Информация из Государственного информационного ресурса бухгалтерской (финансовой) отчетности (Ресурса БФО)	
Дата формирования информации	20.11.2026
Номер выгрузки информации	№ 0710099_7708333715_2025_002_20261120_f116406d-8c52-49bd-8222-b9dc50caf8e1
Настоящая выгрузка содержит информацию о юридическом лице:	
Полное наименование юридического лица	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "РЖД-НЕДВИЖИМОСТЬ"
включенная в Государственный информационный ресурс бухгалтерской (финансовой) отчетности по состоянию на 20.11.2026	
ИНН	7708333715
КПП	770901001
Код по ОКПО	32246048
Форма собственности (по ОКФС)	16 Частная собственность
Организационно-правовая форма (по ОКОПФ)	12300 Общества с ограниченной ответственностью
Местонахождение (адрес)	101000, Москва г, вн.тер.г. муниципальный округ Басманный, ул Покровка, д. 8, кв. пом 3/1,
Единица измерения	Тыс. руб.
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту	Да
Наименование аудиторской организации/ФИО индивидуального аудитора	АО "ТЕХНОЛОГИИ ДОВЕРИЯ - АУДИТ"
ИНН	7705051102
ОГРН/ОГРНИП	1027700148431
Бухгалтерская отчетность подлежит утверждению	Да
Наименование органа, утверждающего бухгалтерскую отчетность	Общее собрание участников
Признак лица, подписавшего документ	руководитель
ФИО руководителя (уполномоченного представителя)	Имас Борис Яковлевич

Бухгалтерский баланс

На 31 декабря 2025 г.

Пояснения[1]	*Наименование показателя*	*Код строки*	*На 31 декабря 2025 г.*[2]	*На 31 декабря 2024 г.*[3]	*На 31 декабря 2023 г.*[4]
1	*2*	*3*	*4*	*5*	*6*
	Актив				
	I. Внеоборотные активы				
3	Нематериальные активы	1110	52 353	24 485	3 200
	Нематериальные активы в организации		45 913	7 388	3 100
	Приобретение нематериальных активов		6 440	16 597	-
	Авансы, выданные для приобретения НМА		0	500	100
4	Основные средства	1150	289 992	5 509 850	1 928 970
	Основные средства, пригодные к использованию		138 664	798 585	818 460
	Авансы, выданные для приобретения и сооружения основных средств		3 940	557	102 287
	ППА		144 404	4 691 849	1 008 223
	Лизинг		2 167	8 104	-
5	Финансовые вложения	1170	1 532 448	1 875 306	2 415 772
	Паи и акции		601 862	1 875 306	1 875 186
	Предоставленные займы		930 586	-	540 586
3.6	Отложенные налоговые активы	1180	2 511 022	436 058	194 460
4	Прочие внеоборотные активы	1190	0	-	851
	Расходы будущих периодов		0	-	851
	Итого по разделу I	**1100**	4 385 815	7 845 699	4 543 253
	II. Оборотные активы				
6	Запасы	1210	511	29 114 061	22 155 698
	Сырье и материалы		511	4	-
	Запасы, связанные с исполнением мероприятий по расторяжению Президента РФ № 281-рп от 14.10.2021		0	29 114 057	22 145 287

Пояснения[1]	*Наименование показателя*	*Код строки*	*На 31 декабря 2025 г.*[2]	*На 31 декабря 2024 г.*[3]	*На 31 декабря 2023 г.*[4]
1	*2*	*3*	*4*	*5*	*6*
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	302	79 936	417
	НДС по приобретенным НМА		302	-	-
	Прочий НДС		0	40 101	417
	НДС, связанный с мероприятиями по распоряжению Президента РФ № 281-рп от 14.10.2021		0	39 834	-
7	Дебиторская задолженность	1230	614 264	450 508	351 188
	Расчеты с покупателями и заказчиками		37 929	5 063	5 900
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками		49 532	208 708	187 744
	Расчеты по налогам и сборам		716	1 100	148 815
	Сальдо по ЕНС		1 462	-	-
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению		1	-	-
	Расчеты с подотчетными лицами		16	-	-
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами		519 562	235 637	8 729
	Расходы будущих периодов		5 046	-	-
5	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	0	910 586	-
	Займы выданные		0	910 586	-
ОДДС	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	8 272 473	3 361 031	2 957 942
	Расчетные счета		8 272 473	3 361 031	2 957 942
	Прочие оборотные активы	1260	0	-	311
	Итого по разделу II	**1200**	8 887 550	33 916 122	25 465 556
	БАЛАНС (актив)	**1600**	13 273 365	41 761 821	30 008 809
Пассив					
III. Капитал					
ОИК	Уставный капитал[5]	1310	10	10	10

Пояснения[1]	*Наименование показателя*	*Код строки*	*На 31 декабря 2025 г.*[2]	*На 31 декабря 2024 г.*[3]	*На 31 декабря 2023 г.*[4]
1	*2*	*3*	*4*	*5*	*6*
ОИК	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	12 756 306	(1 408 580)	(735 897)
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) прошлых лет		(1 408 580)	(735 999)	(42 611)
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) текущего периода		2 473 111	(672 216)	(693 286)
	Альтернативное отражение перехода на ФСБУ 14/2022		0	(365)	-
	Реорганизация в форме выделения		11 691 775	-	-
	Итого по разделу III	**1300**	12 756 316	(1 408 570)	(735 887)
IV. Долгосрочные обязательства					
8	Заемные средства	1410	0	-	25 953 059
	связанные с мероприятиями по распоряжению Президента РФ № 281-рп от 14.10.2021		0	-	22 235 893
	прочие заемные средства		0	-	3 717 165
3.6	Отложенные налоговые обязательства	1420	0	-	-
8	Прочие долгосрочные обязательства	1450	105 320	4 583 006	1 011 720
	Долгосрочные обязательства по аренде (лизингу)		105 320	4 583 006	1 011 720
	Итого по разделу IV	**1400**	105 320	4 583 006	26 964 779
V. Краткосрочные обязательства					
8	Заемные средства	1510	135 494	38 363 864	3 499 079
	Краткосрочные кредиты		0	28 716 747	-
	Краткосрочные займы		92 089	92 089	-
	Проценты по займам и кредитам		43 405	9 555 028	3 499 079

Пояснения[1]	*Наименование показателя*	*Код строки*	*На 31 декабря 2025 г.*[2]	*На 31 декабря 2024 г.*[3]	*На 31 декабря 2023 г.*[4]
1	*2*	*3*	*4*	*5*	*6*
8	Кредиторская задолженность	1520	138 291	123 634	213 077
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками		19 993	82 158	204 597
	Расчеты с покупателями и заказчиками		0	114	-
	Расчеты по налогам и сборам		8 095	18 671	8 480
	Расчеты по НДС, не отраженные на ЕНС		93 245	-	-
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению		16 958	-	-
	Расчеты с персоналом по оплате труда		0	22 680	-
	Расчеты с персоналом по прочим операциям		0	12	-
8	Обязательство по аренде		86 975	58 200	45 753
	Лизинг		45	7 684	-
	Расчеты по ФСБУ 25/2018		86 930	50 516	45 753
	Оценочные обязательства	1540	50 968	41 687	22 008
	Итого по разделу V	**1500**	411 729	38 587 385	3 779 917
	БАЛАНС(пассив)	**1700**	13 273 365	41 761 821	30 008 809

руководитель Имас Борис Яковлевич

Примечания

[1] Указывается номер соответствующего пояснения.

[2] Указывается отчетная дата.

[3] Указывается предыдущий год.

[4] Указывается год, предшествующий предыдущему.

[5] Иной аналогичный показатель в зависимости от организационно-правовой формы организации.

[6] Здесь и в других формах отчетов вычитаемый или отрицательный показатель показывается в круглых скобках.

[7] Заполняется некоммерческими организациями вместо показателя "Капитал"

Отчет о финансовых результатах

За 2025 г.

Пояснения[1]	*Наименование показателя*	*Код строки*	*За 2025 г.*[2]	*За 2024 г.*[3]
1	*2*	*3*	*4*	*5*
3.1	Выручка	2110	8 125 818	58 149
	Продажа долей ДО		7 493 940	-
	Услуги по управлению проектом		386 625	-
	Услуги по продвижению продаж		72 125	-
	Услуги технического заказчика		136 250	-
	Прочее		36 878	58 149
3.2.	Себестоимость продаж	2120	(368 180)	(27 953)
	Продажа долей ДО		(160 907)	(-)
	Услуги по управлению проектом		(104 775)	(-)
	Услуги по продвижению продаж		(38 640)	(-)
	Услуги технического заказчика		(44 002)	(-)
	Прочее		(19 856)	(27 953)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	7 757 638	30 196
3.2.	Коммерческие расходы	2210	(124 392)	(-)
3.2.	Управленческие расходы	2220	(1 219 703)	(254 612)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	6 413 543	(224 416)
3.3	Проценты к получению	2320	810 611	724 145
	Проценты к получению по депозитам		506 063	724 145
	Проценты к получению по займам		245 240	-
	Проценты на остаток по счету		59 308	-
3.3	Проценты к уплате	2330	(2 927 617)	(1 278 858)
	Проценты к уплате по займам		(17 658)	(16 116)
	Проценты к уплате по кредитам		(805 866)	(889 649)
	Процентные расходы (аренда, лизинг)		(2 104 093)	(373 093)

Пояснения[1]	*Наименование показателя*	*Код строки*	*За 2025 г.*[2]	*За 2024 г.*[3]
1	*2*	*3*	*4*	*5*
3.4	Прочие доходы	2340	1 255 662	10 424
	Реализация иного имущества, прав требования, прочих работ и услуг		2	-
	Изменение стоимости предметов аренды		1 234 224	-
	Иная операционная деятельность		21 436	10 424
3.4	Прочие расходы	2350	(2 077 636)	(145 019)
	Реализация и ликвидация внеоборотных активов		(1 504)	(1 113)
	Отчисления в оценочные резервы		(1 329 431)	(-)
	Иная операционная деятельность		(746 700)	(143 906)
	Прибыль (убыток) от продолжающейся деятельности до налогообложения	**2300**	3 474 563	(913 724)
3.6	Налог на прибыль организаций	2410	(1 001 452)	241 498
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль организаций	2411	(290 913)	(-)
	отложенный налог на прибыль организаций	2412	(710 539)	241 498
	Прочее	2460	0	10
	Чистая прибыль (убыток)	**2400**	2 473 111	(672 216)
	Совокупный финансовый результат	2500	2 473 111	(672 216)

руководитель Имас Борис Яковлевич

Примечания
[1] Указывается номер соответствующего пояснения.
[2] Указывается отчетный период.
[3] Указывается период предыдущего года, аналогичный отчетному периоду.

Отчет об изменениях капитала

За 2025 г.[2]

Пояснения [1]	*Наименование показателя*	*Код строки*	*Уставной капитал [2]*	*Собственные акции, принадлежащие обществу, задолженность акционеров по оплате акций [2]*	*Накопленная дооценка внеоборотных активов*	*Добавочный капитал (без накопленной дооценки)*	*Резервный капитал*	*Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)*	*Итого*
1	*2*	*3*	*4*	*5*	*6*	*7*	*8*	*9*	*10*
	Величина капитала на 31 декабря года, предшествующего предыдущему[3]	3100	10	(-)	-	-	-	(735 897)	(735 887)
	Величина капитала на 31 декабря года, предшествующего предыдущему, после корректировки[3]	3101	10	(-)	-	-	-	(735 897)	(735 887)
За аналогичный период предыдущего года									
	Чистая прибыль (убыток)[4]	3211	0	-	-	-	-	(672 216)	(672 216)
	Иные изменения - всего	3240	0	-	-	-	-	(467)	(467)
	в том числе: по видам (указать вид)								
	прочее		0	-	-	-	-	(102)	(102)
	альтернативный переход на ФСБУ 14/2023		0	-	-	-	-	(365)	(365)
	Величина капитала на дату окончания периода предыдущего года, аналогичного отчетному периоду[5]	3250	10	(-)	-	-	-	(1 408 580)	(1 408 570)
	Величина капитала на 31 декабря предыдущего года[6]	3200	10	(-)	-	-	-	(1 408 580)	(1 408 570)
	Величина капитала на 31 декабря предыдущего года после корректировки[6]	3201	10	(-)	-	-	-	(1 408 580)	(1 408 570)
За отчетный период									
	Чистая прибыль (убыток)[7]	3311	0	-	-	-	-	2 473 111	2 473 111

Пояснения [1]	*Наименование показателя*	*Код строки*	*Уставной капитал [2]*	*Собственные акции, принадлежащие обществу, задолженность акционеров по оплате акций [2]*	*Накопленная дооценка внеоборотных активов*	*Добавочный капитал (без накопленной дооценки)*	*Резервный капитал*	*Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)*	*Итого*
1	*2*	*3*	*4*	*5*	*6*	*7*	*8*	*9*	*10*
	Реорганизация юридического лица	3316	0	-	-	-	-	11 691 775	11 691 775
	Величина капитала на отчетную дату[8]	3300	10	(-)	-	-	-	12 756 306	12 756 316

руководитель Имас Борис Яковлевич

Примечания
[1] Указывается номер соответствующего пояснения.
[2] Иной или аналогичный показатель в зависимости от организационно-правовой формы организации.
[3] Указывается год, предшествующий предыдущему.
[4] Указывается период предыдущего года, аналогичный отчетному периоду.
[5] Указывается дата окончания периода предыдущего года, аналогичного отчетному периоду.
[6] Указывается предыдущий год.
[7] Указывается отчетный период.
[8] Указывается отчетная дата.

Отчет о движении денежных средств

За 2025 г.

Пояснения[1]	*Наименование показателя*	*Код строки*	*За 2025 г.*[2]	*За 2024 г.*[3]
1	*2*	*3*	*4*	*5*
Денежные потоки от текущих операций				
	Поступления - всего	4110	8 299 622	124 862
	в том числе:			
	от продажи продукции, товаров, выполнения работ, оказания услуг	4111	8 068 977	58 961
	прочие поступления	4119	230 645	65 901
	Платежи – всего	4120	(6 933 013)	(2 500 785)
	в том числе:			
	поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, выполненные работы, оказанные услуги	4121	(2 645 619)	(1 632 436)
	в связи с оплатой труда работников	4122	(1 361 707)	(838 190)
	процентов по долговым обязательствам	4123	(8 653)	(-)
	налога на прибыль организаций	4124	(282 856)	(-)
	прочие платежи	4129	(2 634 178)	(30 159)
	Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	1 366 609	(2 375 923)
Денежные потоки от инвестиционных операций				
	Поступления – всего	4210	527 749	499 099
	в том числе:			
	дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	527 749	499 099
	Платежи – всего	4220	(125 306)	(575 865)
	в том числе:			

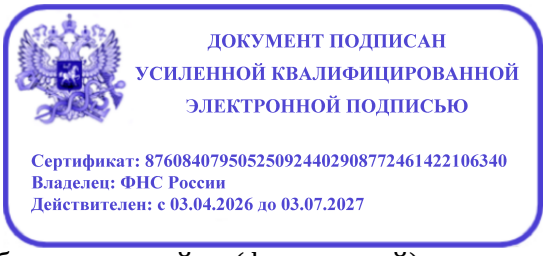
Пояснения[1]	*Наименование показателя*	*Код строки*	*За 2025 г.*[2]	*За 2024 г.*[3]
1	*2*	*3*	*4*	*5*
	в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(49 706)	(204 745)
	в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	(100)	(120)
	в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	(20 000)	(370 000)
	прочие платежи	4229	(55 500)	(1 000)
	Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	402 443	(76 766)
Денежные потоки от финансовых операций				
	Поступления – всего	4310	3 708 111	2 855 778
	в том числе:			
	получение кредитов и займов	4311	3 708 111	2 855 778
	Платежи – всего	4320	(565 721)	-
	в том числе:			
	в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	(415 296)	-
	прочие платежи	4329	(150 425)	-
	Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	3 142 390	2 855 778
	Сальдо денежных потоков за период	4400	4 911 442	403 089
	Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало периода	4450	3 361 031	2 957 942
	Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец периода	4500	8 272 473	3 361 031

Пояснения[1]	*Наименование показателя*	*Код строки*	*За 2025 г.*[2]	*За 2024 г.*[3]
1	*2*	*3*	*4*	*5*

руководитель Имас Борис Яковлевич

Примечания
[1] Указывается номер соответствующего пояснения.
[2] Указывается отчетный период.
[3] Указывается период предыдущего года, аналогичный отчетному периоду

Информация сформирована с использованием сервиса «Государственный информационный ресурс бухгалтерской (финансовой) отчетности», размещенного на официальном сайте ФНС России в сети Интернет по адресу: https://bo.nalog.ru



Информация о годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности из Государственного информационного ресурса бухгалтерской (финансовой) отчетности, подписанная усиленной квалифицированной электронной подписью, равнозначна информации о годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности на бумажном носителе, подписанной собственноручной подписью должностного лица налогового органа и заверенной печатью налогового органа (пункты 1 и 3 статьи 6 Федерального закона от 6 апреля 2011 г. № 63-ФЗ «Об электронной подписи»).