

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

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

по ОКПО	05148339
ИНН	7709868551
по ОКОПФ	12267
по ОКФС	16

Адрес в пределах места нахождения
111116, Город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Лефортово, ул Авиамоторная, д. 6, стр. 8

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.**

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

Коды		
Форма по ОКУД 0710001		
Отчетная дата (число, месяц, год) 30 09 2025		
по ОКПО 05148339		
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	-	-	-
	в том числе:				
	Инвестиционная недвижимость	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	5 440 998	8 280 424	8 791 569
	Отложенные налоговые активы	1180	54 968	67 414	45 353
	в том числе:				
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	в том числе:				
	Итого по разделу I	1100	5 495 966	8 347 838	8 836 922
	II. Оборотные активы				
	Запасы	1210	2 561 987	6 794 869	7 035 493
	в том числе:				
	Долгосрочные активы к продаже	1215	-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	773	772	-



	в том числе:				
	Дебиторская задолженность	1230	514 949	510 312	435 669
	в том числе:				
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	4 602 926	2 085 000	2 085 000
	в том числе:				
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	2 003	18 875	358 896
	в том числе:				
	Прочие оборотные активы	1260	4	22	22
	в том числе:				
	Итого по разделу II	1200	7 682 642	9 409 850	9 915 081
	БАЛАНС	1600	13 178 608	17 757 688	18 752 003



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	108 439	108 439	108 439
	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	14 400	14 400	14 400
	в том числе:				
	Резервный капитал	1360	5 422	5 422	5 422
	в том числе:				
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(54 820)	2 039 173	2 208 599
	в том числе:				
	Итого по разделу III	1300	73 441	2 167 434	2 336 860
	IV. Долгосрочные обязательства				
	Заемные средства	1410	-	-	6 723 758
	в том числе:				
	Отложенные налоговые обязательства	1420	55	34 847	26 147
	в том числе:				
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие долгосрочные обязательства	1450	1 251 113	1 251 113	1 194 767
	в том числе:				
	Итого по разделу IV	1400	1 251 168	1 285 960	7 944 672
	V. Краткосрочные обязательства				
	Заемные средства	1510	-	-	-
	в том числе:				
	Кредиторская задолженность	1520	3 804 724	12 257 202	7 047 566
	в том числе:				
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	в том числе:				
	Оценочные обязательства	1540	8 049 275	2 047 092	1 422 905
	в том числе:				
	Прочие краткосрочные обязательства	1550	-	-	-
	в том числе:				
	Итого по разделу V	1500	11 853 999	14 304 294	8 470 471
	БАЛАНС	1700	13 178 608	17 757 688	18 752 003

Генеральный директор
(наименование должности)

Серенков Геннадий Геннадьевич
(расшифровка подписи)



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

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

Коды		
Форма по ОКУД		
30	09	2025
Отчетная дата (число, месяц, год)		
по ОКПО		
05148339		
по ОКЕИ		
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 9 месяцев 2025 г.	За 9 месяцев 2024 г.
	Выручка	2110	6 153 471	3 104 983
	в том числе:			
	Себестоимость продаж	2120	(6 361 724)	(2 754 868)
	в том числе:			
	Валовая прибыль (убыток)	2100	(208 253)	350 115
	Коммерческие расходы	2210	(599)	-
	Управленческие расходы	2220	(3 477)	(1 505)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(212 329)	348 610
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	102 554	159 016
	Проценты к уплате	2330	-	(9)
	Прочие доходы	2340	202 431	70 795
	в том числе:			
	Прочие расходы	2350	(165 805)	(501 899)
	в том числе:			
	Прибыль (убыток) от продолжающейся деятельности до налогообложения	2300	(73 149)	76 513
	Налог на прибыль организаций	2410	18 329	(15 324)
	в том числе: текущий налог на прибыль организаций	2411	(4 016)	(12 197)
	отложенный налог на прибыль организаций	2412	22 345	(3 126)
	Прибыль (убыток) от прекращаемой деятельности (за вычетом относящегося к ней налога на прибыль организаций)	2420	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(54 820)	61 189



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	(54 820)	61 189
	Базовая прибыль (убыток) на акцию, руб. коп.	2900		
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию, руб. коп.	2910		

Генеральный директор
(наименование должности)

(подпись)

Серенков Геннадий Геннадьевич
(расшифровка подписи)



Отчет об изменениях капитала
за 9 месяцев 2025 г.

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

Коды		
Форма по ОКУД		0710004
Отчетная дата (число, месяц, год)	30	09 2025
по ОКПО		05148339
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
	На 31 декабря 2023 г.	3100	108 439	-	-	14 400	5 422	2 208 599	2 336 860
Корректировка в связи с: изменением учетной политики		3110	-	-	-	-	-	-	-
исправлением ошибок		3120	-	-	-	-	-	-	-
	На 31 декабря 2023 г. после корректировки	3130	108 439	-	-	14 400	5 422	2 208 599	2 336 860



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
	За 9 месяцев 2024 г.								
	Чистая прибыль (убыток)	3211	-	-	-	-	-	1 491 102	1 491 102
	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	108 439	-	-	14 400	5 422	3 699 701	3 827 962
	На 31 декабря 2024 г.	3200	108 439	-	-	14 400	5 422	2 039 173	2 167 434
	Корректировка в связи с: изменением учетной политики	3210	-	-	-	-	-	-	-
	исправлением ошибок	3220	-	-	-	-	-	-	-
	На 31 декабря 2024 г. после корректировки	3230	108 439	-	-	14 400	5 422	2 039 173	2 167 434



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
За 9 месяцев 2025 г.									
Чистая прибыль (убыток)	3311		-	-	-	-	-	(54 820)	(54 820)
Переоценка внеоборотных активов	3312		-	-	-	-	-	-	-
Дивиденды	3327		-	-	-	-	-	(2 039 173)	(2 039 173)
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		108 439		-	-	14 400	5 422	(54 820)
									73 441

Генеральный директор
(наименование должности)

(подпись)

Серенков Геннадий Геннадьевич
(расшифровка подписи)



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

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

Коды		
Форма по ОКУД		
30	09	2025
по ОКПО		
05148339		
по ОКЕИ		
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 9 месяцев 2025 г.	За 9 месяцев 2024 г.
	Денежные потоки от текущих операций			
	Поступления - всего	4110	582 270	106 435
	в том числе:			
	от продажи продукции, товаров, выполнения работ, оказания услуг	4111	576 764	95 623
	арендных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
	от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
	процентов по дебиторской задолженности покупателей	4114	-	-
	прочие поступления	4119	5 506	10 812
	Платежи - всего	4120	(920 642)	(3 176 889)
	в том числе:			
	поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, выполненные работы, оказанные услуги	4121	(46 858)	(90 831)
	в связи с оплатой труда работников	4122	(243)	(222)
	процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
	налога на прибыль организаций	4124	-	(608 360)
	арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4125	(195 029)	(79 105)
	вознаграждение заказчика	4128	-	(18 952)
	финансирование строительства ИДП	4130	(554 591)	(1 970 285)
	прочие платежи	4129	(123 921)	(409 134)
	Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(338 372)	(3 070 454)



Пояснения	Наименование показателя	Код	За 9 месяцев 2025 г.	За 9 месяцев 2024 г.
	Денежные потоки от инвестиционных операций			
	Поступления - всего	4210	688 500	1 090 105
	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	688 500	1 090 105
	дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
	прочие поступления	4219	-	-
	Платежи - всего	4220	(367 000)	(280 000)
	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	(367 000)	(280 000)
	процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
	прочие платежи	4229	-	-
	Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	321 500	810 105
	Денежные потоки от финансовых операций			
	Поступления - всего	4310	-	2 133 729
	в том числе:			
	получение кредитов и займов	4311	-	2 133 729
	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	-	(115 037)
	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	-	(115 037)
	прочие платежи	4329	-	-
	Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	-	2 018 692
	Сальдо денежных потоков за период	4400	(16 872)	(241 657)
	Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало периода	4450	18 875	358 896
	Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец периода	4500	2 003	117 239
	Величина влияния изменения курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Генеральный директор
(наименование должности)

(подпись)

Серенков Геннадий Геннадьевич
(расшифровка подписи)

Документ подписан и передан через оператора ЭДО АО «ПФ «СКБ Контур»

Идентификатор документа fd2e1f82-611a-4bbf-a687-15a38ecf6ccb

Подписи отправителя:	Организация, сотрудник	Доверенность: рег. номер, период действия и статус	Сертификат: серийный номер, период действия	Дата и время подписания
	 АО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ПЕРОВСКОЕ" Серенков Геннадий Геннадьевич ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР	 Не требуется для подписания	022983BA00B8B2F88E481BEE9 2A7E5C103 с 07.04.2025 14:09 по 07.07.2026 14:09 GMT+03:00	22.10.2025 14:41 GMT+03:00 Подпись соответствует файлу документа