

Бухгалтерская отчетность

за январь - сентябрь 2025 г.

Организация: <u>Акционерное общество "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "КОШЕЛЕВ-ПРОЕКТ"</u>	по ОКПО	69074934
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	6312102986
Организационно-правовая форма <u>Непубличные акционерные общества</u>	по ОКОПФ	12267
Форма собственности <u>Частная собственность</u>	по ОКФС	16
Адрес в пределах места нахождения 248039, Калужская область, г.о. город Калуга, г Калуга, ул Братьев Луканиных, д. 23, помещ. 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.

Организация: <u>Акционерное общество "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "КОШЕЛЕВ-ПРОЕКТ"</u>	Форма по ОКУД	0710001
Единица измерения <u>тыс. руб.</u>	Отчетная дата (число, месяц, год)	30 09 2025
	по ОКПО	69074934
	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	-	-	-
	в том числе:				
	Нематериальные активы в организации		-	-	-
	Приобретение нематериальных активов		-	-	-
	Выполнение научно-исследовательских, опытно-конструкторских и технологических работ		-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	3 252 693	1 928 888	627 297
	в том числе:				
	Основные средства, пригодные к использованию		21 488	24 898	37 381
	Оборудование к установке		-	-	-
	Незавершенное строительство		3 171 150	1 843 936	529 861
	Расходы будущих периодов		-	-	-
	Права пользования активами		-	-	-
	Капитализированная стоимость ремонта основных средств		-	-	-
	Незавершенные ремонты основных средств		-	-	-
	Иные незавершенные капитальные вложения		60 054	60 054	60 054

	Инвестиционная недвижимость	1160	-	-	-
	в том числе: Инвестиционная недвижимость		-	-	-
	Финансовые вложения	1170	5 023 756	5 023 756	5 716 586
	в том числе: Паи и акции		5 000 000	5 000 000	5 000 000
	Долговые ценные бумаги		-	-	-
	Предоставленные займы		23 756	23 756	716 586
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	в том числе: Биологические активы		-	-	-
	Расходы будущих периодов		-	-	-
	Итого по разделу I	1100	8 276 449	6 952 644	6 343 883
	II. Оборотные активы				
	Запасы	1210	8 347	9 939	15 618
	в том числе: Сырье и материалы		758	1 194	533
	Готовая продукция		-	-	-
	Товары		7 589	8 746	15 085
	Товары отгруженные		-	-	-
	Незавершенное производство		-	-	-
	Расходы будущих периодов		-	-	-
	Животные на выращивании и откорме		-	-	-
	Долгосрочные активы к продаже	1215	-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	42 995	23 255	-
	в том числе: НДС по приобретенным ОС		42 995	23 236	-
	НДС по приобретенным НМА		-	-	-
	НДС по приобретенным МПЗ		-	15	-
	НДС по приобретенным услугам		-	2	-
	НДС, уплаченный при ввозе товаров на территорию РФ		-	-	-
	НДС по товарам, реализованным по ставке 0% (экспорт)		-	-	-
	НДС при строительстве ОС		-	2	-
	НДС по уменьшению стоимости реализации		-	-	-
	НДС, уплачиваемый при импорте из Таможенного союза		-	-	-
	НДС, начисленный по отгрузке	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	517 453	692 355	944 088
	в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками		46 567	94 539	129 885
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками		403 059	403 286	741 798
	Расчеты по налогам и сборам		10 290	1 310	401
	Расчеты по НДС, не отраженные на ЕНС		3 049	962	79
	Сальдо по ЕНС		2 753	12 655	2 290
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению		-	-	-
	Расчеты с персоналом по оплате труда		98	89	-
	Расчеты с подотчетными лицами		116	216	95
	Расчеты с персоналом по прочим операциям		-	-	-
	Расчеты по вкладам в уставный (складочный) капитал		-	-	-
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами		51 329	179 234	69 517
	Расходы будущих периодов		192	61	21
	Выполненные этапы по незавершенным работам		-	-	-

	Расчеты с факторинговыми компаниями		-	-	-
	Авансы по аренде (лизингу)		-	-	-
	НДС, удержанный налоговым агентом с выданной предоплаты		-	-	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	1 350	353 132
	в том числе:				
	Депозитные счета		-	1 350	353 132
	Депозитные счета (в валюте)		-	-	-
	Приобретенные права в рамках оказания финансовых услуг		-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	15 134	102 650	104 253
	в том числе:				
	Касса		-	-	-
	Расчетные счета		15 134	102 650	104 253
	Валютные счета		-	-	-
	Счет цифрового рубля		-	-	-
	Аккредитивы		-	-	-
	Аккредитивы (в валюте)		-	-	-
	Прочие специальные счета		-	-	-
	Переводы в пути		-	-	-
	Прочие оборотные активы	1260	35	221	199
	в том числе:				
	Акцизы по оплаченным ценностям		-	-	-
	НДС по экспорту (возмещение)		-	-	-
	Расходы будущих периодов		35	221	199
	Недостачи и потери от порчи ценностей		-	-	-
	Денежные документы		-	-	-
	Итого по разделу II	1200	583 964	829 772	1 417 290
	БАЛАНС	1600	8 860 413	7 782 415	7 761 173

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	80 010	80 010	80 010
	Собственные акции, принадлежащие обществу, задолженность акционеров по оплате акций	1320	-	-	-
	Накопленная дооценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	в том числе:				
	Переоценка основных средств		-	-	-
	Переоценка НМА		-	-	-
	Переоценка прочих внеоборотных активов		-	-	-
	Добавочный капитал (без накопленной дооценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	в том числе:				
	Резервы, образованные в соответствии с законодательством		-	-	-
	Резервы, образованные в соответствии с учредительными документами		-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	2 311 557	2 420 596	2 454 521
	Итого по разделу III	1300	2 391 567	2 500 606	2 534 531
	IV. Долгосрочные обязательства				
	Заемные средства	1410	2 601 245	1 754 116	214 050
	в том числе:				
	Долгосрочные кредиты		1 369 271	1 248 016	214 050
	Долгосрочные займы		1 231 974	506 100	-
	Долгосрочные кредиты (в валюте)		-	-	-
	Долгосрочные займы (в валюте)		-	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие долгосрочные обязательства	1450	-	-	-
	в том числе:				
	Долгосрочные обязательства по аренде (лизингу)		-	-	-
	Безвозмездные поступления		-	-	-
	Расчеты по возмещению материального ущерба		-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	2 601 245	1 754 116	214 050
	V. Краткосрочные обязательства				
	Заемные средства	1510	72 280	11 126	13 535
	в том числе:				
	Краткосрочные кредиты		-	-	-
	Краткосрочные займы		-	-	-
	Краткосрочные кредиты (в валюте)		-	-	-
	Краткосрочные займы (в валюте)		-	-	-
	Проценты по займам и кредитам		72 280	11 126	13 535
	Кредиторская задолженность	1520	3 776 235	3 503 459	4 994 364
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками		247 266	187 985	284 966
	Расчеты с покупателями и заказчиками		4 664	3 135	3 191
	Расчеты по налогам и сборам		4 459	3 501	229 311
	Расчеты по НДС, не отраженные на ЕНС		-	-	6 306
	Сальдо по ЕНС		1 300	-	-
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению		3 678	3 378	3 433
	Расчеты с персоналом по оплате труда		6 823	2 791	4 338

	Расчеты с подотчетными лицами		4	4	5
	Расчеты с персоналом по прочим операциям		128	143	2
	Задолженность участникам (учредителям) по выплате доходов		-	-	-
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами		3 507 915	3 302 520	4 462 813
	Доходы, полученные в счет будущих периодов		-	-	-
	Целевое финансирование		-	-	-
	Обязательство по аренде	1520	-	-	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	19 086	13 107	4 693
	Прочие краткосрочные обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	3 867 601	3 527 692	5 012 593
	БАЛАНС	1700	8 860 413	7 782 415	7 761 173

Генеральный директор

(наименование должности)

Кузьмичев Олег Иванович

(расшифровка подписи)

24 октября 2025 г.



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

Акционерное общество "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ
Организация: ЗАСТРОЙЩИК "КОШЕЛЕВ-ПРОЕКТ"
Единица измерения тыс. руб.

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

по ОКПО

по ОКЕИ

Коды		
0710002		
30	09	2025
69074934		
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За январь - сентябрь 2025 г.	За январь - сентябрь 2024 г.
	Выручка	2110	1 397	10 669
	в том числе:			
	Реализация гаражей		1 397	-
	Себестоимость продаж	2120	(1 422)	(5 714)
	в том числе:			
	Реализация гаражей		(1 436)	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	(25)	4 955
	Коммерческие расходы	2210	(79)	(271)
	Управленческие расходы	2220	-	(3 719)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(104)	965
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	10 644	31 361
	в том числе:			
	Проценты к получению		-	-
	Проценты к получению (уплате)		10 644	31 361
	Проценты к уплате	2330	(108 979)	(13 799)
	в том числе:			
	Проценты к получению (уплате)		(108 979)	(13 799)
	Проценты к уплате		-	-
	Прочие доходы	2340	7 950	5 610
	в том числе:			
	Операции с инструментами финансового рынка		-	-
	Сдача имущества в аренду или субаренду		2 961	3 034
	Реализация и ликвидация внеоборотных активов		-	-
	Реализация иного имущества, прав требования, прочих работ и услуг		-	-
	Результаты инвентаризации		-	20
	Иная операционная деятельность		110	-
	Курсовые разницы		-	-
	Прочие расходы	2350	(18 551)	(55 603)
	в том числе:			
	Операции с инструментами финансового рынка		-	-
	Сдача имущества в аренду или субаренду		(697)	(1 108)
	Реализация и ликвидация внеоборотных активов		-	-
	Расходы от снижения стоимости активов		-	-
	Отчисления в оценочные резервы		-	-
	Реализация иного имущества, прав требования, прочих работ и услуг		-	(7 189)
	Результаты инвентаризации		-	-
	Иная операционная деятельность		(1 917)	(3 043)
	Курсовые разницы		-	-
	Прибыль (убыток) от продолжающейся деятельности до налогообложения	2300	(109 040)	(31 466)
	Налог на прибыль организаций	2410	-	-
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль организаций	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль организаций	2412	-	-
	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	(109 040)	(31 466)

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	(109 040)	(31 466)
	Базовая прибыль (убыток) на акцию, руб. коп.	2900		
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию, руб. коп.	2910		

Генеральный директор

(наименование должности)

(подпись)

Кузьмичев Олег Иванович

(расшифровка подписи)

24 октября 2025 г.

