

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

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

Организация: СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "К11"

по ОКПО

43510160

ИНН

7716945454

по ОКОПФ

12300

по ОКФС

16

Идентификационный номер налогоплательщика

Организационно-правовая форма Общества с ограниченной ответственностью

Форма собственности Частная собственность

Адрес в пределах места нахождения

111024, Город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Лефортово, ул Авиамоторная, д. 50, стр. 2, помещ. 26/14Ч

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.**

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

Организация: СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "К11"

Единица измерения тыс. руб.

Коды		
0710001		
Форма по ОКУД	30	09
Отчетная дата (число, месяц, год)		
30	09	2025
43510160		
по ОКПО		
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	-	-	219 184
в том числе:					
	Инвестиционная недвижимость	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	757 757	757 757	757 757
	Отложенные налоговые активы	1180	82 953	77 771	41 170
	в том числе:				
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	в том числе:				
	Итого по разделу I	1100	840 710	835 528	1 018 111
	II. Оборотные активы				
Запасы		1210	3 631 440	2 303 381	1 432 534
в том числе:					
	Долгосрочные активы к продаже	1215	-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	53	54	81



	в том числе:				
	Дебиторская задолженность	1230	292 746	256 194	99 605
	в том числе:				
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	в том числе:				
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	30	51	139
	в том числе:				
	Прочие оборотные активы	1260	3 218	2 658	146
	в том числе:				
	Итого по разделу II	1200	3 927 487	2 562 338	1 532 505
	БАЛАНС	1600	4 768 197	3 397 866	2 550 616



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	50	50	50
	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	-	-	-
	в том числе:				
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	в том числе:				
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(107 089)	(107 054)	(116 251)
	в том числе:				
	Итого по разделу III	1300	(107 039)	(107 004)	(116 201)
	IV. Долгосрочные обязательства				
	Заемные средства	1410	3 680 569	2 233 000	1 654 839
	в том числе:				
	Отложенные налоговые обязательства	1420	49 948	44 778	14 229
	в том числе:				
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие долгосрочные обязательства	1450	1 017 787	977 534	-
	в том числе:				
	Итого по разделу IV	1400	4 748 304	3 255 312	1 669 068
	V. Краткосрочные обязательства				
	Заемные средства	1510	-	-	107 164
	в том числе:				
	Кредиторская задолженность	1520	126 932	249 558	890 585
	в том числе:				
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	в том числе:				
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	в том числе:				
	Прочие краткосрочные обязательства	1550	-	-	-
	в том числе:				
	Итого по разделу V	1500	126 932	249 558	997 749
	БАЛАНС	1700	4 768 197	3 397 866	2 550 616

Директор 2 Управляющей
компании ООО "СИГМА
МЕНЕДЖМЕНТ"

(наименование должности)

(подпись)

Лукьянов Максим Александрович

(расшифровка подписи)

23 октября 2025 г.

Передан через Диадок 23.10.2025 10:00 GMT+03:00;
a4c1bdf2-351e-424d-8ff7-b2cd0e320e40
Страница 3 из 11



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

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
Организация: СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "К11"
Единица измерения тыс. руб.

Коды		
Форма по ОКУД		
30	09	2025
по ОКПО		
43510160		
по ОКЕИ		
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 9 месяцев 2025 г.	За 9 месяцев 2024 г.
	Выручка	2110	-	-
	в том числе:			
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	в том числе:			
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(956)	(2 298)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(956)	(2 298)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	36 550	110 745
	Проценты к уплате	2330	(35 584)	(118 252)
	Прочие доходы	2340	-	-
	в том числе:			
	Прочие расходы	2350	(57)	(17 868)
	в том числе:			
	Прибыль (убыток) от продолжающейся деятельности до налогообложения	2300	(47)	(27 673)
	Налог на прибыль организаций	2410	12	5 143
	в том числе: текущий налог на прибыль организаций	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль организаций	2412	12	5 143
	Прибыль (убыток) от прекращаемой деятельности (за вычетом относящегося к ней налога на прибыль организаций)	2420	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(35)	(22 530)



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	(35)	(22 530)
	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)

23 октября 2025 г.



Отчет об изменениях капитала
за 9 месяцев 2025 г.

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
Организация: СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "К11"
Единица измерения тыс. руб.

Коды		
Форма по ОКУД		0710004
Отчетная дата (число, месяц, год)	30	09 2025
по ОКПО		43510160
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	50	-	-	-	-	(116 251)	(116 201)
Корректировка в связи с: изменением учетной политики	3110	-	-	-	-	-	-	-	-
исправлением ошибок	3120	-	-	-	-	-	-	-	-
	На 31 декабря 2023 г. после корректировки	3130	50	-	-	-	-	(116 251)	(116 201)



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	-	-	-	-	-	(22 530)	(22 530)
	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	50	-	-	-	-	(138 781)	(138 731)
	На 31 декабря 2024 г.	3200	50	-	-	-	-	(107 054)	(107 004)
	Корректировка в связи с: изменением учетной политики	3210	-	-	-	-	-	-	-
	исправлением ошибок	3220	-	-	-	-	-	-	-
	На 31 декабря 2024 г. после корректировки	3230	50	-	-	-	-	(107 054)	(107 004)



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	-	-	-	-	-	(35)	(35)
	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	50	-	-	-	-	(107 089)	(107 039)

Директор 2 Управляющей
компании ООО "СИГМА
МЕНЕДЖМЕНТ"

(наименование должности)

(подпись)

Лукьянов Максим Александрович

(расшифровка подписи)

23 октября 2025 г.



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

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
Организация: СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "К11"
Единица измерения тыс. руб.

Коды		
Форма по ОКУД		0710005
Отчетная дата (число, месяц, год)	30	09 2025
по ОКПО		43510160
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	1	9 475
	в том числе:			
	от продажи продукции, товаров, выполнения работ, оказания услуг	4111	-	-
	арендных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
	от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
	процентов по дебиторской задолженности покупателей	4114	-	-
	прочие поступления	4119	1	9 475
	Платежи - всего	4120	(1 391 329)	(180 352)
	в том числе:			
	поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, выполненные работы, оказанные услуги	4121	(1 356 843)	(122 937)
	в связи с оплатой труда работников	4122	-	-
	процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
	налога на прибыль организаций	4124	(547)	-
	арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4125	-	-
	расходный поток НДС в составе выплат	4126	-	-
	прочие платежи	4129	(33 939)	(57 415)
	Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(1 391 328)	(170 877)



Пояснения	Наименование показателя	Код	За 9 месяцев 2025 г.	За 9 месяцев 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	1 391 307	170 805
	в том числе:			
	получение кредитов и займов	4311	1 391 307	170 805
	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	-	-
	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	-	-
	прочие платежи	4329	-	-
	Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	1 391 307	170 805
	Сальдо денежных потоков за период	4400	(21)	(72)
	Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало периода	4450	51	139
	Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец периода	4500	30	67
	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)

23 октября 2025 г.

Идентификатор документа a4c1bdf2-351e-424d-8ff7-b2cd0e320e40

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
	✉ ОOO "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	23.10.2025 10:00 GMT+03:00 Подпись соответствует файлу документа