

Бухгалтерская отчетность
за январь - сентябрь 2025 г.

Общество с ограниченной ответственностью		
Организация: "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "МД ПРОЕКТ"	по ОКПО	57363277
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	9725093249
Организационно-правовая форма Общества с ограниченной ответственностью	по ОКОПФ	12300
Форма собственности Частная собственность	по ОКФС	16
Адрес в пределах места нахождения 115191, Город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Даниловский, ул Большая Тульская, д. 10, стр. 38, помещ. 2/1		

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
Общество с ограниченной ответственностью	по ОКПО	57363277		
Организация: "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "МД ПРОЕКТ"	по ОКЕИ	384		
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	110 223	123 500	151 635
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	443 134	270 406	145 075
	в том числе:				
	Права пользования активами	11501	97 229	47 771	55 294
	Авансы на приобретение ОС	11502	96 214	86 276	36 371
	Вложения во внеоборотные активы	11504	159 523	1 196 820	52 775
	Инвестиционная недвижимость	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	350 000	350 000	-
	Отложенные налоговые активы	1180	2 885 193	1 490 717	398 895
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	в том числе:				
	Биологические активы		-	-	-
	Расходы будущих периодов		-	-	-
	Авансы на приобретение прочих внеоборотных активов		-	-	-
	Итого по разделу I	1100	3 788 550	2 234 623	695 605
	II. Оборотные активы				
	Запасы	1210	39 042 044	30 290 954	20 987 782
	в том числе:				
	Сырье и материалы	12101	767	406	-

	Затраты по строительству инвестиционных объектов	12102	39 041 277	30 290 548	20 987 782
	Долгосрочные активы к продаже	1215	-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	81 810	66 264	58 143
	НДС, начисленный по отгрузке	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	5 847 620	5 208 523	454 042
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	12301	1 353	431	2 974
	Расчеты с покупателями и заказчиками	12302	437	266	14
	Расчеты по налогам и сборам	12303	1 404	18 021	-
	Прочие расчеты	12304	3 678 859	3 474 420	451 054
	Непредъявленная к оплате выручка	12305	2 165 567	1 715 385	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	84	2 506	71
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	16
	Итого по разделу II	1200	44 971 558	35 568 247	21 500 054
	БАЛАНС	1600	48 760 108	37 802 870	22 195 659

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	10	10	10
	Собственные акции, принадлежащие обществу, задолженность акционеров по оплате акций	1320	-	-	-
	Накопленная дооценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без накопленной дооценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	439 626	730 884	(167 307)
	Итого по разделу III	1300	439 636	730 894	(167 297)
	IV. Долгосрочные обязательства				
	Заемные средства	1410	43 179 599	34 228 502	21 906 132
	Отложенные налоговые обязательства	1420	3 036 148	1 738 660	357 069
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие долгосрочные обязательства	1450	568 968	339 720	56 676
	в том числе:				
	Долгосрочная кредиторская задолженность	14501	368 207	243 031	-
	Расчеты с поставщиками (подрядчиками) по удержаниям (в т.ч. гарантийным)	14503	71 396	312 680	-
	Арендные обязательства	14504	129 365	65 421	56 676
	Итого по разделу IV	1400	46 784 715	36 306 882	22 319 877
	V. Краткосрочные обязательства				
	Заемные средства	1510	101 665	99 823	18 528
	Кредиторская задолженность	1520	1 424 171	659 766	24 335
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	1 390 018	589 690	16 861
	Расчеты с покупателями и заказчиками	15202	27	81	37
	Расчеты по налогам и сборам	15203	14 467	28 999	3 312
	Расчеты с персоналом по оплате труда	15204	15 510	9 238	424
	Прочие расчеты	15205	4 149	31 758	3 701
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	9 921	5 505	216
	Прочие краткосрочные обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	1 535 757	765 094	43 079
	БАЛАНС	1700	48 760 108	37 802 870	22 195 659

Генеральный директор
управляющей организации
(наименование должности)

Янчуков С. В.

(подпись)

(расшифровка подписи)

24 октября 2025 г.



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

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

Коды		
0710002		
30	09	2025
57363277		
384		

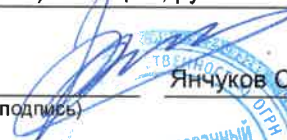
Общество с ограниченной ответственностью
Организация: "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "МД ПРОЕКТ"
Единица измерения тыс. руб.

по ОКПО
по ОКЕИ

Пояснения	Наименование показателя	Код	За январь - сентябрь 2025 г.	За январь - сентябрь 2024 г.
	Выручка	2110	451 403	1 636 572
	Себестоимость продаж	2120	-	(1 477)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	451 403	1 635 095
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(3 076)	(1 086)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	448 327	1 634 009
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	41 923	89 982
	Проценты к уплате	2330	(887 329)	(348 614)
	Прочие доходы	2340	9 773	884
	Прочие расходы	2350	(344)	(479)
	Прибыль (убыток) от продолжающейся деятельности до налогообложения	2300	(387 650)	1 375 782
	Налог на прибыль организаций	2410	96 392	(275 236)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль организаций	2411	(596)	(19 788)
	отложенный налог на прибыль организаций	2412	96 988	(255 447)
	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	(291 258)	1 100 546

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	-	-
	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	(291 258)	1 100 546
	Базовая прибыль (убыток) на акцию, руб. коп.	2900		
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию, руб. коп.	2910		

Генеральный директор
управляющей организации
(наименование должности)


(подпись) Янчуков С. В.

(расшифровка подписи)

24 октября 2025 г.

