

# Бухгалтерский баланс

на 30 сентября 2025 г.

|                                                     |                                                                                         |                 |            |
|-----------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|------------|
|                                                     |                                                                                         | Коды            |            |
| Форма по ОКУД                                       |                                                                                         | 0710001         |            |
| Дата (число, месяц, год)                            |                                                                                         | 30              | 09 2025    |
| Организация                                         | Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "ТПУ "Шелепиха" | по ОКПО         | 52311005   |
| Идентификационный номер налогоплательщика           |                                                                                         | ИНН             | 9701021809 |
| Вид экономической деятельности                      | Строительство жилых и нежилых зданий                                                    | по ОКВЭД 2      | 41.20      |
| Организационно-правовая форма / форма собственности | Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность                        | по ОКОПФ / ОКФС | 12300 16   |
| Единица измерения:                                  | в тыс. рублей                                                                           | по ОКЕИ         | 384        |

Местонахождение (адрес)

123056, Москва г, Брестская 2-я ул, дом № 29А, этаж 4, помещение I, комната 2

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ☐ ДА ☐ НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора

ИНН

Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора

ОГРН/  
ОГРНИП

| Пояснения | Наименование показателя                                    | Код   | На 30 сентября 2025 г. | На 31 декабря 2024 г. | На 31 декабря 2023 г. |
|-----------|------------------------------------------------------------|-------|------------------------|-----------------------|-----------------------|
|           | <b>АКТИВ</b>                                               |       |                        |                       |                       |
|           | <b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>                              |       |                        |                       |                       |
|           | Нематериальные активы                                      | 1110  | -                      | -                     | -                     |
|           | Результаты исследований и разработок                       | 1120  | -                      | -                     | -                     |
|           | Нематериальные поисковые активы                            | 1130  | -                      | -                     | -                     |
|           | Материальные поисковые активы                              | 1140  | -                      | -                     | -                     |
|           | Основные средства                                          | 1150  | 63 633                 | 374 263               | 382 886               |
|           | в том числе:                                               |       |                        |                       |                       |
|           | Права пользования активами                                 | 11501 | 63 633                 | 374 263               | 382 886               |
|           | Доходные вложения в материальные ценности                  | 1160  | -                      | -                     | -                     |
|           | Финансовые вложения                                        | 1170  | -                      | -                     | -                     |
|           | Отложенные налоговые активы                                | 1180  | 576 926                | 427 233               | 191 125               |
|           | Прочие внеоборотные активы                                 | 1190  | -                      | -                     | -                     |
|           | Итого по разделу I                                         | 1100  | 640 559                | 801 502               | 574 011               |
|           | <b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>                                |       |                        |                       |                       |
|           | Запасы                                                     | 1210  | 6 628 086              | 4 004 435             | 2 251 792             |
|           | в том числе:                                               |       |                        |                       |                       |
|           | Расходы на проект                                          | 12101 | 6 628 086              | 4 004 435             | 2 251 792             |
|           | Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям  | 1220  | 381 777                | 489 103               | 240 061               |
|           | Дебиторская задолженность                                  | 1230  | 2 711 391              | 2 179 871             | 344 381               |
|           | в том числе:                                               |       |                        |                       |                       |
|           | Расчеты с поставщиками и подрядчиками                      | 12301 | 2 622 873              | 2 097 559             | 313 380               |
|           | Расчеты с покупателями и заказчиками                       | 12302 | 1 651                  | -                     | -                     |
|           | Расчеты с разными дебиторами и кредиторами                 | 12303 | 86 866                 | 82 312                | 31 000                |
|           | Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов) | 1240  | -                      | -                     | -                     |

|                                          |             |                   |                  |                  |
|------------------------------------------|-------------|-------------------|------------------|------------------|
| Денежные средства и денежные эквиваленты | 1250        | 88 078            | 74 961           | 6 180            |
| в том числе:                             |             |                   |                  |                  |
| Расчетные счета                          | 12501       | 3 078             | 961              | 1 680            |
| Депозитные счета                         | 12502       | 85 000            | 74 000           | 4 500            |
| Прочие оборотные активы                  | 1260        | -                 | -                | -                |
| Итого по разделу II                      | 1200        | 10 309 332        | 6 748 375        | 2 842 413        |
| <b>БАЛАНС</b>                            | <b>1600</b> | <b>10 949 892</b> | <b>7 549 877</b> | <b>3 416 424</b> |



| Пояснения | Наименование показателя                                                | Код   | На 30 сентября<br>2025 г. | На 31 декабря<br>2024 г. | На 31 декабря<br>2023 г. |
|-----------|------------------------------------------------------------------------|-------|---------------------------|--------------------------|--------------------------|
|           | <b>ПАССИВ</b>                                                          |       |                           |                          |                          |
|           | <b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>                                          |       |                           |                          |                          |
|           | Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей) | 1310  | 1 700                     | 1 700                    | 1 700                    |
|           | Собственные акции, выкупленные у акционеров                            | 1320  | -                         | -                        | -                        |
|           | Переоценка внеоборотных активов                                        | 1340  | -                         | -                        | -                        |
|           | Добавочный капитал (без переоценки)                                    | 1350  | -                         | -                        | -                        |
|           | Резервный капитал                                                      | 1360  | -                         | -                        | -                        |
|           | Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)                           | 1370  | (459 409)                 | (329 863)                | (160 949)                |
|           | Итого по разделу III                                                   | 1300  | (457 709)                 | (328 163)                | (159 249)                |
|           | <b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>                                  |       |                           |                          |                          |
|           | Заемные средства                                                       | 1410  | 10 552 916                | 7 058 243                | 264 559                  |
|           | в том числе:                                                           |       |                           |                          |                          |
|           | Долгосрочные кредиты                                                   | 14101 | 9 572 167                 | 6 608 033                | -                        |
|           | Долгосрочные займы                                                     | 14102 | -                         | -                        | 232 594                  |
|           | Проценты по долгосрочным кредитам                                      | 14103 | 980 749                   | 450 210                  | -                        |
|           | Проценты по долгосрочным займам                                        | 14104 | -                         | -                        | 31 964                   |
|           | Отложенные налоговые обязательства                                     | 1420  | 379 069                   | 317 818                  | 151 259                  |
|           | Оценочные обязательства                                                | 1430  | -                         | -                        | -                        |
|           | Прочие обязательства                                                   | 1450  | -                         | 195 823                  | 235 619                  |
|           | в том числе:                                                           |       |                           |                          |                          |
|           | Обязательства по аренде                                                | 14501 | -                         | 195 823                  | 235 619                  |
|           | Итого по разделу IV                                                    | 1400  | 10 931 985                | 7 571 883                | 651 437                  |
|           | <b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>                                  |       |                           |                          |                          |
|           | Заемные средства                                                       | 1510  | -                         | -                        | 2 576 568                |
|           | в том числе:                                                           |       |                           |                          |                          |
|           | Краткосрочные займы                                                    | 15101 | -                         | -                        | 2 217 186                |
|           | Проценты по краткосрочным займам                                       | 15102 | -                         | -                        | 359 382                  |
|           | Кредиторская задолженность                                             | 1520  | 376 462                   | 260 129                  | 169 143                  |
|           | в том числе:                                                           |       |                           |                          |                          |
|           | Расчеты с поставщиками и подрядчиками                                  | 15201 | 105 564                   | 109 861                  | 117 891                  |
|           | Расчеты по налогам и сборам                                            | 15202 | -                         | 3                        | -                        |
|           | Расчеты с разными дебиторами и кредиторами                             | 15203 | 66 336                    | 43 963                   | 1 576                    |
|           | Гарантийные удержания                                                  | 15204 | 204 562                   | 106 301                  | 49 676                   |
|           | Доходы будущих периодов                                                | 1530  | -                         | -                        | -                        |
|           | Оценочные обязательства                                                | 1540  | -                         | -                        | -                        |
|           | Прочие обязательства                                                   | 1550  | 99 153                    | 46 023                   | 178 526                  |
|           | в том числе:                                                           |       |                           |                          |                          |
|           | Обязательства по аренде                                                | 15501 | 99 153                    | 46 023                   | 178 526                  |
|           | Итого по разделу V                                                     | 1500  | 475 615                   | 306 157                  | 2 924 237                |
|           | <b>БАЛАНС</b>                                                          | 1700  | 10 949 892                | 7 549 877                | 3 416 424                |



Руководитель

(подпись)

Лукина Евгения  
Вячеславовна

(расшифровка подписи)

23 октября 2025 г.

**Отчет о финансовых результатах**  
**за Январь - Сентябрь 2025 г.**

Форма по ОКУД  
Дата (число, месяц, год)  
Организация **Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "ТПУ "Шелепиха"**  
Идентификационный номер налогоплательщика  
Вид экономической деятельности **Строительство жилых и нежилых зданий**  
Организационно-правовая форма / форма собственности **Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность**  
Единица измерения: в тыс. рублей

по ОКПО  
ИНН  
по ОКВЭД 2  
по ОКОПФ / ОКФС  
по ОКЕИ

|   |            |    |      |
|---|------------|----|------|
|   | Коды       |    |      |
| Д | 0710002    |    |      |
| ) | 30         | 09 | 2025 |
| О | 52311005   |    |      |
| Н | 9701021809 |    |      |
| О | 41.20      |    |      |
| 2 |            |    |      |
| С | 12300      | 16 |      |
| 1 | 384        |    |      |

| Пояснения | Наименование показателя                 | Код  | За Январь -<br>Сентябрь 2025 г. | За Январь -<br>Сентябрь 2024 г. |
|-----------|-----------------------------------------|------|---------------------------------|---------------------------------|
|           | Выручка                                 | 2110 | -                               | -                               |
|           | Себестоимость продаж                    | 2120 | -                               | -                               |
|           | Валовая прибыль (убыток)                | 2100 | -                               | -                               |
|           | Коммерческие расходы                    | 2210 | (172 705)                       | -                               |
|           | Управленческие расходы                  | 2220 | (22 681)                        | -                               |
|           | Прибыль (убыток) от продаж              | 2200 | (195 386)                       | -                               |
|           | Доходы от участия в других организациях | 2310 | -                               | -                               |
|           | Проценты к получению                    | 2320 | 9 379                           | 3 885                           |
|           | Проценты к уплате                       | 2330 | (11 729)                        | (17 814)                        |
|           | Прочие доходы                           | 2340 | 4 774                           | -                               |
|           | Прочие расходы                          | 2350 | (25 024)                        | (38 475)                        |
|           | Прибыль (убыток) до налогообложения     | 2300 | (217 986)                       | (52 404)                        |
|           | Налог на прибыль                        | 2410 | 54 492                          | 10 481                          |
|           | в том числе:                            |      |                                 |                                 |
|           | текущий налог на прибыль                | 2411 | -                               | -                               |
|           | отложенный налог на прибыль             | 2412 | 88 441                          | 10 481                          |
|           | Прочее                                  | 2460 | 33 949                          | -                               |
|           | Чистая прибыль (убыток)                 | 2400 | (129 545)                       | (41 923)                        |

| Пояснения | Наименование показателя                                                                         | Код  | За Январь -<br>Сентябрь 2025 г. | За Январь -<br>Сентябрь 2024 г. |
|-----------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|------|---------------------------------|---------------------------------|
|           | Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода   | 2510 | -                               | -                               |
|           | Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода                   | 2520 | -                               | -                               |
|           | Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода | 2530 | -                               | -                               |
|           | Совокупный финансовый результат периода                                                         | 2500 | (129 545)                       | (41 923)                        |
|           | Справочно                                                                                       |      |                                 |                                 |
|           | Базовая прибыль (убыток) на акцию                                                               | 2900 | -                               | -                               |
|           | Разводненная прибыль (убыток) на акцию                                                          | 2910 | -                               | -                               |



Руководитель

(подпись)

Лукина Евгения  
Вячеславовна

(расшифровка подписи)

23 октября 2025 г.