

Бухгалтерская отчетность за 9 месяцев 2025 г.

Специализированный застройщик "Кутузовский, 16" (общество с
Организация: ограниченной ответственностью)
Идентификационный номер налогоплательщика
Организационно-правовая форма Общества с ограниченной ответственностью
Форма собственности Частная собственность
Адрес в пределах места нахождения
121170, Город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Дорогомилово, ул Кульнева, д. 3, стр. 1

по ОКПО
ИНН
по ОКОПФ
по ОКФС

91553064
7715865510
12300
16

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ☐ ДА ☐ НЕТ

Наименование аудиторской организации, проводившей обязательный аудит

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации

ИНН
ОГРН

Бухгалтерская отчетность подлежит утверждению ☐ ДА ☐ НЕТ

Наименование органа, утверждающего бухгалтерскую отчетность

Бухгалтерский баланс на 30 сентября 2025 г.

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

Коды		
0710001		
30	09	2025
91553064		
384		

Специализированный застройщик "Кутузовский, 16" (общество с
Организация: ограниченной ответственностью)
Единица измерения тыс. руб.

по ОКПО
по ОКЕИ

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	1 946 172	2 728 934	4 056 270
	в том числе:				
	Основные средства, пригодные к использованию		3 871	4 701	7 854
	Права пользования активами		1 942 300	2 724 233	4 048 416
	Инвестиционная недвижимость	1160	-	-	-
	в том числе:				
	Инвестиционная недвижимость		-	-	-
	Финансовые вложения	1170	5 019 630	5 019 630	5 101 340
	в том числе:				
	Предоставленные займы		5 019 630	5 019 630	5 101 340
	Отложенные налоговые активы	1180	70 939	68 772	53 916
	Прочие внеоборотные активы	1190	2 750	5 124	2 735
	в том числе:				
	Расходы будущих периодов		2 750	5 124	2 735
	Итого по разделу I	1100	7 039 491	7 822 460	9 214 261
	II. Оборотные активы				
	Запасы	1210	45 021 670	27 022 186	14 408 295
	в том числе:				

Сырье и материалы		39 843	962	-
Незавершенное производство		44 981 827	27 021 224	14 408 295
Долгосрочные активы к продаже	1215	-	-	-
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	5 604 470	3 310 494	1 780 568
в том числе:				
НДС по приобретенным МПЗ		6 325	-	-
НДС по приобретенным услугам		5 598 145	3 310 494	1 780 568
НДС, начисленный по отгрузке	1220	-	-	-
Дебиторская задолженность	1230	8 044 972	8 827 107	2 489 755
в том числе:				
Расчеты с покупателями и заказчиками		267	282	1 005
Расчеты с поставщиками и подрядчиками		6 468 881	7 660 624	1 800 179
Расчеты по налогам и сборам		-	-	963
Сальдо по ЕНС		-	-	1 699
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению		-	-	12 644
Расчеты с персоналом по прочим операциям		1 500	1 500	-
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами		1 572 398	1 160 083	669 089
Расходы будущих периодов		1 926	2 887	4 176
Авансы по аренде (лизингу)		-	1 731	-
Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	8 872
в том числе:				
Предоставленные займы		-	-	8 872
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	474 116	342 171	229 371
в том числе:				
Расчетные счета		474 116	22 171	39 371
Депозитные счета		-	320 000	190 000
Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
Итого по разделу II	1200	59 145 228	39 501 958	18 916 861
БАЛАНС	1600	66 184 719	47 324 418	28 131 122

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	300 000	300 000	300 000
	Собственные акции, принадлежащие обществу, задолженность акционеров по оплате акций	1320	-	-	-
	Накопленная дооценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без накопленной дооценки)	1350	339 904	339 904	339 904
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	в том числе:				
	Резервы, образованные в соответствии с законодательством		-	-	-
	Резервы, образованные в соответствии с учредительными документами		-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(182 472)	(175 953)	(185 365)
	Итого по разделу III	1300	457 432	463 951	454 539
	IV. Долгосрочные обязательства				
	Заемные средства	1410	51 919 685	38 016 205	20 754 861
	в том числе:				
	Долгосрочные кредиты		51 919 685	38 016 205	20 754 861
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие долгосрочные обязательства	1450	622 258	602 132	593 986
	в том числе:				
	Долгосрочные обязательства по аренде (лизингу)		169 280	243 028	404 369
	Расчеты с покупателями и заказчиками		452 977	359 104	189 617
	Итого по разделу IV	1400	52 541 943	38 618 337	21 348 847
	V. Краткосрочные обязательства				
	Заемные средства	1510	9 889 394	4 613 904	1 437 900
	в том числе:				
	Проценты по займам и кредитам		9 889 394	4 613 904	1 437 900
	Кредиторская задолженность	1520	967 911	508 338	526 669
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками		948 993	492 135	513 279
	Расчеты по налогам и сборам		-	-	75
	Расчеты по НДС, не отраженные на ЕНС		-	-	12 754
	Сальдо по ЕНС		3 855	9 660	-
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению		-	-	-
	Расчеты с персоналом по оплате труда		5 002	6 482	500
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами		10 061	61	61
	Обязательство по аренде	1520	2 318 419	3 110 676	4 356 582
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	9 620	9 212	6 585
	Прочие краткосрочные обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	13 185 344	8 242 130	6 327 736
	БАЛАНС	1700	66 184 719	47 324 418	28 131 122

Финансовый директор

(наименование должности)

Фомичева Ирина Леонидовна

(расшифровка подписи)

22 октября 2025 г.



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

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

Специализированный застройщик "Кутузовский, 16" (общество с
Организация: ограниченной ответственностью)
Единица измерения тыс. руб.

по ОКПО
по ОКЕИ

Коды		
0710002		
30	09	2025
91553064		
384		

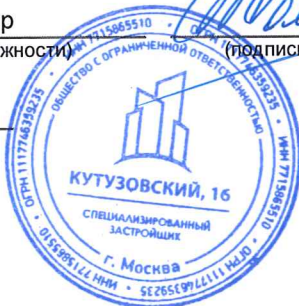
Пояснения	Наименование показателя	Код	За 9 месяцев 2025 г.	За 9 месяцев 2024 г.
	Выручка	2110	125	203
	в том числе:			
	Аренда недвижимости		125	203
	Себестоимость продаж	2120	(125)	(138)
	в том числе:			
	Аренда недвижимости		(125)	(138)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	65
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(55 616)	(16 563)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(55 616)	(16 498)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	481 201	375 771
	в том числе:			
	Проценты к получению		-	-
	Проценты к получению (уплате)		481 201	375 771
	Проценты к уплате	2330	(423 823)	(349 012)
	в том числе:			
	Проценты к получению (уплате)		(423 823)	(349 012)
	Проценты к уплате		-	-
	Прочие доходы	2340	-	630
	в том числе:			
	Иная операционная деятельность		-	-
	Прочие расходы	2350	(10 448)	(10 374)
	в том числе:			
	Иная операционная деятельность		(1 234)	(3 640)
	Прибыль (убыток) от продолжающейся деятельности до налогообложения	2300	(8 686)	517
	Налог на прибыль организаций	2410	2 167	(108)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль организаций	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль организаций	2412	2 167	(108)
	Прибыль (убыток) от прекращаемой деятельности (за вычетом относящегося к ней налога на прибыль организаций)	2420	-	-
	в том числе:			
	Прибыль (убыток) от прекращаемой деятельности		-	-
	Налог на прибыль, относящийся к прекращаемой деятельности		-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(6 519)	409

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	-	-
	в том числе:			
	Прирост стоимости основных средств		-	-
	Прирост стоимости нематериальных активов		-	-
	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	(6 519)	409
	Базовая прибыль (убыток) на акцию, руб. коп.	2900		
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию, руб. коп.	2910		

Финансовый директор

(наименование должности)

22 октября 2025 г.



(подпись)

Фомичева Ирина Леонидовна

(расшифровка подписи)