

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

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

по ОКПО	17549121
ИНН	7702815127
по ОКОПФ	12267
по ОКФС	16

Адрес в пределах места нахождения  
 109316, Город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Нижегородский, ул Талалихина, д. 41,  
 стр. 9, помещ. 7Н/6

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)		
по ОКПО		
17549121		
по ОКЕИ		
384		

АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ  
 Организация: ЗАСТРОЙЩИК "ПФК"  
 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	-	-	-
в том числе:					
	Инвестиционная недвижимость	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	3 201 574	3 201 574	3 201 574
	Отложенные налоговые активы	1180	849 423	326 309	471 652
	в том числе:				
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	в том числе:				
	Итого по разделу I	1100	4 050 997	3 527 883	3 673 226
	<b>II. Оборотные активы</b>				
Запасы		1210	15 966 859	14 515 930	12 834 294
в том числе:					
	Долгосрочные активы к продаже	1215	-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	25 051	32 942	2 473

Передан через Диадок 27.10.2025 13:10 GMT+03:00; 14e1c2e8-ee5e-4b66-8d17-e229e00ee1ae

Страница 1 из 11



	в том числе:				
	Дебиторская задолженность	1230	15 032 336	7 809 737	10 715 421
	в том числе:				
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	в том числе:				
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	638 164	1 228 745	76 007
	в том числе:				
	Прочие оборотные активы	1260	3 310	3 452	241
	в том числе:				
	Итого по разделу II	1200	31 665 721	23 590 806	23 628 435
	<b>БАЛАНС</b>	1600	35 716 717	27 118 689	27 301 662



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	10	10	10
	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	110 000	110 000	110 000
	в том числе:				
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	в том числе:				
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(1 504 346)	(1 285 220)	(957 398)
	в том числе:				
	Итого по разделу III	1300	(1 394 336)	(1 175 210)	(847 388)
	<b>IV. Долгосрочные обязательства</b>				
	Заемные средства	1410	28 360 841	22 060 503	16 973 946
	в том числе:				
	Отложенные налоговые обязательства	1420	425 905	183 469	118 843
	в том числе:				
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие долгосрочные обязательства	1450	1 877 199	1 877 199	1 877 199
	в том числе:				
	Итого по разделу IV	1400	30 663 945	24 121 172	18 969 988
	<b>V. Краткосрочные обязательства</b>				
	Заемные средства	1510	-	-	7 969 371
	в том числе:				
	Кредиторская задолженность	1520	4 988 609	2 749 574	1 209 691
	в том числе:				
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	в том числе:				
	Оценочные обязательства	1540	1 458 499	1 423 153	-
	в том числе:				
	Прочие краткосрочные обязательства	1550	-	-	-
	в том числе:				
	Итого по разделу V	1500	6 447 108	4 172 727	9 179 062
	<b>БАЛАНС</b>	1700	35 716 717	27 118 689	27 301 662

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 "ПФК"  
Единица измерения тыс. руб.

Коды		
Форма по ОКУД		
0710002	30	09
Отчетная дата (число, месяц, год)		
2025		
по ОКПО		
17549121		
по ОКЕИ		
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 9 месяцев 2025 г.	За 9 месяцев 2024 г.
	Выручка	2110	109 472	338 862
	в том числе:			
	Себестоимость продаж	2120	(467 893)	(2 193 663)
	в том числе:			
	Валовая прибыль (убыток)	2100	(358 421)	(1 854 801)
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(1 233)	(5 544)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(359 654)	(1 860 345)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	154 923	29 407
	Проценты к уплате	2330	(241 674)	(259 899)
	Прочие доходы	2340	335	-
	в том числе:			
	Прочие расходы	2350	(221 818)	(35 961)
	в том числе:			
	Прибыль (убыток) от продолжающейся деятельности до налогообложения	2300	(667 888)	(2 126 798)
	Налог на прибыль организаций	2410	448 762	421 402
	в том числе: текущий налог на прибыль организаций	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль организаций	2412	448 762	421 402
	Прибыль (убыток) от прекращаемой деятельности (за вычетом относящегося к ней налога на прибыль организаций)	2420	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(219 126)	(1 705 396)



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	(219 126)	(1 705 396)
	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 "ПФК"  
Единица измерения тыс. руб.

Коды		
Форма по ОКУД		0710004
Отчетная дата (число, месяц, год)	30	09 2025
по ОКПО		17549121
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	10	-	-	110 000	-	(957 398)	(847 388)
Корректировка в связи с: изменением учетной политики	3110	-	-	-	-	-	-	-	-
исправлением ошибок	3120	-	-	-	-	-	-	-	-
	<b>На 31 декабря 2023 г. после корректировки</b>	3130	10	-	-	110 000	-	(957 398)	(847 388)



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	-	-	-	-	-	(1 705 395)	(1 705 395)
	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	10	-	-	110 000	-	(2 662 793)	(2 552 783)
	<b>На 31 декабря 2024 г.</b>	3200	10	-	-	110 000	-	(1 285 220)	(1 175 210)
	Корректировка в связи с: изменением учетной политики	3210	-	-	-	-	-	-	-
	исправлением ошибок	3220	-	-	-	-	-	-	-
	<b>На 31 декабря 2024 г. после корректировки</b>	3230	10	-	-	110 000	-	(1 285 220)	(1 175 210)



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	-	-	-	-	-	(219 126)	(219 126)
	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>	3300	10	-	-	110 000	-	(1 504 346)	(1 394 336)

Директор 2 Управляющей  
компании ООО"Сигма  
Менеджмент"  
(наименование должности)

(подпись)

Лукьянов Максим Александрович  
(расшифровка подписи)



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

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

Коды		
Форма по ОКУД		
0710005	30	09
Отчетная дата (число, месяц, год)		
2025	17549121	
по ОКПО		
384		
по ОКЕИ		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 9 месяцев 2025 г.	За 9 месяцев 2024 г.
	<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
	Поступления - всего	4110	919 869	3 729 902
	в том числе:			
	от продажи продукции, товаров, выполнения работ, оказания услуг	4111	735 361	3 693 668
	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	29 274	5 482
	прочие поступления	4119	155 234	30 752
	Платежи - всего	4120	(6 107 169)	(4 589 294)
	в том числе:			
	поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, выполненные работы, оказанные услуги	4121	(4 775 312)	(3 622 730)
	в связи с оплатой труда работников	4122	-	-
	процентов по долговым обязательствам	4123	-	(54 320)
	налога на прибыль организаций	4124	(432 696)	-
	арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4125	(498 264)	(313 231)
	расходный поток НДС в составе выплат	4126	(238 863)	(563 970)
	вознаграждение заказчика	4128	(2 500)	(7 500)
	прочие платежи	4129	(159 534)	(27 543)
	<b>Сальдо денежных потоков от текущих операций</b>	4100	(5 187 300)	(859 392)



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	-	(1 718 700)
	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	-	(1 718 700)
	процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
	прочие платежи	4229	-	-
	<b>Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций</b>	4200	-	(1 718 700)
	<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
	Поступления - всего	4310	5 088 914	4 723 665
	в том числе:			
	получение кредитов и займов	4311	5 088 914	4 723 665
	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	(492 195)	(848 318)
	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	-	(848 318)
	прочие платежи	4329	(492 195)	-
	<b>Сальдо денежных потоков от финансовых операций</b>	4300	4 596 719	3 875 347
	<b>Сальдо денежных потоков за период</b>	4400	(590 581)	1 297 255
	<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало периода</b>	4450	1 228 745	76 007
	<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец периода</b>	4500	638 164	1 373 262
	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 14e1e2e8-cc5e-4b66-8bf7-c229e00ec1ac

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
	ООО "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	27.10.2025 13:10 GMT+03:00 Подпись соответствует файлу документа