

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

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "МОСКОВРЕЦКИЙ"

Организация: ДОМ

по ОКПО	46434235
ИНН	7716951338
по ОКОПФ	12300
по ОКФС	16

Идентификационный номер налогоплательщика

Организационно-правовая форма Общества с ограниченной ответственностью

Форма собственности Частная собственность

Адрес в пределах места нахождения

117105, Москва г, ш Варшавское, д. 33, этаж 15 ком. 10, 11 (Часть)

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту  ДА  НЕТ

Наименование аудиторской организации, проводившей обязательный аудит

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации

ИНН		
ОГРН		

Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации

Бухгалтерская отчетность подлежит утверждению  ДА  НЕТ

Наименование органа, утверждающего бухгалтерскую отчетность

**Бухгалтерский баланс**  
на 30 сентября 2025 г.

Коды		
0710001		
Отчетная дата (число, месяц, год)		
30	09	2025
по ОКПО		
46434235		
по ОКЕИ		
384		

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "МОСКОВРЕЦКИЙ"

Организация: ДОМ

Единица измерения тыс. руб.

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 30 сентября 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. Внеоборотные активы</b>				
Гудвил		1105	-	-	-
Нематериальные активы		1110	-	-	-
Нематериальные поисковые активы		1130	-	-	-
Материальные поисковые активы		1140	-	-	-
Основные средства		1150	92	322	76
в том числе:					
	Инвестиционная недвижимость	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	1 800 000	1 800 000	1 800 000
	Отложенные налоговые активы	1180	577 756	449 708	252 698
	в том числе:				
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	в том числе:				
	Итого по разделу I	1100	2 377 848	2 250 030	2 052 774
	<b>II. Оборотные активы</b>				
Запасы		1210	7 228 754	10 632 239	6 621 909
в том числе:					
	Долгосрочные активы к продаже	1215	-	-	



	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	98 638	10	10
	в том числе:				
	Дебиторская задолженность	1230	423 929	250 350	132 389
	в том числе:				
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	1 167 880	671 636	203 568
	в том числе:				
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	116 362	198 506	1 169
	в том числе:				
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	2
	в том числе:				
	Итого по разделу II	1200	9 035 562	11 752 740	6 959 047
	<b>БАЛАНС</b>	1600	11 413 410	14 002 770	9 011 821



Пояснения	Наименование показателя	Код	На 30 сентября 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. Капитал</b>				
Уставный капитал		1310	100	100	100
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	-	-	-
	в том числе:				
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(906 454)	(559 321)	(595 172)
	в том числе:				
	Итого по разделу III	1300	(906 354)	(559 221)	(595 072)
	<b>IV. Долгосрочные обязательства</b>				
Заемные средства		1410	7 315 228	13 824 208	9 422 856
в том числе:					
	Отложенные налоговые обязательства	1420	271 931	259 189	100 847
	в том числе:				
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие долгосрочные обязательства	1450	75	321	78
	в том числе:				
	Итого по разделу IV	1400	7 587 234	14 083 718	9 523 781
	<b>V. Краткосрочные обязательства</b>				
Заемные средства		1510	-	-	-
в том числе:					
		1510	-	222 765	-
	Кредиторская задолженность	1520	1 129 959	255 487	83 091
	в том числе:				
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	в том числе:				
	Оценочные обязательства	1540	3 602 572	21	21
	в том числе:				
	Прочие краткосрочные обязательства	1550	-	-	-
	в том числе:				
	Итого по разделу V	1500	4 732 531	478 273	83 112
	<b>БАЛАНС</b>	1700	11 413 410	14 002 770	9 011 821

Генеральный директор  
(наименование должности)

(подпись)

Пискунов Леонид Викторович  
(расшифровка подписи)



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

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "МОСКВОРЕЦКИЙ"

Организация: ДОМ

Единица измерения тыс. руб.

Коды		
Форма по ОКУД		0710002
Отчетная дата (число, месяц, год)	30	09 2025
по ОКПО		46434235
по ОКЕИ		384

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 9 месяцев 2025 г.	За 9 месяцев 2024 г.
	Выручка	2110	3 893 331	-
	в том числе:			
	Себестоимость продаж	2120	(4 421 251)	(200)
	в том числе:			
	Валовая прибыль (убыток)	2100	(527 920)	(200)
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(5 119)	(2 887)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(533 039)	(3 087)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	153 597	92 161
	Проценты к уплате	2330	(81 332)	(104 383)
	Прочие доходы	2340	-	-
	в том числе:			
	Прочие расходы	2350	(1 653)	(95)
	в том числе:			
	Прибыль (убыток) от продолжающейся деятельности до налогообложения	2300	(462 427)	(15 404)
	Налог на прибыль организаций	2410	115 294	3 081
	в том числе: текущий налог на прибыль организаций	2411	(14)	-
	отложенный налог на прибыль организаций	2412	115 308	3 081
	Прибыль (убыток) от прекращаемой деятельности (за вычетом относящегося к ней налога на прибыль организаций)	2420	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(347 133)	(12 323)



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	(347 133)	(12 323)
	Базовая прибыль (убыток) на акцию, руб. коп.	2900		
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию, руб. коп.	2910		

Генеральный директор  
(наименование должности)

(подпись)

Пискунов Леонид Викторович  
(расшифровка подписи)



**Отчет об изменениях капитала**  
за 9 месяцев 2025 г.

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "МОСКОВОРЕЦКИЙ"  
Организация: ДОМ  
Единица измерения тыс. руб.

Коды		
Форма по ОКУД		0710004
Отчетная дата (число, месяц, год)	30	09
2025		
по ОКПО		46434235
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
	<b>На 31 декабря 2023 г.</b>	3100	100	-	-	-	-	(595 172)	(595 072)
Корректировка в связи с: изменением учетной политики	3110	-	-	-	-	-	-	-	-
исправлением ошибок	3120	-	-	-	-	-	-	-	-
	<b>На 31 декабря 2023 г. после корректировки</b>	3130	100	-	-	-	-	(595 172)	(595 072)



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
<b>За 9 месяцев 2024 г.</b>									
	Чистая прибыль (убыток)	3211	-	-	-	-	-	(12 322)	(12 322)
	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	-	-	-	-	-	-	-
	<b>На 30 сентября 2024 г.</b>	3250	100	-	-	-	-	(607 494)	(607 394)
	<b>На 31 декабря 2024 г.</b>	3200	100	-	-	-	-	(559 321)	(559 221)
	Корректировка в связи с: изменением учетной политики	3210	-	-	-	-	-	-	-
	исправлением ошибок	3220	-	-	-	-	-	-	-
	<b>На 31 декабря 2024 г. после корректировки</b>	3230	100	-	-	-	-	(559 321)	(559 221)



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
<b>За 9 месяцев 2025 г.</b>									
Чистая прибыль (убыток)	3311		-	-	-	-	-	(347 133)	(347 133)
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		-	-	-	-	-	-	-
<b>На 30 сентября 2025 г.</b>	<b>3300</b>		<b>100</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(906 454)</b>	<b>(906 354)</b>

Генеральный директор

(наименование должности)

(подпись)

Пискунов Леонид Викторович

(расшифровка подписи)



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

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "МОСКВОРЕЦКИЙ"

Организация: ДОМ

Единица измерения тыс. руб.

Коды		
Форма по ОКУД		
0710005	30	09
Отчетная дата (число, месяц, год)		
2025		
по ОКПО		
46434235		
по ОКЕИ		
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 9 месяцев 2025 г.	За 9 месяцев 2024 г.
	<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
	Поступления - всего	4110	10 960 601	66 338
	в том числе:			
	от продажи продукции, товаров, выполнения работ, оказания услуг	4111	10 849 886	59 311
	арендных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
	от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
	процентов по дебиторской задолженности покупателей	4114	-	-
	финансирование строительства	4114	87 528	-
	прочие поступления	4119	23 187	7 027
	Платежи - всего	4120	(4 245 469)	(2 826 220)
	в том числе:			
	поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, выполненные работы, оказанные услуги	4121	(521 087)	(149 046)
	в связи с оплатой труда работников	4122	(557)	(563)
	процентов по долговым обязательствам	4123	(1 079 387)	1
	налога на прибыль организаций	4124	(516)	(6 083)
	арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4125	(425)	(222)
	расходный поток НДС в составе выплат	4126	(80 905)	(30 539)
	вознаграждение заказчика	4128	-	(10 012)
	финансирование строительства ИДП	4130	(2 186 300)	(2 387 777)
	прочие платежи	4129	(376 292)	(241 979)
	<b>Сальдо денежных потоков от текущих операций</b>	4100	6 715 132	(2 759 882)



Пояснения	Наименование показателя	Код	За 9 месяцев 2025 г.	За 9 месяцев 2024 г.
	<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
	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	(496 244)	(43 333)
	в том числе:			
	в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	(23 333)
	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	(496 244)	(20 000)
	процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
	прочие платежи	4229	-	-
	<b>Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций</b>	4200	(496 244)	(43 333)
	<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
	Поступления - всего	4310	3 407 432	2 949 670
	в том числе:			
	получение кредитов и займов	4311	3 407 432	2 949 670
	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 2025 г.	За 9 месяцев 2024 г.
	Платежи - всего	4320	(9 708 464)	(81 162)
	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	(9 708 464)	(81 162)
	прочие платежи	4329	-	-
	<b>Сальдо денежных потоков от финансовых операций</b>	4300	(6 301 032)	2 868 508
	<b>Сальдо денежных потоков за период</b>	4400	(82 144)	65 293
	<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало периода</b>	4450	198 506	1 169
	<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец периода</b>	4500	116 362	66 462
	Величина влияния изменения курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Генеральный директор  
(наименование должности)

(подпись)

Пискунов Леонид Викторович  
(расшифровка подписи)

Идентификатор документа d0955cdf-b297-431d-a07f-dfcac5b0402

## Документ 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
	OOO "СЗ "МОСКОВЕЦКИЙ ДОМ" Пискунов Леонид Викторович ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР	Не требуется для подписания	02D22392007CB20D8245BA952 062BD47B7 с 06.02.2025 11:42 по 06.05.2026 11:42 GMT+03:00	24.10.2025 12:32 GMT+03:00 Подпись соответствует файлу документа

Ожидается ответная  
подпись