

Бухгалтерская отчетность
за январь - сентябрь 2025 г.

Общество с ограниченной ответственностью		
Организация: "«Специализированный застройщик «КонстантКомпани»"	по ОКПО	58716068
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	7715344669
Организационно-правовая форма Общества с ограниченной ответственностью	по ОКОПФ	12300
Форма собственности Частная собственность	по ОКФС	16
Адрес в пределах места нахождения		
117148, город Москва, вн.тер. г. Муниципальный округ Щербинка, ул. Брусилова, д. 33, к. 1, помещ. 3/1		

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.

Форма по ОКУД	Коды		
Отчетная дата (число, месяц, год)	0710001		
	30	09	2025
по ОКПО	58716068		
по ОКЕИ	384		

Общество с ограниченной ответственностью	
Организация: "«Специализированный застройщик «КонстантКомпани»"	
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	1 498	16 786	34 880
	в том числе:				
	Основные средства, пригодные к использованию		1 498	49	103
	Права пользования активами		-	16 737	34 777
	Инвестиционная недвижимость	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	1 617 889	-	330 000
	Отложенные налоговые активы	1180	7 287	184 913	77 380
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	1 626 674	201 699	442 260
	II. Оборотные активы				
	Запасы	1210	1 702 592	4 727 360	2 002 826
	в том числе:				
	Строительство объектов недвижимости по инвестиционной деятельности		1 309 819	4 040 121	1 762 710
	НДС в части строительства объектов недвижимости по инвестиционной деятельности		38 574	687 239	240 116
	Готовая продукция		337 841	-	-

	Товары отгруженные		16 358	-	-
	Долгосрочные активы к продаже	1215	-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	23 425	317	76
	Дебиторская задолженность	1230	172 886	125 636	496 066
	в том числе:				
	Долгосрочная дебиторская задолженность проценты по займам выданным		136 741	123 768	93 243
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	252 994	330 000	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	75 527	672	1 525
	Прочие оборотные активы	1260	18 538	114 049	12
	в том числе:				
	Дебиторская задолженность связанная со строительством (авансы по договорам связанным со строительством)		18 525	114 034	-
	Расходы будущих периодов		13	15	12
	Итого по разделу II	1200	2 245 962	5 298 034	2 500 505
	БАЛАНС	1600	3 872 636	5 499 733	2 942 765

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	64 010	64 010	64 010
	Собственные акции, принадлежащие обществу, задолженность акционеров по оплате акций	1320	-	-	-
	Накопленная дооценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без накопленной дооценки)	1350	4 009	4 009	4 009
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	1 280 153	(606 674)	(531 035)
	Итого по разделу III	1300	1 348 172	(538 655)	(463 016)
	IV. Долгосрочные обязательства				
	Заемные средства	1410	-	10 340	3 284 321
	Отложенные налоговые обязательства	1420	4 241	6 061	11 528
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие долгосрочные обязательства	1450	-	-	33 924
	в том числе: Долгосрочные обязательства по аренде (лизингу)		-	-	33 924
	Итого по разделу IV	1400	4 241	16 401	3 329 773
	V. Краткосрочные обязательства				
	Заемные средства	1510	214	5 897 039	-
	Кредиторская задолженность	1520	204 889	97 758	57 902
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	5	15	8
	Прочие краткосрочные обязательства	1550	2 315 115	27 175	18 098
	в том числе: Обязательства по аренде		2	27 175	18 098
	Расчеты Застройщика по раскрытым Эскроу-счетам (срок погашения которых в течение 12 месяцев после отчетной даты)		2 315 113	-	-
	Итого по разделу V	1500	2 520 223	6 021 987	76 008
	БАЛАНС	1700	3 872 636	5 499 733	2 942 765

Генеральный директор
(наименование должности)

(подпись)

Илюхин Павел Викторович

(расшифровка подписи)

28 октября 2025 г.

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

Общество с ограниченной ответственностью
 Организация: "«Специализированный застройщик «КонстантКомпани»"
 Единица измерения тыс. руб.

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

по ОКПО

по ОКЕИ

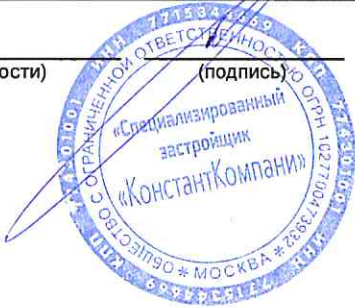
Коды		
0710002		
30	09	2025
58716068		
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За январь - сентябрь 2025 г.	За январь - сентябрь 2024 г.
	Выручка	2110	2 836 842	-
	Себестоимость продаж	2120	(265 347)	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	2 571 495	-
	Коммерческие расходы	2210	(69 197)	(144 019)
	Управленческие расходы	2220	(3 594)	(2 856)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	2 498 704	(146 875)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	42 246	22 852
	Проценты к уплате	2330	(6 956)	(17 761)
	Прочие доходы	2340	8 467	-
	Прочие расходы	2350	(25 754)	(4 823)
	Прибыль (убыток) от продолжающейся деятельности до налогообложения	2300	2 516 707	(146 607)
	Налог на прибыль организаций	2410	(629 880)	28 871
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль организаций	2411	(454 073)	-
	отложенный налог на прибыль организаций	2412	(175 807)	28 871
	Прибыль (убыток) от прекращаемой деятельности (за вычетом относящегося к ней налога на прибыль организаций)	2420	-	-
	Прочее	2460	-	(12)
	Чистая прибыль (убыток)	2400	1 886 827	(117 748)

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	1 886 827	(117 748)
	Базовая прибыль (убыток) на акцию, руб. коп.	2900		
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию, руб. коп.	2910		

Генеральный директор
(наименование должности)

28 октября 2025 г.



Илюхин Павел Викторович
(расшифровка подписи)

Отчет об изменениях капитала
за январь - сентябрь 2025 г.

Общество с ограниченной ответственностью
Организация: "«Специализированный застройщик «КонстантКомпани»"
Единица измерения тыс. руб.

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

по ОКПО
по ОКЕИ

Коды		
0710004		
30	09	2025
58716068		
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	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
	На 31 декабря 2023 г.	3100	64 010	-	-	4 009	-	(531 035)	(463 016)
	Корректировка в связи с: изменением учетной политики	3110	-	-	-	-	-	-	-
	исправлением ошибок	3120	-	-	-	-	-	-	-
	На 31 декабря 2023 г. после корректировки	3130	64 010	-	-	4 009	-	(531 035)	(463 016)

Пояснения	Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, принадлежащие обществу, задолженность акционеров по оплате акций	Накопленная дооценка внеоборотных активов	Добавочный капитал (без накопленной дооценки)	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
	За январь - сентябрь 2024 г.								
	Чистая прибыль (убыток)	3211	-	-	-	-	-	(117 736)	(117 736)
	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	-	-	-	-	-	(12)	(12)
	На 30 сентября 2024 г.	3250	64 010	-	-	4 009	-	(648 784)	(580 765)
	На 31 декабря 2024 г.	3200	64 010	-	-	4 009	-	(606 674)	(538 655)
	Корректировка в связи с: изменением учетной политики	3210	-	-	-	-	-	-	-
	исправлением ошибок	3220	-	-	-	-	-	-	-
	На 31 декабря 2024 г. после корректировки	3230	64 010	-	-	4 009	-	(606 674)	(538 655)

Пояснения	Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, принадлежащие обществу, задолженность акционеров по оплате акций	Накопленная дооценка внеоборотных активов	Добавочный капитал (без накопленной дооценки)	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
	За январь - сентябрь 2025 г.								
	Чистая прибыль (убыток)	3311	-	-	-	-	-	1 886 827	1 886 827
	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	64 010	-	-	4 009	-	1 280 153	1 348 172

Генеральный директор

(наименование должности)

(подпись)

Илюхин Павел Викторович

(расшифровка подписи)

28 октября 2025 г.



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

Общество с ограниченной ответственностью
 Организация: "«Специализированный застройщик «КонстантКомпани»"
 Единица измерения тыс. руб.

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

по ОКПО
 по ОКЕИ

Коды		
0710005		
30	09	2025
58716068		
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За январь - сентябрь 2025 г.	За январь - сентябрь 2024 г.
	Денежные потоки от текущих операций			
	Поступления - всего	4110	2 485 380	-
	в том числе:			
	от продажи продукции, товаров, выполнения работ, оказания услуг	4111	658 484	-
	арендных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
	от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
	процентов по дебиторской задолженности покупателей	4114	-	-
	прочие поступления	4119	1 826 896	-
	Платежи - всего	4120	(784 660)	(1 979 023)
	в том числе:			
	поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, выполненные работы, оказанные услуги	4121	(305 782)	(1 651 708)
	в связи с оплатой труда работников	4122	(152)	(134)
	процентов по долговым обязательствам	4123	(43 323)	-
	налога на прибыль организаций	4124	(360 676)	-
	прочие платежи	4129	(74 727)	(327 181)
	Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	1 700 720	(1 979 023)

Пояснения	Наименование показателя	Код	За январь - сентябрь 2025 г.	За январь - сентябрь 2024 г.
	Денежные потоки от инвестиционных операций			
	Поступления - всего	4210	-	-
	в том числе:			
	от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
	от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
	от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	-	-
	дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
	прочие поступления	4219	-	-
	Платежи - всего	4220	(1 540 927)	-
	в том числе:			
	в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(43)	-
	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	(1 540 884)	-
	процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
	прочие платежи	4229	-	-
	Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(1 540 927)	-
	Денежные потоки от финансовых операций			
	Поступления - всего	4310	9 310	1 978 281
	в том числе:			
	получение кредитов и займов	4311	9 310	1 978 281
	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	(94 248)	-
	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	(94 248)	-
	прочие платежи	4329	-	-
	Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	(84 938)	1 978 281
	Сальдо денежных потоков за период	4400	74 855	(742)
	Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало периода	4450	672	1 525
	Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец периода	4500	75 527	783
	Величина влияния изменения курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Генеральный директор

(наименование должности)

Илюхин Павел Викторович

(подпись)

(расшифровка подписи)

28 октября 2025 г.



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

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

Коды		
0710003		
30	09	2025
58716068		
384		

Общество с ограниченной ответственностью
Организация: "«Специализированный застройщик «КонстантКомпани»"
Единица измерения тыс. руб.

по ОКПО
по ОКЕИ

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)

Илюхин Павел Викторович

(расшифровка подписи)

28 октября 2025 г.



Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах

3. Нематериальные активы

3.1. Наличие и движение нематериальных активов

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

3.2. Нематериальные активы, созданные организацией

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период								На конец периода		
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило	списано		амортизация	обесценение	переоценка		переклассифицировано		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
					первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение			первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленная амортизация	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	-	-	-
Неамортизируемые нематериальные активы - всего	-	-	-

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

Наименование показателя	На 30 сентября 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Нематериальные активы, находящиеся в залоге, - всего	-	-	-
Нематериальные активы, в отношении которых имеются ограничения по иным основаниям, - всего	-	-	-

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.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За январь - сентябрь 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
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.	-	-	-	-	-

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	переоценка		переклассифицировано		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
					первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение			первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленная амортизация	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение		
Основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости) - всего	За январь - сентябрь 2025 г.	268	(219)	1 489	-	-	(40)	-	-	-	-	-	1 757	(259)
	За январь - сентябрь 2024 г.	268	(165)	-	-	-	(14)	-	-	-	-	-	268	(206)
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 и обесценение
					фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение			фактическая (переоцененная) стоимость	накопленная амортизация		
Права пользования активами - всего	За январь - сентябрь 2025 г.	52 925	(36 188)	-	(52 719)	43 682	(7 700)	-	-	-	206	(206)
	За январь - сентябрь 2024 г.	52 985	(18 208)	266	(266)	266	(13 769)	-	-	-	52 985	(31 711)

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	-	-	-
Неамортизируемые основные средства - всего	-	-	-

4.4. Основные средства, в отношении которых имеются ограничения использования

Наименование показателя	На 30 сентября 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Основные средства, пригодные для использования, но не используемые, (когда это не связано с сезонными особенностями деятельности организации) - всего	-	-	-
Основные средства, предоставленные за плату во временное пользование - всего	-	-	-
Основные средства, в отношении использования которых имеются ограничения имущественных прав организации, - всего	-	-	-

4.5. Капитальные вложения в основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости)

Наименование показателя	Период	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
Капитальные вложения на приобретение основных средств - всего	За январь - сентябрь 2025 г.	-	-	1 489	-	-	(1 489)	-
	За январь - сентябрь 2024 г.	-	-	266	-	-	(266)	-

Капитальные вложения на создание основных средств - всего	За январь - сентябрь 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За январь - сентябрь 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на улучшение и восстановление основных средств - всего	За январь - сентябрь 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За январь - сентябрь 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-

4.6. Капитальные вложения в инвестиционную недвижимость

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

5. Финансовые вложения

5.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
		первоначальная стоимость	накопленная корректировка	поступило	списано		проценты (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	текущей рыночной стоимости/резерва под обесценение	переклассифицировано	первоначальная стоимость	накопленная корректировка
					первоначальная стоимость	накопленная корректировка					
Долгосрочные финансовые вложения - всего	3а январь - сентябрь 2025 г.	-	-	1 617 889	-	-	-	-	-	1 617 889	-
	3а январь - сентябрь 2024 г.	330 000	-	-	(330 000)	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные финансовые вложения - всего	3а январь - сентябрь 2025 г.	330 000	-	252 994	(330 000)	-	-	-	-	252 994	-
	3а январь - сентябрь 2024 г.	-	-	330 000	-	-	-	-	-	330 000	-
Итого	3а январь - сентябрь 2025 г.	330 000	-	1 870 883	(330 000)	-	-	-	-	1 870 883	-
	3а январь - сентябрь 2024 г.	330 000	-	330 000	(330 000)	-	-	-	-	330 000	-

5.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	На 30 сентября 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге, - всего	-	-	-
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи), - всего	-	-	-
Иное использование финансовых вложений	-	-	-

6. Запасы

6.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Период	На начало года		затраты	Изменения за период					На конец периода	
		фактическая себестоимость	резерв под обесценение		списано		резерв под обесценение	изменения видов запасов		фактическая себестоимость	резерв под обесценение
					фактическая себестоимость	резерв под обесценение		фактическая себестоимость	резерв под обесценение		
Запасы - всего	За январь - сентябрь 2025 г.	4 727 360	-	140 824	(3 165 593)	-	-	X	X	1 702 592	-
	За январь - сентябрь 2024 г.	2 002 826	-	2 008 790	-	-	-	X	X	4 011 616	-

6.2. Запасы, в отношении которых имеются ограничения имущественных прав

Наименование показателя	На 30 сентября 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Запасы, находящиеся в пути, - всего	-	-	-
Запасы, находящиеся в залоге, - всего	-	-	-

7. Дебиторская задолженность

7.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период (за минусом дебиторской задолженности, поступившей и погашенной (списанной) в одном отчетном периоде)						На конец периода	
		по условиям договора	резерв по сомнительным долгам	поступило		списано			переклассифицировано	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			
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	За январь - сентябрь 2025 г.	123 768	-	-	12 973	-	-	-	-	136 741	-
	За январь - сентябрь 2024 г.	93 243	-	-	22 852	-	-	-	-	116 095	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	За январь - сентябрь 2025 г.	1 868	-	72 393	-	(19 592)	-	-	-	54 670	-
	За январь - сентябрь 2024 г.	402 823	-	472 956	-	(357 211)	-	-	-	518 568	-
Итого	За январь - сентябрь 2025 г.	125 636	-	72 393	12 973	(19 592)	-	-	X	191 411	-
	За январь - сентябрь 2024 г.	496 066	-	472 956	22 852	(357 211)	-	-	X	634 663	-

7.2. Просроченная дебиторская задолженность

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

8. Обязательства

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

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период (за минусом обязательств, поступивших и списанных в одном отчетном периоде)					На конец периода
			поступило		списано		переклассифицировано	
			в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на доходы		
Долгосрочные обязательства - всего	За январь - сентябрь 2025 г.	10 340	-	300	(10 641)	-	-	-
	За январь - сентябрь 2024 г.	3 284 321	1 973 581	18 278	(97 813)	-	-	5 178 367
Краткосрочные обязательства - всего	За январь - сентябрь 2025 г.	5 994 797	202 767	8 923	(6 001 384)	-	-	205 103
	За январь - сентябрь 2024 г.	57 902	427 741	33 677	(55 641)	-	-	463 681
Итого	За январь - сентябрь 2025 г.	6 005 137	202 767	9 223	(6 012 025)	-	X	205 103
	За январь - сентябрь 2024 г.	3 342 223	2 401 322	51 955	(153 454)	-	X	5 642 048

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.	15	11	21	-	5
	За январь - сентябрь 2024 г.	8	11	3	-	16

9. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	На 30 сентября 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Полученные - всего	-	36 316	13 944
Выданные - всего	18	181 234	181 200

10. Расходы по обычным видам деятельности

Наименование показателя	За январь - сентябрь 2025 г.	За январь - сентябрь 2024 г.
Материальные затраты	171	-
Затраты на оплату труда	112	109
Отчисления на социальные нужды	35	34
Амортизация	208	253
Прочие затраты	72 264	146 479
Итого по элементам	72 790	146 875
Изменение остатков (прирост [-], уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции	265 347	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	338 138	146 875

11. Государственная помощь

11.1. Бюджетные средства

Наименование показателя	За январь - сентябрь 2025 г.	За январь - сентябрь 2024 г.
Получено бюджетных средств - всего	-	-
в том числе:		
на финансирование капитальных затрат	-	-
на финансирование текущих расходов	-	-

11.2. Бюджетные кредиты

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период		На конец периода
			получено	возвращено	
Бюджетные кредиты - всего	За январь - сентябрь 2025 г.	-	-	-	-
	За январь - сентябрь 2024 г.	-	-	-	-

**ПОЯСНЕНИЯ
К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ
РЕЗУЛЬТАТАХ**

**ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК
"КОНСТАНТКОМПАНИ"**

ЗА 9 месяцев 2025 ГОДА

1. Общие сведения

1.1. Название и реквизиты Общества

Полное название:	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "КОНСТАНТКОМПАНИ"
Сокращенное название:	ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "КОНСТАНТКОМПАНИ"
ИНН:	7715344669
ОГРН:	1027700473932
Государственная регистрация:	29.11.2002
Юридический адрес:	117148, г. Москва, вн.тер.г. Муниципальный округ Щербинка, ул. Брусилова, д. 33, к. 1, помещ. 3/1 (дата внесения в ЕГРЮЛ 08.11.2024г.)
Почтовый адрес:	117148, г. Москва, вн.тер.г. Муниципальный округ Щербинка, ул. Брусилова, д. 33, к. 1, помещ. 3/1 (дата внесения в ЕГРЮЛ 08.11.2024г.)
Телефон / факс:	8-965-229-42-87

1.2. Численность персонала Общества

По состоянию на 30 сентября 2025 года

2 человека

1.3. Основные виды деятельности Общества

Общество ведет основную хозяйственную деятельность на территории Российской Федерации.

Основным видом деятельности, согласно Уставу, является 41.20 Строительство жилых и нежилых зданий.

Общество осуществляет деятельность застройщика многоквартирного жилого комплекса со встроенно-пристроенными помещениями на 1-х этажах и подземной автостоянкой по адресу г. Москва, ул. Михалковская, вл. 50. Общая площадь проекта – 33 797 м². Разрешение на строительство 77-124000-020129-2022 от 12.04.2022г. Обществом получено 11.04.2025 Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № 77-09-012512-2025 .

Решением 9/2021 единственного участника от 30.08.2021 года Обществом утвержден Устав в новой редакции.

Данные изменения внесены в соответствии с фактическим осуществлением Обществом функций застройщика: подписание кредитного договора на финансирование строительства, заключение договора с технически заказчиком, подготовка строительной площадки для осуществления строительного проекта.

1.4. Органы управления Общества

В соответствии с Уставом Органами управления Общества являются:

- Общее собрание участников;
- Единоличный исполнительный орган – Генеральный директор Общества.

По решению Единственного участника Общества (Решение Единственного участника Общества № 4/25 от 14.08.2025 г.) генеральным директором избран Илюхин Павел Викторович.

Участники Общества.

На 30.09.2025 г. Участником Общества является ООО «ОНИКС», основной государственный регистрационный номер 1197746425722, адрес места нахождения: 111033, Москва г, Золототорожский Вал ул., дом № 11, строение 21, этаж 3, помещение IV, комната 339 — 100 % доли владения.

1.5. Организация бухгалтерской службы

Организация ведет бухгалтерский учет в соответствии с требованиями, установленными Федеральным законом от 06.12.2011 N 402-ФЗ "О бухгалтерском учете".

Ответственность за организацию учета в Организации, соблюдение законодательства при выполнении хозяйственных операций несет ее руководитель.

Главный бухгалтер несет ответственность за формирование учетной политики, ведение бухгалтерского учета, своевременное предоставление полной и достоверной бухгалтерской (финансовой) отчетности.

Организацией был заключен договор КТК-16/21(ГКО-869/21) от 01.07.202г с АО ГК ОСНОВА, в рамках которого АО ГК ОСНОВА оказывает комплекс услуг по казначейскому сопровождению, по бухгалтерскому обслуживанию, по расчету заработной платы, по кадровому делопроизводству, по административному обслуживанию.

1.6. Иная информация

Общество подлежит обязательному аудиту на основании критериев, указанных в ст.5 Федерального закона от 30.12.2008 г. № 307-ФЗ «Об аудиторской деятельности».

Бухгалтерская отчетность сформирована, исходя из действующих в Российской Федерации правил составления бухгалтерской (финансовой) отчетности и в соответствии с Федеральным законом от 6 декабря 2011 г. № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» (с последующими изменениями и дополнениями). Формы бухгалтерской отчетности сформированы в соответствии с приказом №66н «О формах бухгалтерской отчетности организаций» от 02.06.2010 г. Все числовые показатели приведены в тыс. руб.

Общество филиалов, обособленных подразделений не имеет.

В отчетном периоде у Общества отсутствует получение дохода.

Коды статистического учета:

- ОКПО – 58716068
- ОКОГУ – 4210014
- ОКТМО – 45347000
- ОКФС – 16
- ОКОПФ – 12300
- ОКВЭД – 41.20

Данные Пояснения являются неотъемлемой частью годовой бухгалтерской отчетности Общества за 9 месяцев 2025 г., подготовленной исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, в соответствии с п.6 ПБУ 4/99 «Бухгалтерская отчетность организации», утвержденным приказом Минфина РФ №43н от 06.07.1999 г.

Отступления от правил бухгалтерского учета при формировании бухгалтерской отчетности за отчетный год допущено не было.

Уровень существенности ошибки, искажающей значение любой строки отчетности, установлен Обществом 5% и более.

При подготовке бухгалтерской отчетности отсутствует неопределенность в отношении событий и условий, которые могут проводить существенные сомнения в применимости допущения непрерывности деятельности.

2. Учетная политика

Настоящая бухгалтерская (финансовая) отчетность составлена исходя из действующих в российской Федерации правил ведения бухгалтерского учета и отчетности и принципа непрерывности деятельности.

Бухгалтерская отчетность сформирована в соответствии с Учетной политикой Общества, утвержденной приказом генерального директора № 01/23 от 30.12.2022 г, соответствующей требованиям Федерального закона от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» и других нормативных актов

Российской Федерации, регламентирующих ведение бухгалтерского учета и представление бухгалтерской отчетности.

Учетная политика является пересмотренной в связи с началом применения ФСБУ 25/2018.

При формировании учетной Организация предполагала допущения, предусмотренные пунктом 5 ПБУ 1/2008.

При подготовке бухгалтерской отчетности не имелось значительной неопределенности в отношении событий и условий, которые могли бы породить существенные сомнения в применимости допущений.

При оценке существенности показателей бухгалтерской отчетности, подлежащих отдельному представлению, существенной признается сумма, отношение которой к общему итогу соответствующих данных за отчетный период составляет не менее 5 %.

Начиная с 01.01.2022 года, Общество применяет ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды». Применяется ретроспективный упрощенный способ перехода на ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды».

Приказ об утверждении Учетной политики на 2024 № 01/24 от 29.12.2023г.

Начало применения ФСБУ 28/2023 «Инвентаризация» и ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность».

С учетом принципа рациональности ведения бухгалтерского учета (п.6 ПБУ 1/2008), условий хозяйствования и величины Общества, а также исходя из соотношения затрат на формирование информации о конкретном объекте бухгалтерского учета и полезности (ценности) этой информации, Обществом принято решение не применять досрочно правила учета, установленные ФСБУ 28/2023 «Инвентаризация» и порядок формирования отчетности, установленный ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность».

Общество начнет применение ФСБУ 28/2023 «Инвентаризация» с 01.04.2025 года. Последствия изменения учетной политики в денежном выражении при переходе на нормы ФСБУ 28/2023 оценить надежно не представляется возможным поскольку они связаны с будущей оценкой выявленных результатов инвентаризации по итогам 2025 года.

Общество начнет применение ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность» с бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2025 год. Последствия изменения учетной политики будут выражаться в изменении порядка раскрытия информации в отчетности в соответствии с нормами стандарта (перечня и содержания показателей отчетности, их классификации и расположения). Оценка в денежном выражении последствий изменений учетной политики не приводится поскольку изменение учетной политики в части раскрытия информации в отчетности не приведет к изменению финансового положения или финансовых результатов Общества.

В целях обеспечения сопоставимости показателей предыдущих отчетных периодов с показателями, отраженными в отчетности за 2025 год, Общество проведет необходимые процедуры по приведению действующих до 2025 года форм отчетности в актуальный формат. Существенная информация об изменении порядка раскрытия информации будет раскрыта в пояснениях к отчетности за 2025 год

2.1. Условия ведения хозяйственной деятельности Общества

В России продолжают экономические реформы и развитие правовой, налоговой и административной инфраструктуры, которая отвечала бы требованиям рыночной экономики. Перспективы экономической стабильности во многом зависят от эффективности экономических мер, предпринимаемых Правительством РФ в сфере экономики, финансовой и денежно-кредитной политики, а также развития правовой и политической систем.

В настоящее время политическая ситуация в стране является относительно стабильной. Но российская экономика в отчетном году остается подвержена негативному влиянию таких факторов, произошедших в последние несколько лет, как значительное снижение цен на энергоносители, девальвация российского рубля и введение против РФ некоторыми странами ряда односторонних ограничительных политических и экономических мер. Несмотря на стабилизационные меры, принимаемые Правительством РФ, сохраняется неопределенность относительно доступности капитала и экономического роста, что в будущем может повлиять на финансовое положение, результаты деятельности и экономические перспективы Общества.

Руководство Общества считает, что оно предпринимает все необходимые меры по поддержанию экономической устойчивости Общества в данных обстоятельствах.

2.2. Налогообложение

Российское налоговое, валютное и таможенное законодательство допускает различные толкования и подвержено частым изменениям. Развитие событий в Российской Федерации в последнее время указывает на то, что налоговые органы могут занимать более жесткую позицию при интерпретации налогового законодательства. Как следствие, налоговые органы могут предъявить претензии по тем сделкам и методам учета, по которым раньше они претензий не предъявляли. В результате могут быть начислены значительные дополнительные налоги, пени и штрафы. Налоговые проверки могут охватывать три календарных года деятельности, непосредственно предшествовавшие году проверки. При определенных условиях проверке могут быть подвергнуты и более ранние периоды.

По мнению руководства, законодательство в целом интерпретируется им корректно и вероятность сохранения положения, в котором находится Общество с точки зрения соблюдения требований налогового, валютного и таможенного законодательства, является высокой. С целью минимизации рисков Общество осуществляет мониторинг изменений налогового законодательства РФ и анализ судебной практики в области налогообложения, оценивает и прогнозирует степень возможного влияния таких изменений на его деятельность.

В то же время, существует вероятность того, что в отдельных вопросах толкования требований законодательства и начисления соответствующих налоговых обязательств руководство Общества заняло позицию, которая впоследствии может быть сочтена фискальными органами как не имевшая достаточных оснований. Общество намерено защищать свою позицию в данных вопросах. Отчетность по состоянию на конец отчетного года не содержит корректировок, в которых может возникнуть необходимость вследствие этих неопределенностей и позиций, принятых Обществом.

3. Судебные разбирательства

В отчетном периоде Общество не участвовало в судебных разбирательствах.

4. Охрана окружающей среды

Деятельность Общества в отчетном году осуществлялась в строгом соответствии с требованиями законодательства об охране окружающей среды. Исков и предписаний в области охраны окружающей среды со стороны контролирующих органов в адрес Общества не предъявлялось.

При существующей системе контроля руководство Общества считает, что в настоящий момент не имеется существенных обязательств, связанных с нанесением ущерба окружающей среде. Потенциальные обязательства, которые могут возникнуть в результате изменений действующего законодательства, регулирования гражданских споров или изменений в нормативах, по оценкам руководства Общества, не являются существенными.

5. Информация по сегментам

В деятельности Общества отчетных сегментов не выделяется. Лица, наделенные в Обществе полномочиями по принятию решений в распределении ресурсов и оценке результатов деятельности Общества, осуществляют анализ деятельности в целом, как единого сегмента.

6. Прекращаемая деятельность

В отчетном периоде прекращения каких-либо видов деятельности в Обществе не было.

7. Государственная помощь

Государственная помощь в отчетном году Обществу не оказывалась.

8. Управление рисками

Деятельность Общества подвержена влиянию различных рисков, которые могут оказать негативное воздействие на финансовое положение и финансовые результаты деятельности Общества. Политика Общества в области управления рисками подразумевает своевременное выявление и предупреждение возможных рисков с целью минимизации возможных неблагоприятных последствий для достижения поставленных целей.

Управление рисками Общества осуществляется в отношении значимых для Общества рисков: финансовые риски (рыночные риски, кредитные риски, риски ликвидности), правовые риски, страновые и региональные риски, репутационный риск.

Обществом постоянно осуществляется комплекс мер, предназначенных для мониторинга рисков, снижения вероятности возникновения и размера возможных потерь, включая распределение ответственности, контроль деятельности, диверсификацию и страхование.

9. Условия продолжения деятельности в будущем. Непрерывность деятельности

Бухгалтерская (финансовая) отчетность Общества составлена на основании допущения непрерывности деятельности, исходя из того, что Общество будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем и будет способно реализовать собственные активы и погасить обязательства в ходе нормальной операционной деятельности.

По мнению руководства Общества, существенная неопределенность относительно способности Общества продолжать свою деятельность в обозримом будущем отсутствует.

Общество намерено продолжать осуществлять свою финансово-хозяйственную деятельность и не имеет намерения или потребности в ликвидации или прекращении деятельности.

Руководством проведена оценка способности Общества продолжать свою деятельность непрерывно, как минимум в течение 12 месяцев после отчетной даты. При этом, не установлены события (условия), которые могут вызвать сомнения в способности Общества продолжать непрерывно свою деятельность.

Руководство считает, что проводимая специальная военная операция и связанные с ней санкции и ограничения, не оказали существенного влияния на деятельность Общества в 2025 году, так как Общество не попало под объявленные рядом стран санкции. Ограничения деятельности для Общества не вводились.

Общество ведет свою деятельность на территории Российской Федерации и не сталкивалось с такими последствиями, как сбой в деятельности в результате приостановки производства, сбой в поставках, снижение спроса и трудности с переводами средств, курсом валют и привлечением финансирования.

Однако ввиду неопределенности и продолжительности событий, Общество не может точно и надежно оценить влияние данных событий на свое финансовое положение в дальнейшем. Общество внимательно следит за финансовыми последствиями, вызванными данными событиями

10. События после отчетной даты

События после отчетной даты, признанные фактами хозяйственной деятельности, которые оказали влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Общества в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за отчетный год, отсутствуют.

В период после отчетной даты и до подписания отчетности не принимались решения о реорганизации Общества. Крупные сделки, связанные с приобретением и продажей основных средств и финансовых вложений, не осуществлялись.

Руководству Общества не известно о каких-либо событиях (фактах хозяйственной деятельности) после отчетной даты (период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности), которые бы оказали или могли оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Общества, и которые требуют отражения или раскрытия в отчетности.

28.10.2025

Генеральный директор



Илюхин Павел Викторович