

Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2024 г.

Организация	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ЧАСОВАЯ"	Форма по ОКУД	0710001		
Идентификационный номер налогоплательщика		Дата (число, месяц, год)	31	12	2024
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКПО	36225795		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	ИНН	9709044935		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКВЭД 2	71.12.2		
Местонахождение (адрес)	111024, Москва г, Душинская ул, дом 7, строение 1, этаж 3, кабинет 18	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту	☒ ДА ☐ НЕТ	по ОКЕИ	384		
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора	Общество с ограниченной ответственностью "Аудит. Оценка. Консалтинг"	ИНН	7714176877		
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора		ОГРН/ОГРНИП	1027739541664		
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора					

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
3.2	Основные средства	1150	157 375	179 372	15 317
3.3	Доходные вложения в материальные ценности	1160	203 945	207 213	210 480
3.4	Финансовые вложения	1170	24 350 645	22 994 425	22 938 741
3.5	Отложенные налоговые активы	1180	1 206 893	499 349	217 254
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	25 918 858	23 880 359	23 381 792
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
3.7	Запасы	1210	28 052 164	18 815 548	5 602 785
3.8	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	332 374
3.9	Дебиторская задолженность	1230	3 627 408	2 811 914	1 328 772
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками, краткосрочная	12301	127	794	758
	Расчеты с покупателями и заказчиками, краткосрочная	12302	9 409	5 744	4 694
	Расчеты по налогам и сборам	12303	6	2 191	1
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	12304	-	-	1
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами, краткосрочная	12307	3 617 866	2 803 185	1 323 318

3.10	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	1 481 541	315 527	972
3.11	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	48 881	37 785	14 340
3.12	Прочие оборотные активы	1260	-	8	-
	Итого по разделу II	1200	33 209 994	21 980 782	7 279 243
	БАЛАНС	1600	59 128 852	45 861 141	30 661 035

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
3.14	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	102	102	50
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
3.15	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	6 423 279	6 423 279	6 433 826
	Резервный капитал	1360	-	-	-
3.13	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(1 181 193)	(797 035)	(310 144)
	Итого по разделу III	1300	5 242 188	5 626 346	6 123 732
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
3.16	Заемные средства	1410	36 253 725	30 984 002	24 250 616
3.17	Отложенные налоговые обязательства	1420	828 366	301 036	140 257
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
3.18	Прочие обязательства	1450	220	391	279
	Итого по разделу IV	1400	37 082 311	31 285 429	24 391 152
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
3.19	Заемные средства	1510	7 193 237	-	-
3.20	Кредиторская задолженность	1520	9 610 227	8 948 813	145 974
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	38 043	149 287	60 941
	Расчеты с покупателями и заказчиками	15202	3 290	2 401	2 128
	Расчеты по налогам и сборам	15203	8 640	21 900	37 289
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	15204	100	166	199
	Расчеты с персоналом по оплате труда	15205	-	231	41
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	15209	9 560 154	8 774 828	45 376
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
3.21	Оценочные обязательства	1540	889	553	177
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	16 804 353	8 949 366	146 151
	БАЛАНС	1700	59 128 852	45 861 141	30 661 035



Руководитель

Максинский Александр
Сергеевич

(подпись)

(расшифровка подписи)

12 февраля 2025 г.

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2024 г.

Организация **ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ЧАСОВАЯ"**

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности **Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика**

Организационно-правовая форма / форма собственности **Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность**

Единица измерения: в тыс. рублей

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД 2

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Коды		
0710002		
31	12	2024
36225795		
9709044935		
71.12.2		
12300	16	
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2024 г.	За Январь - Декабрь 2023 г.
4.1	Выручка	2110	93 645	77 078
	в том числе:		-	-
4.2	Себестоимость продаж	2120	(47 332)	(71 289)
	в том числе:		-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	46 313	5 789
	Коммерческие расходы	2210	-	-
4.4	Управленческие расходы	2220	(7 447)	(7 492)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	38 866	(1 703)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
4.5	Проценты к получению	2320	1 342 146	1 270 252
4.5	Проценты к уплате	2330	(1 805 103)	(1 845 148)
4.5	Прочие доходы	2340	386 738	44
4.5	Прочие расходы	2350	(527 019)	(31 652)
	в том числе:		-	-
			-	-
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(564 372)	(608 207)
4.6	Налог на прибыль	2410	180 214	121 316
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	180 214	121 316
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(384 158)	(486 891)

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2024 г.	За Январь - Декабрь 2023 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	(384 158)	(486 891)
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель

(подпись)

Максинский Александр
Сергеевич

(расшифровка подписи)

12 февраля 2025 г.

Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2024 г.

Организация Идентификационный номер налогоплательщика Вид экономической деятельности Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью	Форма по ОКУД		Коды	
	0710004		0710004	
	Дата (число, месяц, год)		31	12 2024
	по ОКПО		36225795	
Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью	ИНН		9709044935	
	по ОКВЭД 2		71.12.2	
	по ОКОПФ / ОКФС		12300	16
	по ОКЕИ		384	

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2022 г.	3100	50	-	6 433 826	-	(310 144)	6 123 732
Увеличение капитала - всего:	3210	52	-	-	-	-	52
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
увеличение УК	3217	52	-	-	-	-	52
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	(10 547)	-	(486 891)	(497 438)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(486 891)	(486 891)
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	(10 547)	X	-	(10 547)
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-

Дивиденды		3227	X		X		X		X		X		-	-
-----------	--	------	---	--	---	--	---	--	---	--	---	--	---	---

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2023 г.	3200	102	-	6 423 279	-	(797 035)	5 626 346
<u>За 2024 г.</u>							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(384 158)	(384 158)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(384 158)	(384 158)
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2024 г.	3300	102	-	6 423 279	-	(1 181 193)	5 242 188

2. Корректировки в связи с изменением учетной политики и исправлением ошибок

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	Изменения капитала за 2023 г.		На 31 декабря 2023 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего					
До корректировок	3400	-	-	-	-
Корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	-	-	-	-
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	-	-	-	-
по другим статьям капитала					
до корректировок	3402	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3412	-	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-	-

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
Чистые активы	3600	5 242 188	5 626 346	6 123 732



Максинский Александр
Сергеевич
(расшифровка подписи)

Руководитель *Максинский Александр Сергеевич*
(подпись)

12 февраля 2025 г.

**Отчет о движении денежных средств
за Январь - Декабрь 2024 г.**

Организация **ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ЧАСОВАЯ"**
Идентификационный номер налогоплательщика
Вид экономической деятельности **Деятельность заказчика-застройщика, генерального
подрядчика**
Организационно-правовая форма / форма собственности
**Общества с ограниченной
ответственностью / Частная собственность**
Единица измерения: в тыс. рублей

Форма по ОКУД
Дата (число, месяц, год)
по ОКПО
ИНН
по
ОКВЭД 2
по ОКОПФ / ОКФС
по ОКЕИ

Коды		
0710005		
31	12	2024
36225795		
9709044935		
71.12.2		
12300	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2024 г.	За Январь - Декабрь 2023 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	95 988	79 148
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	89 403	76 473
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	6 585	2 675
Платежи - всего	4120	(7 481 552)	(3 627 130)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(1 726 920)	(1 472 633)
в связи с оплатой труда работников	4122	(5 186)	(4 564)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	-	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4125	(4 889)	(11 339)
вознаграждение заказчика	4126	(24 388)	(22 013)
финансирование строительства ИДП	4127	(5 449 075)	(1 813 652)
прочие платежи	4129	(271 094)	(302 929)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(7 385 564)	(3 547 982)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	-	1 232
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	-	1 060
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	172
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(1 544 299)	(606 471)
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	(34 703)	(249 624)
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	(1 509 596)	(356 847)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(1 544 299)	(605 239)

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2024 г.	За Январь - Декабрь 2023 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	9 152 165	4 924 054
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	9 152 165	4 924 002
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	52
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	(211 206)	(747 388)
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	(211 206)	(747 388)
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	8 940 959	4 176 666
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	11 096	23 445
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	37 785	14 340
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	48 881	37 785
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



Руководитель

(подпись)

Максинский Александр
Сергеевич

(расшифровка подписи)

12 февраля 2025 г.