

Бухгалтерская отчетность за январь - сентябрь 2025 г.

Организация: <u>Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Георесурс"</u>	по ОКПО	93448756
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	7728571556
Организационно-правовая форма <u>Общества с ограниченной ответственностью</u>	по ОКОПФ	12300
Форма собственности <u>Частная собственность</u>	по ОКФС	16
Адрес в пределах места нахождения 142703, Московская область, г Видное, ул Советская, владение 10/1		

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ☒ ДА ☐ НЕТ

Наименование аудиторской организации, проводившей обязательный аудит
Общество с ограниченной ответственностью «АУДИТОРСКАЯ ФИРМА «МТ-АУДИТ»

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации	ИНН	9718154324
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации	ОГРН	1207700106877

Бухгалтерская отчетность подлежит утверждению ☐ ДА ☒ НЕТ

Наименование органа, утверждающего бухгалтерскую отчетность

Бухгалтерский баланс на 30 сентября 2025 г.

Организация: <u>Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Георесурс"</u>	Форма по ОКУД	Коды		
Единица измерения <u>тыс. руб.</u>	Отчетная дата (число, месяц, год)	0710001		
		30	09	2025
	по ОКПО	93448756		
	по ОКЕИ	384		

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	3 007	7 886	13 926
	в том числе:				
	Основные средства, пригодные к использованию		3 007	7 886	13 926
	Инвестиционная недвижимость	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	1 700 000
	в том числе:				
	Предоставленные займы		-	-	1 700 000
	Отложенные налоговые активы	1180	324	590	453
	Прочие внеоборотные активы	1190	10 789 604	7 844 325	4 873 760
	в том числе:				
	Незавершенное строительство		8 653 475	6 126 662	2 486 591
	НДС по незавершенному строительству		1 214 467	892 371	370 450
	Долгосрочные авансы в рамках реализации проекта строительства		-	-	16 575
	Задолженность дольщиков по средствам, размещенным на счетах эскроу		-	-	936 662
	Проценты по выданному займу		97 455	-	237 259
	Основные средства для строительства		-	1 092	1 972

	Земельные участки		824 200	824 200	824 200
	Расходы будущих периодов		7	-	51
	Итого по разделу I	1100	10 792 935	7 852 800	6 588 140
	II. Оборотные активы				
	Запасы	1210	-	-	-
	Долгосрочные активы к продаже	1215	-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	20 554	-	57
	Дебиторская задолженность	1230	732 492	835 850	1 229 689
	в том числе:				
	Расчеты с покупателями и заказчиками		685	302	-
	Авансы выданные поставщикам и подрядчикам		350 452	674 447	361 182
	Расчеты по налогам и сборам		2 005	680	238
	Проценты по выданному займу		379 350	160 421	-
	Задолженность дольщиков по договорам долевого участия		-	-	868 269
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	2 110 000	2 110 000	-
	в том числе:				
	предоставленные займы		2 110 000	2 110 000	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	624	3 709	13 127
	в том числе:				
	Расчетные счета		624	1 609	13 127
	Депозитные счета		-	2 100	-
	Продажи по платежным картам		-	-	-
	Прочие оборотные активы	1260	122	56	46
	Итого по разделу II	1200	2 863 793	2 949 615	1 242 919
	БАЛАНС	1600	13 656 728	10 802 415	7 831 059

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	200	200	200
	Собственные акции, принадлежащие обществу, задолженность акционеров по оплате акций	1320	-	-	-
	Накопленная дооценка внеоборотных активов	1340	654 308	654 308	654 308
	Добавочный капитал (без накопленной дооценки)	1350	377 000	377 000	377 000
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(33 268)	(34 122)	6 831
	Итого по разделу III	1300	998 240	997 386	1 038 339
	IV. Долгосрочные обязательства				
	Заемные средства	1410	-	9 297 694	4 730 048
	в том числе:				
	Кредитный договор		-	7 852 614	4 305 645
	Проценты по кредитному договору		-	1 445 080	383 570
	Договор займа		-	-	36 132
	Проценты по долгосрочным займам		-	-	4 701
	Отложенные налоговые обязательства	1420	204 795	204 854	164 467
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие долгосрочные обязательства	1450	-	-	1 804 932
	в том числе:				
	Обязательства по ДДУ		-	-	1 804 932
	Итого по разделу IV	1400	204 795	9 502 548	6 699 447
	V. Краткосрочные обязательства				
	Заемные средства	1510	12 380 523	219 572	324
	в том числе:				
	Кредитный договор		8 798 319	-	-
	Проценты по кредитному договору		2 250 581	-	-
	Договор займа		1 232 011	190 470	-
	Проценты по краткосрочным займам		99 612	29 102	324
	Кредиторская задолженность	1520	72 178	81 918	91 344
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками		67 049	78 102	88 183
	Расчеты с покупателями и заказчиками		100	50	-
	Расчеты по налогам и сборам		3 864	3 766	3 161
	Расчеты с персоналом по оплате труда		1 115	-	-
	Расчеты с прочими кредиторами		50	-	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	991	991	1 605
	Прочие краткосрочные обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	12 453 692	302 481	93 273
	БАЛАНС	1700	13 656 728	10 802 415	7 831 059

Генеральный директор
(наименование должности)

28 октября 2025 г.



Лихобабин Андрей Владимирович
(подпись)
(расшифровка подписи)

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

Общество с ограниченной ответственностью
Организация: "Специализированный застройщик "Георесурс"
Единица измерения тыс. руб.

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

по ОКПО

по ОКЕИ

Коды		
0710002		
30	09	2025
93448756		
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За январь - сентябрь 2025 г.	За январь - сентябрь 2024 г.
	Выручка	2110	34 777	5 617
	Себестоимость продаж	2120	(133 605)	(2 945)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	(98 828)	2 672
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(3 326)	(3 137)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(102 154)	(465)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	316 384	228 088
	Проценты к уплате	2330	(213 633)	(227 416)
	Прочие доходы	2340	1 742	-
	Прочие расходы	2350	(1 134)	(189)
	Прибыль (убыток) от продолжающейся деятельности до налогообложения	2300	1 205	18
	Налог на прибыль организаций	2410	(351)	(4)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль организаций	2411	(144)	(4)
	отложенный налог на прибыль организаций	2412	(207)	-
	Прибыль (убыток) от прекращаемой деятельности (за вычетом относящегося к ней налога на прибыль организаций)	2420	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	854	14

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	854	14
	Базовая прибыль (убыток) на акцию, руб. коп.	2900		
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию, руб. коп.	2910		

Генеральный директор

(наименование должности)

28 октября 2025 г.

(подпись)

Лихобабин Андрей Владимирович

(расшифровка подписи)



Отчет об изменениях капитала
за январь - сентябрь 2025 г.

Коды		
0710004		
30	09	2025
93448756		
384		

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

Общество с ограниченной ответственностью
Организация: "Специализированный застройщик "Георесурс"
Единица измерения тыс. руб.

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	200	-	654 308	377 000	-	6 831	1 038 339
Корректировка в связи с:									
изменением учетной политики		3110	-	-	-	-	-	-	-
исправлением ошибок		3120	-	-	-	-	-	-	-
На 31 декабря 2023 г. после корректировки		3130	200	-	654 308	377 000	-	6 831	1 038 339

Пояснения	Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, принадлежащие обществу, задолженность акционеров по оплате акций	Накопленная переоценка внеоборотных активов	Добавочный капитал (без накопленной переоценки)	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
	За январь - сентябрь 2024 г.								
	Чистая прибыль (убыток)	3211	-	-	-	-	-	14	14
	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	200	-	654 308	377 000	-	6 845	1 038 353
	На 31 декабря 2024 г.	3200	200	-	654 308	377 000	-	(34 122)	997 386
	Корректировка в связи с изменением учетной политики	3210	-	-	-	-	-	-	-
	исправлением ошибок	3220	-	-	-	-	-	-	-
	На 31 декабря 2024 г. после корректировки	3230	200	-	654 308	377 000	-	(34 122)	997 386

Пояснения	Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, принадлежащие обществу, задолженность акционеров по оплате акций	Накопленная переоценка внеоборотных активов	Добавочный капитал (без накопленной доли)	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
	За январь - сентябрь 2025 г.								
	Чистая прибыль (убыток)	3311	-	-	-	-	-	854	854
	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	200	-	654 308	377 000	-	(33 268)	998 240

Генеральный директор
(наименование должности)

Лихобабин Андрей Владимирович
(расшифровка подписи)

28 октября 2025 г.



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

Общество с ограниченной ответственностью
Организация: "Специализированный застройщик "Георесурс"
Единица измерения тыс. руб.

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

по ОКПО
по ОКЕИ

Коды		
0710005		
30	09	2025
93448756		
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За январь - сентябрь 2025 г.	За январь - сентябрь 2024 г.
	Денежные потоки от текущих операций			
	Поступления - всего	4110	41 878	7 485
	в том числе:			
	от продажи продукции, товаров, выполнения работ, оказания услуг	4111	33 726	5 376
	арендных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
	от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
	процентов по дебиторской задолженности покупателей	4114	-	-
	прочие поступления	4119	8 152	2 109
	Платежи - всего	4120	(2 032 208)	(2 578 683)
	в том числе:			
	поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, выполненные работы, оказанные услуги	4121	(1 937 889)	(2 482 089)
	в связи с оплатой труда работников	4122	(23 953)	(25 516)
	процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
	налога на прибыль организаций	4124	(293)	(361)
	земельный налог		(11 521)	(11 307)
	прочие платежи	4129	(58 552)	(59 410)
	Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(1 990 330)	(2 571 198)

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	-	-
	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	-	-
	процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
	прочие платежи	4229	-	-
	Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	-	-
	Денежные потоки от финансовых операций			
	Поступления - всего	4310	1 987 245	2 576 491
	в том числе:			
	получение кредитов и займов	4311	1 987 245	2 576 491
	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	-	(13 885)
	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	-	(13 885)
	прочие платежи	4329	-	-
	Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	1 987 245	2 562 606
	Сальдо денежных потоков за период	4400	(3 085)	(8 592)
	Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало периода	4450	3 709	13 127
	Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец периода	4500	624	4 535
	Величина влияния изменения курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Генеральный директор

(наименование должности)

28 октября 2025 г.



(подпись)

Лихобабин Андрей Владимирович

(расшифровка подписи)

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

Общество с ограниченной ответственностью Организация: "Специализированный застройщик "Георесурс" Единица измерения тыс. руб.	Форма по ОКУД	Коды		
	Отчетная дата (число, месяц, год)	0710003		
		30	09	2025
	по ОКПО	93448756		
	по ОКЕИ	384		

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)

(подпись)

Лихобабин Андрей Владимирович

(расшифровка подписи)

28 октября 2025 г.



