

**Бухгалтерская отчетность
за 9 месяцев 2025 г.**

АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ
 Организация: ЗАСТРОЙЩИК "ГЛОРИ"
 Идентификационный номер налогоплательщика
 Организационно-правовая форма Непубличные акционерные общества
 Форма собственности Частная собственность

по ОКПО	23203734
ИНН	7718083824
по ОКОПФ	12267
по ОКФС	16

Адрес в пределах места нахождения
 109052, Город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Нижегородский, ул Нижегородская, д. 70,
 к. 1, помещ. 5/1

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.**

Коды		
0710001		
Форма по ОКУД	30	09
Отчетная дата	2025	
(число, месяц, год)		
23203734		
по ОКПО		
по ОКЕИ		
384		

АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ
 Организация: ЗАСТРОЙЩИК "ГЛОРИ"
 Единица измерения тыс. руб.

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 30 сентября 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
	АКТИВ				
	I. Внеоборотные активы				
Гудвил		1105	-	-	-
Нематериальные активы		1110	-	-	-
Нематериальные поисковые активы		1130	-	-	-
Материальные поисковые активы		1140	-	-	-
Основные средства		1150	1 514	1 556	1 611
в том числе:					
	Инвестиционная недвижимость	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	1 480 748	1 267 383	185 960
	Отложенные налоговые активы	1180	339 475	231 604	286 984
	в том числе:				
	Прочие внеоборотные активы	1190	660	660	-
	в том числе:				
	Итого по разделу I	1100	1 822 397	1 501 202	474 555
	II. Оборотные активы				
Запасы		1210	11 061 850	8 060 695	8 231 960
в том числе:					
	Долгосрочные активы к продаже	1215	-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	1 781	3 367	336

Передан через Диадок 23.10.2025 3:08 GMT+03:00;
 b5a47ff3-d2b4-47e5-8d67-7d54f8dab198

Страница 1 из 11



	в том числе:				
	Дебиторская задолженность	1230	12 395 420	12 413 425	10 850 700
	в том числе:				
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	1 250 060	1 250 060	2 860 000
	в том числе:				
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	5 400	1 740 553	966 266
	в том числе:				
	Прочие оборотные активы	1260	3 748	3 939	101
	в том числе:				
	Итого по разделу II	1200	24 718 260	23 472 038	22 909 363
	БАЛАНС	1600	26 540 657	24 973 241	23 383 918



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	48 261	48 261	48 261
	в том числе:				
	Собственные акции, принадлежащие обществу, задолженность акционеров по оплате акций	1320	-	-	-
	Накопленная дооценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	в том числе:				
	Добавочный капитал (без накопленной дооценки)	1350	-	-	-
	в том числе:				
	Резервный капитал	1360	2 230	2 230	2 230
	в том числе:				
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(565 284)	(1 159 896)	(123 476)
	в том числе:				
	Итого по разделу III	1300	(514 792)	(1 109 404)	(72 985)
	IV. Долгосрочные обязательства				
	Заемные средства	1410	22 996 688	3 245 033	19 423 414
	в том числе:				
	Отложенные налоговые обязательства	1420	243 633	85 906	104 623
	в том числе:				
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие долгосрочные обязательства	1450	-	-	-
	в том числе:				
	Итого по разделу IV	1400	23 240 321	3 330 939	19 528 037
	V. Краткосрочные обязательства				
	Заемные средства	1510	659 429	16 139 023	-
	в том числе:				
	Кредиторская задолженность	1520	248 700	3 211 236	1 211 875
	в том числе:				
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	в том числе:				
	Оценочные обязательства	1540	2 906 999	3 401 448	2 716 990
	в том числе:				
	Прочие краткосрочные обязательства	1550	-	-	-
	в том числе:				
	Итого по разделу V	1500	3 815 128	22 751 707	3 928 865
	БАЛАНС	1700	26 540 657	24 973 241	23 383 918

Директор 2 Управляющей
компании ООО "СИГМА
МЕНЕДЖМЕНТ"

(наименование должности)

(подпись)

Лукьянов Максим Александрович

(расшифровка подписи)



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

АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ
Организация: ЗАСТРОЙЩИК "ГЛОРИ"
Единица измерения тыс. руб.

Коды		
Форма по ОКУД		
30	09	2025
по ОКПО		
23203734		
по ОКЕИ		
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 9 месяцев 2025 г.	За 9 месяцев 2024 г.
	Выручка	2110	109 375	8 075 925
	в том числе:			
	Себестоимость продаж	2120	(427 471)	(7 411 527)
	в том числе:			
	Валовая прибыль (убыток)	2100	(318 096)	664 398
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(2 694)	(5 852)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(320 790)	658 546
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	157 912	332 965
	Проценты к уплате	2330	(31 571)	(31 600)
	Прочие доходы	2340	503 369	739 394
	в том числе:			
	Прочие расходы	2350	(824 348)	(891 140)
	в том числе:			
	Прибыль (убыток) от продолжающейся деятельности до налогообложения	2300	(515 428)	808 165
	Налог на прибыль организаций	2410	(49 856)	(161 708)
	в том числе: текущий налог на прибыль организаций	2411	-	(1 844)
	отложенный налог на прибыль организаций	2412	(49 856)	(159 864)
	Прибыль (убыток) от прекращаемой деятельности (за вычетом относящегося к ней налога на прибыль организаций)	2420	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(565 284)	646 457



Пояснения	Наименование показателя	Код	За 9 месяцев 2025 г.	За 9 месяцев 2024 г.
	Результат переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток)	2510	-	-
	Результат прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток)	2520	-	-
	Налог на прибыль организаций, относящийся к результатам переоценки внеоборотных активов и прочих операций, не включаемых в чистую прибыль (убыток)	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат	2500	(565 284)	646 457
	Базовая прибыль (убыток) на акцию, руб. коп.	2900		
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию, руб. коп.	2910		

Директор 2 Управляющей
компании ООО "СИГМА
МЕНЕДЖМЕНТ"

(наименование должности)

(подпись)

Лукьянов Максим Александрович

(расшифровка подписи)



Отчет об изменениях капитала
за 9 месяцев 2025 г.

АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ
Организация: ЗАСТРОЙЩИК "ГЛОРИ"
Единица измерения тыс. руб.

Коды		
Форма по ОКУД		0710004
Отчетная дата (число, месяц, год)	30	09 2025
по ОКПО		23203734
по ОКЕИ		384

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	Нераспределенна я прибыль (непокрытый убыток)	Итого
	На 31 декабря 2023 г.	3100	48 261	-	-	-	2 230	(123 476)	(72 985)
Корректировка в связи с: изменением учетной политики	3110	-	-	-	-	-	-	-	-
исправлением ошибок	3120	-	-	-	-	-	-	-	-
	На 31 декабря 2023 г. после корректировки	3130	48 261	-	-	-	2 230	(123 476)	(72 985)



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	Нераспределенна я прибыль (непокрытый убыток)	Итого
За 9 месяцев 2024 г.									
	Чистая прибыль (убыток)	3211	-	-	-	-	-	646 458	646 458
	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	48 261	-	-	-	2 230	522 981	573 472
	На 31 декабря 2024 г.	3200	48 261	-	-	-	2 230	5 030 914	5 081 405
	Корректировка в связи с: изменением учетной политики	3210	-	-	-	-	-	-	-
	исправлением ошибок	3220	-	-	-	-	-	-	-
	На 31 декабря 2024 г. после корректировки	3230	48 261	-	-	-	2 230	5 030 914	5 081 405



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	Нераспределенна я прибыль (непокрытый убыток)	Итого
	За 9 месяцев 2025 г.								
	Чистая прибыль (убыток)	3311	-	-	-	-	-	(6 756 094)	(6 756 094)
	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	48 261	-	-	-	2 230	(1 725 180)	(1 674 689)

Директор 2 Управляющей
компании ООО "СИГМА
МЕНЕДЖМЕНТ"
(наименование должности)

Лукьянов Максим Александрович
(расшифровка подписи)



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

АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ
Организация: ЗАСТРОЙЩИК "ГЛОРИ"
Единица измерения тыс. руб.

Коды		
Форма по ОКУД		
0710005	30	09
Отчетная дата (число, месяц, год)		
2025	23203734	
по ОКПО		
384		
по ОКЕИ		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 9 месяцев 2025 г.	За 9 месяцев 2024 г.
	Денежные потоки от текущих операций			
	Поступления - всего	4110	287 953	4 370 417
	в том числе:			
	от продажи продукции, товаров, выполнения работ, оказания услуг	4111	130 360	4 143 899
	арендных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
	от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
	процентов по дебиторской задолженности покупателей	4114	-	-
	приходный поток НДС в составе поступлений	4114	22 325	36 927
	прочие поступления	4119	135 268	189 591
	Платежи - всего	4120	(4 704 572)	(4 256 726)
	в том числе:			
	поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, выполненные работы, оказанные услуги	4121	(3 162 466)	(2 654 515)
	в связи с оплатой труда работников	4122	(160)	(129)
	процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
	налога на прибыль организаций	4124	(1 213 789)	(175 126)
	арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4125	(136 731)	(118 202)
	расходный поток НДС в составе выплат	4126	(48 052)	(481 657)
	вознаграждение заказчика	4128	(7 500)	(7 500)
	прочие платежи	4129	(135 874)	(819 597)
	Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(4 416 619)	113 691



Пояснения	Наименование показателя	Код	За 9 месяцев 2025 г.	За 9 месяцев 2024 г.
	Денежные потоки от инвестиционных операций			
	Поступления - всего	4210	-	-
	в том числе:			
	от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
	от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
	от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	-	-
	дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
	прочие поступления	4219	-	-
	Платежи - всего	4220	(213 365)	(2 651 787)
	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	(213 365)	(2 651 787)
	процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
	прочие платежи	4229	-	-
	Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(213 365)	(2 651 787)
	Денежные потоки от финансовых операций			
	Поступления - всего	4310	3 609 583	3 479 135
	в том числе:			
	получение кредитов и займов	4311	3 609 583	3 478 941
	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	-	194



Пояснения	Наименование показателя	Код	За 9 месяцев 2025 г.	За 9 месяцев 2024 г.
	Платежи - всего	4320	(714 750)	-
	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	4329	(714 750)	-
	Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	2 894 833	3 479 135
	Сальдо денежных потоков за период	4400	(1 735 151)	941 039
	Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало периода	4450	1 740 553	966 266
	Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец периода	4500	5 402	1 907 305
	Величина влияния изменения курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Директор 2 Управляющей
компании ООО "СИГМА
МЕНЕДЖМЕНТ"

(наименование должности)

(подпись)

Лукьянов Максим Александрович

(расшифровка подписи)

Идентификатор документа b5a47ff3-d3b4-47c5-8407-7d54f8dab198

Документ подписан и передан через оператора ЭДО АО «ПФ «СКБ Контур»



Подписи отправителя:	Организация, сотрудник	Доверенность: рег. номер, период действия и статус	Сертификат: серийный номер, период действия	Дата и время подписания
	✉ ОOO "СИГМА МЕНЕДЖМЕНТ" Лукьянов Максим Александрович ДИРЕКТОР 2	✉ Не требуется для подписания	022924C700CBB1A19D42095FF AFA87B25F с 13.08.2024 14:55 по 13.11.2025 14:55 GMT+03:00	23.10.2025 13:08 GMT+03:00 Подпись соответствует файлу документа