. Краткосрочные обязательства				
	Заемные средства	1510	-	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	12 060 670	8 627 280	460 178
	в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками		851 569	507 492	400 276
	Расчеты с покупателями и заказчиками		300 362	166 885	41 376
	Расчеты по налогам и сборам		8 758	9 723	7 929
	Расчеты по НДС, не отраженные на ЕНС		1 107	1 238	872
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению		657	628	517
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами		55 665	45 240	9 208
	Целевое финансирование по ДДУ на счетах эскроу		10 841 212	7 896 074	-
	Расчеты с персоналом по оплате труда		924	-	-
	Обязательство по аренде		416	-	-
	Обязательство по аренде	1520	-	996	-
	Оценочные обязательства	1540	1 097	731	-
	в том числе: Резерв на оплату отпусков		1 097	731	-
	Прочие резервы		-	-	-
	Прочие краткосрочные обязательства	1550	-	-	2 827 205
	в том числе: Целевое финансирование по ДДУ на счетах эскроу		-	-	2 827 205

	Итого по разделу V	1500	12 061 767	8 629 007	3 287 383
	БАЛАНС	1700	31 704 013	24 470 297	13 199 905

Генеральный директор _____ Гоголь Николай Николаевич

(наименование должности) (подпись) (расшифровка подписи)

29 октября 2026 г.



Отчет о финансовых результатах
за 9 месяцев 2026 г.

		Коды		
	Форма по ОКУД	0710002		
	Отчетная дата (число, месяц, год)	30	09	2026
Организация: Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "ОТРАДА ДЕВЕЛОПМЕНТ"	по ОКПО	81698382		
Единица измерения тыс. руб.	по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 9 месяцев 2026 г.	За 9 месяцев 2025 г.
	Выручка	2110	1 240 759	297 552
	в том числе: Вознаграждение (экономия) застройщика		696 149	-
	Реализация жилой недвижимости		311 659	227 917
	Реализация нежилой недвижимости		140 848	1 424
	Сдача в аренду недвижимости		78 305	68 211
	Сдача в аренду жилых помещений		13 798	-
	Себестоимость продаж	2120	(832 466)	(246 610)
	в том числе: Затраты на услуги застройщика		(389 977)	-
	Реализация жилой недвижимости		(264 883)	(203 546)
	Реализация нежилой недвижимости		(125 204)	(1 087)
	Сдача в аренду недвижимости		(41 574)	(41 977)
	Сдача в аренду жилых помещений		(10 828)	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	408 293	50 942
	Коммерческие расходы	2210	(143 181)	(130 150)
	Управленческие расходы	2220	(70 487)	(57 441)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	194 625	(136 649)
	Доходы от участия в других организациях	2310	248 500	460 000
	Проценты к получению	2320	65 640	95 324
	в том числе: Проценты по векселям		-	2 151
	Проценты по займам		65 052	56 798
	Проценты по депозитам Сбербанка		588	36 375
	Проценты к уплате	2330	(78 186)	(22 273)
	в том числе: Проценты по займам		(12 763)	(11 010)
	Проценты по финансовой аренде (ФСБУ 25)		(18 982)	(11 263)
	Проценты по кредитам		(46 441)	-
	Прочие доходы	2340	51 933	41 171
	в том числе: Прочие внереализационные доходы		26	507
	Долевое участие в российских организациях		2	-
	Реализация и ликвидация внеоборотных активов		8 039	9 450
	Реализация иного имущества, прав требования, прочих работ и услуг		4 547	-
	Штрафы, пени, неустойки		571	1 171
	Изменение стоимости предметов аренды		69	320
	Компенсация коммунальных расходов		38 578	29 658
	Прибыль прошлых лет		101	65
	Прочие расходы	2350	(140 321)	(68 487)
	в том числе: Компенсация коммунальных расходов		(38 578)	(29 658)
	Реализация и ликвидация внеоборотных активов		(6 481)	(3 056)
	Долевое участие в российских организациях		(2)	-
	Штрафы, пени, неустойки		(99)	(749)
	Прочие внереализационные расходы		(4 525)	(11 525)
	Расходы на благотворительность		(14 800)	(4 000)

	Иная операционная деятельность		(71 074)	(19 499)
	Реализация иного имущества, прав требования, прочих работ и услуг		(4 133)	-
	Списание дебиторской (кредиторской) задолженности		(629)	-
	Прибыль (убыток) от продолжающейся деятельности до налогообложения	2300	342 191	369 086
	Налог на прибыль организаций	2410	(31 050)	16 230
	в том числе: текущий налог на прибыль организаций	2411	(13 800)	-
	отложенный налог на прибыль организаций	2412	(17 250)	16 230
	Прибыль (убыток) от прекращаемой деятельности (за вычетом относящегося к ней налога на прибыль организаций)	2420	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	311 141	385 316

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 9 месяцев 2026 г.	За 9 месяцев 2025 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	311 141	385 316
	Базовая прибыль (убыток) на акцию, руб. коп.	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию, руб. коп.	2910	-	-

Генеральный директор _____ Гоголь Николай Николаевич

(наименование должности) (подпись) (расшифровка подписи)

29 октября 2026 г.

Отчет об изменениях капитала
за 9 месяцев 2026 г.

	Коды		
Форма по ОКУД	0710004		
Отчетная дата (число, месяц, год)	30	09	2026
по ОКПО	81698382		
по ОКЕИ	384		

Организация: Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "ОТРАДА ДЕВЕЛОПМЕНТ"

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 2024 г.	3100	135 000	-	-	-	-	6 507 041	6 642 041
	Корректировка в связи с:								
	изменением учетной политики	3110	-	-	-	-	-	-	-
	исправлением ошибок	3120	-	-	-	-	-	-	-
	На 31 декабря 2024 г. после корректировки	3101	135 000	-	-	-	-	6 507 041	6 642 041

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)	3211	-	-	-	-	-	385 316	385 316
	Переоценка внеоборотных активов	3212	-	-	-	-	-	-	-
	Дивиденды	3227	-	-	-	-	-	(414 360)	(414 360)
	Иные изменения за счет операций с собственниками (за исключением дивидендов) - всего	3230	-	-	-	-	-	-	-
	Реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-	-
	Иные изменения - всего	3240	-	-	-	-	-	-	-
	На 30 сентября 2025 г.	3250	135 000	-	-	-	-	6 477 996	6 612 996
	На 31 декабря 2025 г.	3200	135 000	-	-	-	-	6 046 173	6 181 173
	Корректировка в связи с:								
	изменением учетной политики	3210	-	-	-	-	-	-	-
	исправлением ошибок	3220	-	-	-	-	-	-	-
	На 31 декабря 2025 г. после корректировки	3201	135 000	-	-	-	-	6 046 173	6 181 173

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 2026 г.								
	Чистая прибыль (убыток)	3311	-	-	-	-	-	311 141	311 141
	Переоценка внеоборотных активов	3312	-	-	-	-	-	-	-
	Дивиденды	3327	-	-	-	-	-	(510 360)	(510 360)
	Иные изменения за счет операций с собственниками (за исключением дивидендов) - всего	3330	-	-	-	-	-	-	-
	Реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-	-
	Иные изменения - всего	3340	-	-	-	-	-	-	-
	На 30 сентября 2026 г.	3300	135 000	-	-	-	-	5 846 954	5 981 954

Генеральный директор _____ Гоголь Николай Николаевич
(наименование должности) (подпись) (расшифровка подписи)

29 октября 2026 г.

Отчет о движении денежных средств
за 9 месяцев 2026 г.

	Коды		
Форма по ОКУД	0710005		
Отчетная дата (число, месяц, год)	30	09	2026
по ОКПО	81698382		
по ОКЕИ	384		

Организация: Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "ОТРАДА ДЕВЕЛОПМЕНТ"

Единица измерения тыс. руб.

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 9 месяцев 2026 г.	За 9 месяцев 2025 г.
	Денежные потоки от текущих операций			
	Поступления - всего	4110	526 028	317 170
	в том числе: от продажи продукции, товаров, выполнения работ, оказания услуг	4111	390 984	169 116
	арендных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	80 290	69 006
	от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
	процентов по дебиторской задолженности покупателей	4114	-	-
	компенсации коммунальных расходов и прочие		41 189	-
	прочие поступления	4119	13 565	79 048
	Платежи - всего	4120	(5 289 837)	(4 149 232)
	в том числе: поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, выполненные работы, оказанные услуги	4121	(3 979 919)	(3 399 215)
	в связи с оплатой труда работников	4122	(18 106)	(13 587)
	процентов по долговым обязательствам	4123	(49 447)	-
	налога на прибыль организаций	4124	(13 800)	-
	налогов (сборов, взносов) в составе единого налогового платежа		(126 259)	(88 202)
	расчеты в прочими контрагентами		(130 020)	-
	расходы на услуги банков		(42 450)	-
	приобретение квартир для переселения граждан		(280 000)	-
	прочие платежи	4129	(649 836)	(648 228)
	Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(4 763 809)	(3 832 062)

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 9 месяцев 2026 г.	За 9 месяцев 2025 г.
	Денежные потоки от инвестиционных операций			
	Поступления - всего	4210	749 219	1 624 826
	в том числе: от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	8 744	-
	от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	2	-
	от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	483 390	1 120 000
	дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	255 159	504 826
	прочие поступления	4219	1 924	-
	Платежи - всего	4220	(375 910)	(720 825)
	в том числе: в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(164 490)	-
	в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	(37 500)	-
	в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	(173 920)	(720 825)
	процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
	прочие платежи	4229	-	-
	Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	373 309	904 001
	Денежные потоки от финансовых операций			
	Поступления - всего	4310	7 321 031	2 621 645
	в том числе: получение кредитов и займов	4311	7 321 031	2 621 645
	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 9 месяцев 2026 г.	За 9 месяцев 2025 г.
	Платежи - всего	4320	(1 125 226)	(352 302)
	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	(433 902)	(352 302)
	в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	(691 324)	-
	прочие платежи	4329	-	-
	Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	6 195 805	2 269 343
	Сальдо денежных потоков за период	4400	1 805 305	(658 718)
	Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало периода	4450	2 593 923	742 543
	Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец периода	4500	4 399 228	83 825
	Величина влияния изменения курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Генеральный директор _____ Гоголь Николай Николаевич

(наименование должности) (подпись) (расшифровка подписи)

29 октября 2026 г.

4. Основные средства

4.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период									На конец периода	
					списано				переоценка		переклассифицировано			
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	амортизация	обесценение	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленная амортизация	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
Основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости) - всего	За 9 месяцев 2026 г.	502 469	(101 001)	72 322	(3 982)	1 104	(13 195)	-	-	-	-	-	570 810	(114 841)
	За 9 месяцев 2025 г.	303 507	(90 424)	-	(4 044)	(968)	(6 829)	-	-	-	-	-	299 828	(98 010)
в том числе: Здания	За 9 месяцев 2026 г.	277 855	(18 373)	66 875	(3 982)	1 104	(8 265)	-	-	-	-	-	340 748	(25 534)
	За 9 месяцев 2025 г.	79 673	(16 645)	-	(4 044)	(988)	(1 939)	-	-	-	-	-	75 629	(17 596)
Сооружения	За 9 месяцев 2026 г.	215 789	(74 988)	5 448	-	-	(4 523)	-	-	-	-	-	221 237	(81 259)
	За 9 месяцев 2025 г.	215 424	(66 626)	-	-	-	(4 525)	-	-	-	-	-	215 789	(72 895)
Машины и оборудование (кроме офисного)	За 9 месяцев 2026 г.	3 137	(3 092)	-	-	-	(22)	-	-	-	-	-	3 137	(3 113)
	За 9 месяцев 2025 г.	3 137	(3 057)	-	-	-	(28)	-	-	-	-	-	3 137	(3 084)
Офисное оборудование	За 9 месяцев 2026 г.	290	(290)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	290	(290)
	За 9 месяцев 2025 г.	290	(290)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	290	(290)
Транспортные средства	За 9 месяцев 2026 г.	1 780	(1 594)	-	-	-	(186)	-	-	-	-	-	1 780	(1 780)
	За 9 месяцев 2025 г.	1 780	(1 345)	-	-	-	(186)	-	-	-	-	-	1 780	(1 532)
Производственный и хозяйственный инвентарь	За 9 месяцев 2026 г.	2 865	(2 340)	-	-	-	(138)	-	-	-	-	-	2 865	(2 478)
	За 9 месяцев 2025 г.	2 865	(2 156)	-	-	-	(138)	-	-	-	-	-	2 865	(2 294)
Земельные участки	За 9 месяцев 2026 г.	18	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	18	-
	За 9 месяцев 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Другие виды основных средств	За 9 месяцев 2026 г.	733	(325)	-	-	-	(61)	-	-	-	-	-	733	(387)
	За 9 месяцев 2025 г.	319	(306)	-	-	-	(13)	-	-	-	-	-	319	(319)
Инвестиционная недвижимость - всего	За 9 месяцев 2026 г.	946 532	(304 550)	60 964	-	-	(23 726)	-	-	-	-	-	1 007 496	(328 276)
	За 9 месяцев 2025 г.	928 320	(274 629)	-	-	-	(22 451)	-	-	-	-	-	928 320	(297 080)
в том числе: Здания	За 9 месяцев 2026 г.	480 787	(156 706)	60 964	-	-	(11 978)	-	-	-	-	-	541 751	(168 684)

	За 9 месяцев 2025 г.	480 787	(140 735)	-	-	-	(11 978)	-	-	-	-	-	480 787	(152 713)
Сооружения	За 9 месяцев 2026 г.	299 882	(62 012)	-	-	-	(7 633)	-	-	-	-	-	299 882	(69 645)
	За 9 месяцев 2025 г.	299 882	(51 770)	-	-	-	(7 691)	-	-	-	-	-	299 882	(59 461)
Машины и оборудование (кроме офисного)	За 9 месяцев 2026 г.	147 650	(85 833)	-	-	-	(2 782)	-	-	-	-	-	147 650	(88 614)
	За 9 месяцев 2025 г.	147 650	(82 124)	-	-	-	(2 782)	-	-	-	-	-	147 650	(84 905)
Другие виды основных средств	За 9 месяцев 2026 г.	18 212	-	-	-	-	(1 333)	-	-	-	-	-	18 212	(1 333)
	За 9 месяцев 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

4.2. Наличие и движение прав пользования активами

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период							На конец периода	
		фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило (с учетом пересмотра фактической стоимости)	списано (с учетом пересмотра фактической стоимости)		амортизация	обесценение	переоценка		фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
					фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение			фактическая (переоцененная) стоимость	накопленная амортизация		
Права пользования активами - всего	За 9 месяцев 2026 г.	127 415	(29 327)	121 541	(52 992)	131	(21 526)	-	-	-	198 088	(50 723)
	За 9 месяцев 2025 г.	89 416	(17 477)	49 846	(16 723)	792	(8 541)	-	-	-	122 539	(25 225)
в том числе: Земельные участки	За 9 месяцев 2026 г.	126 990	(29 287)	121 541	(52 442)	76	(21 513)	-	-	-	196 088	(50 723)
	За 9 месяцев 2025 г.	88 991	(17 457)	49 816	(16 694)	792	(8 525)	-	-	-	122 113	(25 190)
Объекты природопользования	За 9 месяцев 2026 г.	426	(41)	124	(550)	54	(14)	-	-	-	-	-
	За 9 месяцев 2025 г.	425	(19)	29	(29)	-	(16)	-	-	-	426	(35)

4.3. Амортизируемые и неамортизируемые основные средства

Наименование показателя	На 30 сентября 2026 г.	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.
Амортизируемые основные средства - всего	1 280 554	1 141 519	938 782
в том числе: Здания	688 282	583 564	403 081
Сооружения	370 215	378 672	396 911
Машины и оборудование	59 060	61 863	65 607
Офисное оборудование	-	-	-
Транспортные стредства	-	186	435
Производственнный и хозяйственный инвентарь	387	525	709
Земельные участки	145 384	97 703	71 621
Объекты природопользования	-	385	406
Другие виды основных средств	17 226	18 620	13
Неамортизируемые основные средства - всего	18	17	-
в том числе: используемые для реализации законодательства Российской Федерации о мобилизационной подготовке и мобилизации, которые законсервированы			

основные средства, потребительские свойства которых с течением времени не изменяются	-	17	-
инвестиционная недвижимость, оцениваемая по переоцененной стоимости			

4.4. Основные средства, в отношении которых имеются ограничения использования

Наименование показателя	На 30 сентября 2026 г.	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 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	679 220	641 981	653 691
в том числе: Здания	373 067	324 081	340 062
Сооружения	230 237	237 871	248 113
Машины и оборудование	59 036	61 817	65 526
Другие виды основных средтсв	16 880	18 212	-
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 9 месяцев 2026 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 9 месяцев 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на создание основных средств - всего	За 9 месяцев 2026 г.	59 882	-	12 230	-	(41 395)	-	30 717	-
	За 9 месяцев 2025 г.	51 575	-	17 406	-	(9 099)	-	59 882	-
в том числе: Оборудование к установке	За 9 месяцев 2026 г.	59 539	-	12 230	-	(41 395)	-	30 374	-
	За 9 месяцев 2025 г.	51 232	-	17 406	-	(9 099)	-	59 539	-
Земельные участки	За 9 месяцев 2026 г.	343	-	-	-	-	-	343	-
	За 9 месяцев 2025 г.	343	-	-	-	-	-	343	-
Капитальные вложения на улучшение и восстановление основных средств - всего	За 9 месяцев 2026 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 9 месяцев 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	За 9 месяцев 2026 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 9 месяцев 2025 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 2026 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 9 месяцев 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	За 9 месяцев 2026 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 9 месяцев 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на создание инвестиционной недвижимости - всего	За 9 месяцев 2026 г.	136 808	-	256 517	-	-	(66 012)	327 313	-
	За 9 месяцев 2025 г.	-	-	18 192	-	-	-	18 192	-
в том числе: Здания	За 9 месяцев 2026 г.	66 669	-	127 375	-	-	(60 564)	133 480	-
	За 9 месяцев 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Сооружения	За 9 месяцев 2026 г.	70 139	-	129 142	-	-	(5 448)	193 833	-
	За 9 месяцев 2025 г.	-	-	-	-	-	-	18 192	-
Капитальные вложения на улучшение и восстановление инвестиционной недвижимости - всего	За 9 месяцев 2026 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 9 месяцев 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	За 9 месяцев 2026 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 9 месяцев 2025 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 2026 г.	1 760 405	-	148 920	(483 391)	-	-	-	-	1 425 934	-
	За 9 месяцев 2025 г.	1 705 300	-	777 526	(330 500)	-	-	-	112 500	2 264 826	-
в том числе: Доли в УК других организаций	За 9 месяцев 2026 г.	543 682	-	25 000	(1)	-	-	-	-	568 681	-
	За 9 месяцев 2025 г.	442 341	-	51 341	-	-	-	-	-	493 682	-
Договоры займа с юридическими лицами	За 9 месяцев 2026 г.	1 116 723	-	123 920	(483 390)	-	-	-	-	757 253	-
	За 9 месяцев 2025 г.	1 162 959	-	726 185	(330 500)	-	-	-	112 500	1 671 144	-
Договоры займа с физическими лицами	За 9 месяцев 2026 г.	100 000	-	-	-	-	-	-	-	100 000	-
	За 9 месяцев 2025 г.	100 000	-	-	-	-	-	-	-	100 000	-
Краткосрочные финансовые вложения - всего	За 9 месяцев 2026 г.	900	-	50 000	-	-	-	-	-	50 900	-
	За 9 месяцев 2025 г.	937 500	-	63 000	(888 000)	-	-	-	(112 500)	-	-
в том числе: Депозитные счета	За 9 месяцев 2026 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 9 месяцев 2025 г.	825 000	-	-	(825 000)	-	-	-	-	-	-
Долговые ценные бумаги	За 9 месяцев 2026 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 9 месяцев 2025 г.	100 000	-	-	-	-	-	-	(100 000)	-	-
Договоры займа с юридическими лицами	За 9 месяцев 2026 г.	900	-	-	-	-	-	-	-	900	-

	За 9 месяцев 2025 г.	12 500	-	-	-	-	-	-	(12 500)	-	-
Договоры займа с физическими лицами	За 9 месяцев 2026 г.	-	-	50 000	-	-	-	-	-	50 000	-
	За 9 месяцев 2025 г.	-	-	63 000	(63 000)	-	-	-	-	-	-
Итого	За 9 месяцев 2026 г.	1 761 305	-	198 920	(483 391)	-	-	-	-	1 476 834	-
	За 9 месяцев 2025 г.	2 642 800	-	840 526	(1 218 500)	-	-	-	-	2 264 826	-

5.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	На 30 сентября 2026 г.	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге, - всего	-	-	-
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи), - всего	-	-	-
Иное использование финансовых вложений	-	-	-

6. Запасы

6.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода	
		фактическая себестоимость	резерв под обесценение	затраты	списано		резерв под обесценение	изменения видов запасов	фактическая себестоимость	резерв под обесценение
					фактическая себестоимость	резерв под обесценение				
Запасы - всего	За 9 месяцев 2026 г.	8 266 765	-	7 997 032	(5 150 003)	-	-	X	11 112 374	-
	За 9 месяцев 2025 г.	3 946 845	-	3 822 756	(722 323)	-	-	X	7 047 278	-
в том числе: Сырье и материалы	За 9 месяцев 2026 г.	185 116	-	730 818	(746 707)	-	-	(1 420)	167 807	-
	За 9 месяцев 2025 г.	84 302	-	514 331	(438 005)	-	-	-	160 627	-
Готовая продукция	За 9 месяцев 2026 г.	178 127	-	1 492 867	(238 923)	-	-	-	1 432 071	-
	За 9 месяцев 2025 г.	461 470	-	-	(283 343)	-	-	-	178 127	-
Товары	За 9 месяцев 2026 г.	86 448	-	449 074	(155 797)	-	-	-	379 726	-
	За 9 месяцев 2025 г.	13 468	-	47 351	(975)	-	-	-	59 845	-
Незавершенное производство Строительство ЖК Марьино	За 9 месяцев 2026 г.	3 942 155	-	1 018 892	(3 999 370)	-	-	-	961 677	-
	За 9 месяцев 2025 г.	1 796 882	-	1 387 949	-	-	-	-	3 184 831	-
Незавершенное производство Строительство ЖК Светлые Горы	За 9 месяцев 2026 г.	2 584 818	-	2 578 895	-	-	-	-	5 163 713	-
	За 9 месяцев 2025 г.	950 595	-	1 378 632	-	-	-	-	2 329 227	-
Незавершенное производство Строительство ЖК Черневский	За 9 месяцев 2026 г.	767 724	-	1 330 248	-	-	-	-	2 097 972	-
	За 9 месяцев 2025 г.	640 128	-	51 244	-	-	-	-	691 372	-
Иные виды запасов Незавершенное производство Строительство ЖК Отрада-3	За 9 месяцев 2026 г.	-	-	396 238	-	-	-	-	396 238	-
	За 9 месяцев 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы, выданные на приобретение запасов	За 9 месяцев 2026 г.	522 377	-	-	(9 206)	-	-	-	513 171	-
	За 9 месяцев 2025 г.	-	-	443 249	-	-	-	-	443 249	-

6.2. Запасы, в отношении которых имеются ограничения имущественных прав

Наименование показателя	На 30 сентября 2026 г.	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.
Запасы, находящиеся в пути, - всего	-	-	-
в том числе: Готовая продукция	-	-	-
Товары	-	-	-
Иные виды запасов	-	-	-
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	
				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	по условиям договора	резерв по сомнительным долгам
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	За 9 месяцев 2026 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 9 месяцев 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 9 месяцев 2026 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 9 месяцев 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	За 9 месяцев 2026 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 9 месяцев 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками	За 9 месяцев 2026 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 9 месяцев 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с прочими покупателями и заказчиками	За 9 месяцев 2026 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 9 месяцев 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	За 9 месяцев 2026 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 9 месяцев 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с факторинговыми компаниями	За 9 месяцев 2026 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 9 месяцев 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	За 9 месяцев 2026 г.	8 383 903	-	6 919 260	290 914	(3 970 296)	-	-	-	11 623 781	-
	За 9 месяцев 2025 г.	1 024 266	-	2 200 793	55 966	(2 090 155)	(72 000)	-	(443 249)	747 523	-
в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 9 месяцев 2026 г.	16 459	-	81 843	-	-	-	-	-	98 302	-
	За 9 месяцев 2025 г.	487 824	-	2 157 928	-	(1 914 243)	-	-	(443 249)	288 260	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	За 9 месяцев 2026 г.	49 677	-	798 928	-	(713 964)	-	-	-	134 641	-
	За 9 месяцев 2025 г.	123 034	-	29 625	-	(90 447)	(72)	-	-	62 139	-
Расчеты с прочими контрагентами	За 9 месяцев 2026 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 9 месяцев 2025 г.	120 276	-	7 308	1 171	33 037	-	-	-	95 692	-
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	За 9 месяцев 2026 г.	223 080	-	58 309	-	-	-	-	-	281 389	-
	За 9 месяцев 2025 г.	119 490	-	-	-	(14 858)	-	-	-	104 632	-
Расчеты по налогам и сборам	За 9 месяцев 2026 г.	-	-	6 512	-	-	-	-	-	6 512	-
	За 9 месяцев 2025 г.	13 413	-	-	-	(13 413)	-	-	-	-	-
Расходы будущих периодов	За 9 месяцев 2026 г.	5 628	-	2 513	-	(1 293)	-	-	-	6 848	-
	За 9 месяцев 2025 г.	-	-	2 960	-	-	-	-	-	2 960	-
Расчеты по ЕНС	За 9 месяцев 2026 г.	1 662	-	3 499	-	-	-	-	-	5 161	-
	За 9 месяцев 2025 г.	-	-	1 035	-	-	-	-	-	1 035	-
Проценты по краткосрочным займам	За 9 месяцев 2026 г.	1	-	-	361	-	-	-	-	362	-
	За 9 месяцев 2025 г.	24 156	-	-	-	(24 156)	-	-	-	-	-
Проценты по долгосрочным займам	За 9 месяцев 2026 г.	191 322	-	-	290 553	(232 521)	-	-	-	249 354	-

	За 9 месяцев 2025 г.	136 073	-	-	54 795	-	-	-	-	190 868	-
Авансы по аренде	За 9 месяцев 2026 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 9 месяцев 2025 г.	-	-	1 937	-	-	-	-	-	1 937	-
Обязательства дольщиков по ДДУ	За 9 месяцев 2026 г.	7 896 074	-	5 967 656	-	(3 022 518)	-	-	-	10 841 212	-
	За 9 месяцев 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	За 9 месяцев 2026 г.	8 383 903	-	6 919 260	290 914	(3 970 296)	-	-	X	11 623 781	-
	За 9 месяцев 2025 г.	1 024 266	-	2 200 793	55 966	(2 090 155)	(72 000)	-	X	747 523	-

7.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	На 30 сентября 2026 г.		На 31 декабря 2025 г.		На 31 декабря 2024 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	-	-	-	-	-	-

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 2026 г.	9 660 117	7 468 630	-	(3 468 455)	-	-	13 660 292
	За 9 месяцев 2025 г.	3 270 481	2 825 989	-	(2 995)	-	-	6 093 475
в том числе: Расчеты по аренде	За 9 месяцев 2026 г.	106 011	51 700	-	-	-	-	157 711
	За 9 месяцев 2025 г.	79 769	29 177	-	(2 995)	-	-	105 951
Долгосрочные кредиты	За 9 месяцев 2026 г.	8 689 158	6 946 031	-	(3 120 375)	-	-	12 514 814
	За 9 месяцев 2025 г.	2 581 209	2 621 645	-	-	-	-	5 202 854
Долгосрочные займы	За 9 месяцев 2026 г.	368 000	225 000	-	-	-	-	593 000
	За 9 месяцев 2025 г.	368 000	-	-	-	-	-	368 000
Проценты по долгосрочным кредитам	За 9 месяцев 2026 г.	264 500	212 283	-	(347 289)	-	-	129 494
	За 9 месяцев 2025 г.	34 416	148 742	-	-	-	-	183 158
Проценты по долгосрочным займам	За 9 месяцев 2026 г.	67 905	12 762	-	(791)	-	-	79 876
	За 9 месяцев 2025 г.	53 185	11 010	-	-	-	-	64 195
Отложенные налоговые обязательства	За 9 месяцев 2026 г.	164 543	20 854	-	-	-	-	185 397

	За 9 месяцев 2025 г.	153 902	15 415	-	-	-	-	169 317
Краткосрочные обязательства - всего	За 9 месяцев 2026 г.	8 627 280	6 581 107	-	(3 148 209)	-	-	12 060 670
	За 9 месяцев 2025 г.	460 178	2 212 085	-	(2 058 155)	-	-	614 108
в том числе:								
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 9 месяцев 2026 г.	507 492	459 382	-	(115 382)	-	-	851 492
	За 9 месяцев 2025 г.	400 276	2 104 214	-	(2 057 352)	-	-	447 138
Расчеты с покупателями и заказчиками	За 9 месяцев 2026 г.	166 885	135 753	-	(2 276)	-	-	300 362
	За 9 месяцев 2025 г.	41 376	92 324	-	(727)	-	-	132 973
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	За 9 месяцев 2026 г.	45 240	17 362	-	(6 937)	-	-	55 665
	За 9 месяцев 2025 г.	9 208	12 606	-	-	-	-	21 814
Расчеты по налогам и сборам	За 9 месяцев 2026 г.	9 723	-	-	(965)	-	-	8 758
	За 9 месяцев 2025 г.	7 929	-	-	(76)	-	-	7 853
Расчеты по НДС, не отраженные на ЕНС	За 9 месяцев 2026 г.	1 238	-	-	(131)	-	-	1 107
	За 9 месяцев 2025 г.	872	2 230	-	-	-	-	3 102
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	За 9 месяцев 2026 г.	628	29	-	-	-	-	657
	За 9 месяцев 2025 г.	517	26	-	-	-	-	543
Расчеты с персоналом по оплате труда	За 9 месяцев 2026 г.	-	924	-	-	-	-	924
	За 9 месяцев 2025 г.	-	685	-	-	-	-	685
Целевое финансирование по ДДУ на счетах эскроу	За 9 месяцев 2026 г.	7 896 074	5 967 656	-	(3 022 518)	-	-	10 841 212

	За 9 месяцев 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
Обязательства по аренде	За 9 месяцев 2026 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 9 месяцев 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
Итого	За 9 месяцев 2026 г.	18 287 397	14 049 737	-	(6 616 664)	-	X	25 720 962
	За 9 месяцев 2025 г.	3 730 659	5 038 074	-	(2 061 150)	-	X	6 707 583

8.2. Просроченные обязательства (за исключением оценочных обязательств)

Наименование показателя	На 30 сентября 2026 г.	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.
Всего	-	-	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	-	-	-

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 9 месяцев 2026 г.	731	2 001	1 636	-	1 097
	За 9 месяцев 2025 г.	-	-	-	-	-
в том числе: Резерв ежегодных отпусков	За 9 месяцев 2026 г.	731	1 602	1 237	-	1 097
	За 9 месяцев 2025 г.	-	-	-	-	-
Резерв обяз-в (МЖД поз.41) ЖК Марьино	За 9 месяцев 2026 г.	-	399	399	-	-
	За 9 месяцев 2025 г.	-	-	-	-	-

9. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	На 30 сентября 2026 г.	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.
Полученные - всего	10 100 754	7 983 074	2 827 205
в том числе: Средства дольщиков на счетах эскроу	10 100 754	7 983 074	2 827 205
Выданные - всего	47 102 039	34 910 526	9 656 845
в том числе: Договор поручительства № ДП01_400F00NPB-001 от 11.10.2023	2 304 106	2 304 106	2 304 106
Договор залога доли в УК № Д302_400BTVFMF от 12.03.2024 (залог доли в УК - 100% ООО СЗ "Отрада Вилладж")	205 937	205 937	205 937
Договор залога доли в УК ОВ № Д302_400B00ZJJMF от 07.08.2024 (залог доли в УК "ООО СЗ "Отрада Вилладж")	-	205 937	205 937
Договор залога им.прав № Д301_400B00Y1QMF от 21.06.2024 (залог квартир, апартаментов, машиномест, магазина, неж.помещений, сетей МЖД поз.41, маг.45)	-	3 530 074	3 530 074
Договор залога им.прав № Д301_400B00Y3RMF от 21.06.2024 (залог БЖД 4, 18)	556 462	556 462	556 462
Договор залога им.прав № Д301_400B0145ZMF от 26.11.2024 (залог квартир, неж.помещений, Св.горы МЖД поз.3,4)	2 556 890	2 556 890	2 556 890
Договор ипотеки № ДИ01_400B00Y1QMF от 21.06.2024 (арендованные и собственные земли в д.Марьино)	171 580	171 580	171 580
Договор ипотеки № ДИ01_400B00Y3RMF от 21.06.2024 (арендованные земли в д.Марьино)	44 866	44 866	44 866
Договор ипотеки № ДИ01_400B0145ZMF от 22.11.2024 (собственые и арендованные земли, ДДУ)	117 450	117 450	117 450
Договор залога им.прав № Д301_400B017YDMF от 18.03.2025 (залог квартир, неж.помещений, Св.горы МЖД поз.6,7)	1 543 655	1 543 655	-

Договор залога имущ.прав № Д301_ 400B01EBAMF от 14.10.2025 (буд.недвиж.им-во)	11 578 218	11 578 218	-
Договор залога имущ.прав № Д301_400B01D5ZMF от 26.08.2025	2 556 890	2 556 890	-
Договор залога имущ.прав № Д301_400B01D68MF от 26.08.2025	1 543 655	1 543 655	-
Договор залога имущ.прав № Д301_400B01E93MF от 02.10.2025 (строящ.объекты недвиж.в БЖД поз.10,27)	2 977 757	2 977 757	-
Договор ипотеки № ДИ01_ 400B01D68MF от 26.08.2025 (зем.уч.,ДДУ)	72 091	72 091	-
Договор ипотеки № ДИ01_ 400B01EBAMF от 14.10.2025 (зем.уч.)	213 465	213 465	-
Договор ипотеки № ДИ01_400B017YDMF от 18.03.2025 (зем.участки)	72 091	72 091	-
Договор ипотеки № ДИ01_400B01D5ZMF от 26.08.2025 (зем.уч.,ДДУ)	117 460	117 460	-
Договор ипотеки № ДИ01_400B01E93MF от 02.10.2025 (зем.уч.,ДДУ)	222 452	222 452	-
Договор поручительства № ДП04_160F00TGS-001 от 10.03.2025 (за ООО "АТМАН")	-	3 433 572	-
Договор поручительства № ДП04_400B01AWMMF от 03.07.2025 (за ООО СЗ "Строй-Ресурс")	-	815 917	-
Договор поручительства от 13.03.2025 (по ДКП 50% доли в УК ООО "АТМАН" от 13/03/25)	70 000	70 000	-
Договор ипотеки № ДИ01_400B01IADMF от 23.03.2026 (зем.уч.)	322 520	-	-
Договор залога имущ.прав № Д301_ 400B01IADMF от 24.03.2026 (строящ.объекты недвиж.в Св.горы МЖД поз.2,5)	4 246 471	-	-
Договор залога имущ.прав № Д303_400F01L52MF-001 от 11.09.2026 (строящ.объекты недвиж.в МЖД поз.3)	8 912 534	-	-
Договор ипотеки № ДИ01_400F01L52MF-001 от 11.09.2026 (Отрада-3 МЖД поз.3, ТП-11, КЛ 10кВ, права аренды на зем.уч...)	1 361 014	-	-

Договор ипотеки № ДИ01_400B01KW4MF от 04.08.2026 (Марьино, кв-ры и м/м в МЖД поз.41)	1 075 762	-	-
Договор поручительства № ДП03_160F00TGS-002 от 07.08.2026 (за ООО "АТМАН")	4 258 713	-	-

10. Расходы по обычным видам деятельности

Наименование показателя	За 9 месяцев 2026 г.	За 9 месяцев 2025 г.
Материальные затраты	140 589	2 393
Затраты на оплату труда	22 701	16 405
Отчисления на социальные нужды	6 735	4 937
Амортизация	38 122	30 574
Прочие затраты	599 329	177 039
Итого по элементам	807 477	231 348
Изменение остатков (прирост [-], уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции	238 657	202 853
Итого расходы по обычным видам деятельности	1 046 134	434 201