

Бухгалтерская отчетность
за январь - июнь 2025 г.

Общество с ограниченной ответственностью
"Специализированный застройщик "Смайнэкс Тишинский
Организация: Бульвар

Идентификационный номер налогоплательщика

Организационно-правовая форма Общества с ограниченной ответственностью

Форма собственности Частная собственность

Адрес в пределах места нахождения

119017, Город Москва, вн.тер.г.. муниципальный округ Якиманка, наб. Кадашёвская, д. 6/1/2, стр. 1, помещ. 3/1

по ОКПО	16283709
ИНН	7703430017
по ОКОПФ	12300
по ОКФС	16

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ДА НЕТ

Наименование аудиторской организации, проводившей обязательный аудит

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации

Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации

ИНН	
ОГРН	

Бухгалтерская отчетность подлежит утверждению

ДА НЕТ

Наименование органа, утверждающего бухгалтерскую отчетность

Бухгалтерский баланс
на 30 июня 2025 г.

Общество с ограниченной ответственностью
"Специализированный застройщик "Смайнэкс Тишинский
Организация: Бульвар

Единица измерения тыс. руб.

Коды		
0710001		
Форма по ОКУД	30	06
Отчетная дата (число, месяц, год)		
	2025	
по ОКПО		
	16283709	
по ОКЕИ		
	384	

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 30 июня 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
АКТИВ					
I. Внеборотные активы					
Гудвил	1105		-	-	-
Нематериальные активы	1110		-	-	1 527
Нематериальные поисковые активы	1130		-	-	-
Материальные поисковые активы	1140		-	-	-
Основные средства	1150	462 566	667 088	697 418	
в том числе:					
Право пользования арендой	11501	103 127	117 934	5 799	
Инвестиционная недвижимость	1160	-	-	-	-
Финансовые вложения	1170	15 072 499	4 372 499	5 921 631	
Отложенные налоговые активы	1180	1 012 072	583 795	42 649	
Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-	-
Итого по разделу I	1100	16 547 137	5 623 382	6 663 225	
II. Оборотные активы					
Запасы	1210	11 213 816	9 427 920	3 209 041	
в том числе:					
Затраты на строительство		11 213 816	9 427 920	3 208 777	
Долгосрочные активы к продаже	1215	-	-	-	-
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	556 504	252 665	30 298	
в том числе:					
НДС с затрат на строительство		556 504	252 665	30 233	

Дебиторская задолженность	1230	11 879 184	7 450 870	2 621 343
в том числе:				
Не предъявленная к оплате выручка по ДДУ	12301	7 117 629	3 239 453	-
Авансы направленные на строительство	12302	716 788	961 117	457 086
Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	581	767	948
Прочие оборотные активы	1260	52	-	-
Итого по разделу II	1200	23 650 137	17 132 222	5 861 630
БАЛАНС	1600	40 197 274	22 755 604	12 524 855

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 30 июня 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
	ПАССИВ				
	III. Капитал				
	Уставный капитал	1310	3 079 095	3 079 095	3 079 095
	Собственные акции, принадлежащие обществу, задолженность акционеров по оплате акций	1320	-	-	-
	Накопленная дооценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без накопленной дооценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	2 611 441	971 498	44 423
	в том числе:				
	Использование прибыли	13701	-	(1 222)	-
	Итого по разделу III	1300	5 690 536	4 050 593	3 123 518
	IV. Долгосрочные обязательства				
	Заемные средства	1410	25 629 421	11 405 186	1 083 799
	Отложенные налоговые обязательства	1420	1 852 821	866 876	14 508
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие долгосрочные обязательства	1450	6 827 074	6 248 170	-
	Итого по разделу IV	1400	34 309 316	18 520 232	1 098 307
	V. Краткосрочные обязательства				
	Заемные средства	1510	-	-	7 687 471
	Кредиторская задолженность	1520	116 719	132 600	601 023
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	50 994	24 519	7 910
	Прочие краткосрочные обязательства	1550	29 709	27 660	6 626
	Итого по разделу V	1500	197 422	184 779	8 303 030
	БАЛАНС	1700	40 197 274	22 755 604	12 524 855

Смирнов Максим Александрович по
нотариальной доверенности
№77/2199-н/77-2025-7-931 от 24.03.2025г.

(наименование должности)

(подпись)

(расшифровка подписи)

25 июля 2025 г.

Отчет о финансовых результатах
за январь - июнь 2025 г.

Общество с ограниченной ответственностью
"Специализированный застройщик "Смайнэкс Тишинский
Организация: Бульвар
Единица измерения тыс. руб.

Коды		
0710002		
Форма по ОКУД	30	06
Отчетная дата (число, месяц, год)	2025	
по ОКПО		
16283709		
по ОКЕИ		
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За январь - июнь 2025 г.	За январь - июнь 2024 г.
	Выручка	2110	3 878 176	1 334 347
	Себестоимость продаж	2120	(1 616 427)	(720 557)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	2 261 750	613 790
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	-	(77 542)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	2 261 750	536 248
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	728 838	516 226
	Проценты к уплате	2330	(751 362)	(344 719)
	Прочие доходы	2340	510	61
	Прочие расходы	2350	(42 124)	(37 859)
	Прибыль (убыток) от продолжающейся деятельности до налогообложения	2300	2 197 611	669 957
	Налог на прибыль организаций	2410	(557 668)	(136 239)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль организаций	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль организаций	2412	(557 668)	(136 239)
	Прибыль (убыток) от прекращаемой деятельности (за вычетом относящегося к ней налога на прибыль организаций)	2420	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	1 639 943	533 719

Пояснения	Наименование показателя	Код	За январь - июнь 2025 г.	За январь - июнь 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	1 639 943	533 719
	Базовая прибыль (убыток) на акцию, руб. коп.	2900		
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию, руб. коп.	2910		

(наименование должности)

(подпись)

Смирнов Максим Александрович по
нотариальной доверенности
№77/2199-н/77-2025-7-931 от 24.03.2025г.

(расшифровка подписи)

25 июля 2025 г.



77 АД 9650525

ДОВЕРЕННОСТЬ

Город Москва, двадцать четвёртого марта две тысячи двадцать пятого года.

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "СМАЙНЭКС ТИЩИНСКИЙ БУЛЬВАР" (далее - Доверитель), идентификационный номер налогоплательщика (ИНН юридического лица): 7703430017, основной государственный регистрационный номер (ОГРН): 1177746674203, код причины постановки на учет (КПП): 770601001, адрес юридического лица: 119017, г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Якиманка, Кадашёвская наб, дом 6/1/2 (шесть дробь один дробь два), строение 1 (один), помещение 3/1 (три дробь один), юридическое лицо действует на основании Устава, наименование органа, зарегистрировавшего учредительный документ: Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве, дата регистрации: 07 мая 2024 года, номер регистрации: 2247704515530, номер регистрации изменений: 2247704515530, в лице генерального директора Шиллер Валерии Ильиничны, 22 сентября 1994 года рождения, место рождения: г. Завитинск Амурской обл., гражданство: Российской Федерации, пол: женский, страховой номер индивидуального лицевого счета (СНИЛС): 194-710-741 85, паспорт гражданина Российской Федерации 45 22 846346, выданный ГУ МВД России по г. Москве 12 апреля 2022 года, код подразделения 770-103, зарегистрированной по адресу: Омская обл., г. Омск, ул. 3-я Ленинградская, д. 41 (сорок один), кв. 126 (сто двадцать шесть), действующей на основании Устава, настоящей доверенностью уполномочивает

Смирнова Максима Александровича, гражданина России, 21.02.1979 года рождения, место рождения: Москва, паспорт 4524199469, выдан: ГУ МВД России по г.Москве 24.05.2024 года, код подразделения: 770-064, адрес регистрации: РОССИЯ, 121471, Город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Можайский, ул Гжатская, д. 5, к. 6, кв. 48, СНИЛС: 052-831-693 59, ИНН: 771506996350, именуемого в дальнейшем «Поверенный».

1. Представлять интересы Доверителя во всех органах государственной власти и органах местного самоуправления в том числе, но не ограничиваясь: органах Федеральной Налоговой Службы России и ее структурных подразделениях, территориальных инспекциях, в том числе в Межрайонной инспекции № 46 по городу Москве, Управлении налоговой службы города Москвы; любых организациях и учреждениях, перед любыми физическими и юридическими лицами, независимо от организационно-правой формы, в том числе, но не ограничиваясь: Московской объединённой энергетической компанией (ПАО «МОЭК»), Московской объединённой электросетевой компанией (ПАО «МОЭСК»), АО «Мосводоканал» (МВК «Мосводоканал»), АО «Объединенная энергетическая компания» (АО «ОЭК»), ГУП «Московский метрополитен», Департаментом транспорта и развития дорожно-транспортной инфраструктуры г. Москвы, ГУП «Мосводосток», государственным казённым учреждением города Москвы - Центром организации дорожного движения Правительства Москвы (ГКУ ЦОДД), Государственным бюджетным учреждением города Москвы «Московский городской трест геолого-геодезических и картографических работ» (ГБУ «Мосгоргеотрест»), ОПС ГУП «Мосгоргеотрест», Объединением административно-технических инспекций города Москвы (ОАТИ), Главным архитектурно-планировочным управлением Москкомархитектуры - ГБУ ГлавАПУ (ГУП «ГлавАПУ»), МОСКОМАРХИТЕКТУРЕ, Государственным автономным учреждением г. Москвы Научно-исследовательский и проектный институт генерального плана города Москвы (НИИПИ Генплана Москвы), Префектурами и Управами районов г. Москвы, Департаментом городского имущества г. Москвы, ГУ «МосгорБТИ», Департаментом культурного наследия г. Москвы, Департаментом природопользования и охраны окружающей среды города Москвы, ФГБУ «ФКП Росреестра» по Москве, Управлением Росреестра по Москве; в органах нотариата, кредитных организациях, в том числе, но не исключительно: ПАО «Сбербанк России», Банк ВТБ (ПАО), «Газпромбанк» (акционерное общество), «Московский кредитный банк» (публичное акционерное общество), Акционерном обществе «Банк ДОМ.РФ», Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве и Московской области (Россреестр) с правом подписывать, передавать, получать любые документы и их дубликаты от имени Доверителя;

2. Быть представителем, подавать и получать необходимые документы и их дубликаты (в том числе справки, выписки из ЕГРН, справки о содержании правоустанавливающих документов, дубликаты правоустанавливающих документов), удостоверения во всех организациях и учреждениях в том числе, но не ограничиваясь: Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии, Отделах «Росреестра», отделах ФГУП «Ростехинвентаризация-Федеральное БТИ», отделах ФГБУ «Федеральная кадастровая палата», многофункциональных центрах, отделах УФМС России, органах Федеральной налоговой службы РФ, паспортной службе, нотариальных конторах, Архивах, газо-, энерго-, г.Моск-

водо- снабжающих организациях, службах санэпиднадзора, службах госпожнадзора, Отделе архитектуры и градостроительства, Комитете имущественных отношений, коммунальных и жилищных органах, в Управляющих компаниях, органах ЗАГС, Администрации, органах местного самоуправления, в страховых компаниях, в правоохранительных органах, в телефонных узлах.

3. Заключать любые разрешенные законом сделки с правом определять и изменять условия таких сделок по своему усмотрению, в том числе, но не исключительно: договоры аренды и найма, договоры купли-продажи, договоры поручения, соглашения (договоры) о задатке, предварительные договоры с передачей аванса / с правом получения причитающегося аванса или задатка; подписывать передаточные акты, производить расчеты по заключенным сделкам, для чего Поверенный наделяется правами представлять, получать и подписывать необходимые справки, удостоверения и документы во всех организациях и учреждениях, а также получать следуемые деньги;

4. Быть представителем во всех банках, иных кредитных организациях и учреждениях с правами первой подписи и распоряжения счетами, находящимися в любом банке, для чего Поверенный наделяется правами выполнять все предусмотренные законом операции по счетам, снимать со счетов и вносить на счета любые денежные суммы по своему усмотрению, проводить безналичные операции, получать чековые книжки, получать информацию о выполнении банками и иными кредитными организациями поручений Доверителя и поручений его представителей, подавать от имени Доверителя заявления, заполнять и подписывать любые финансовые документы, платежные поручения и другие банковские документы, открывать счета в любых банках, при необходимости закрывать счета с правом получения причитающихся процентов, компенсационных выплат и индексаций, в рамках действующих кредитных договоров подписывать заявления на получение кредита/траншей кредита без ограничения по сумме, а также иные документы, необходимые для получения кредита/траншей кредита.

5. Получать и обменивать электронные ключи (программно - аппаратное устройство, используемое в системе дистанционного банковского обслуживания для генерации ключей электронной подписи, ключей шифрования, формирования и проверки электронной подписи), в количестве, определённом условиями договора дистанционного банковского обслуживания, подписывать заявления на сертификацию ключей проверки электронной подписи и шифрования.

6. Быть представителем по всем вопросам, связанным с подписанием, предоставлением, передачей и получением от имени Доверителя документов по запросам кредитных организаций, в том числе, но не ограничиваясь: бухгалтерской и финансовой отчетности, расшифровок бухгалтерской и финансовой отчетности, писем от имени Доверителя, анкет, справок, основных сведений Доверителя, заявлений, форм, уведомлений, распоряжений, выписок, решений, согласий, заверений об обстоятельствах, списков аффилированных лиц, списков участников Доверителя, заверений и гарантий, сведений о бенефициарном владельце/конечном бенефициаре и иных документов. В случае необходимости, получать и предоставлять дубликаты правоустанавливающих документов, заверять копии любых документов Доверителя, проставлять печать Доверителя на документы.

7. Подписывать с кредитными организациями, в том числе, но не исключительно: ПАО «Сбербанк России», Банк ВТБ (ПАО), «Газпромбанк» (акционерное общество), «Московский кредитный банк» (публичное акционерное общество), Акционерное общество «Банк ДОМ.РФ», кредитные договоры, договоры залога (последующего залога) доли в уставном капитале, договоры залога (последующего залога) ценных бумаг, договоры ипотеки (последующей ипотеки), договоры залога (последующего залога) оборудования, договоры залога (последующего залога) имущественных прав, договоры залога (последующего залога) приобретаемого оборудования, договоры залога (последующего залога) прав, договоры залога (последующего залога) прав по залоговому депозиту, договоры поручительства, соглашения о старшинстве залогов, соглашения кредиторов о порядке удовлетворения их требований к должнику, договоры о предоставлении банковской гарантии, соглашения о списании денежных средств, генеральные соглашения и прочие договоры и соглашения (именуемые в дальнейшем «Договоры»), а также дополнительные соглашения и соглашения о расторжении Договоров.

8. Подписывать, передавать и получать от имени Доверителя любые документы, относящиеся к Договорам, в том числе заявления, формы, уведомления, выписки, анкеты, информационные письма и справки, а также осуществлять оплату различных пошлин, сборов, счетов и платежей.

9. Подписывать и утверждать документы бухгалтерского и налогового учета, любые платёжные и финансовые документы, документы бухгалтерской и налоговой отчетности, первичные учетные документы: акты оказания услуг, выполнения работ, товарные накладные, формы первичных документов по основным средствам, формы первичных документов на перемещение товарно-материальных ценностей, отчеты, расшифровки к актам выполненных работ, услуг, счета-фактуры, накладные и приходные расходные кассовые ордера, а также иные документы с правом осуществлять и выполнять обязанности Доверителя на этапе приемки-передачи товара с правом подписания товарных накладных, товарно-транспортных накладных, актов об установленном расхождении по количеству и качеству при приемке товарно-материальных ценностей по форме ТОРГ-2, актов о выявленных нарушениях условий договора о

г.Моск

-8а

качестве/ количестве /комплектности/ ассортименте, а также осуществлять иные действия, необходимые для выполнения указанного поручения.

10. Получать почтовую, телеграфную, ценную и всякого рода корреспонденцию, посылки, грузы в любых почтовых отделениях и службах доставки, транспортных компаниях, предприятиях, учреждениях, организациях любых форм собственности.

11. Вести дела Доверителя во всех судебных учреждениях со всеми правами, какие предоставлены законом заявителю, истцу, ответчику, третьему лицу, потерпевшему, его представителю, в том числе с правом представителя на: подписание искового заявления и отзыва на исковое заявление, заявления об обеспечении иска, передачу дела в третейский суд, полный или частичный отказ от исковых требований и признание иска, изменение основания или предмета иска, заключение мирового соглашения и соглашения по фактическим обстоятельствам, а также с правом на подписание заявления о пересмотре судебных актов по новым или вновь открывшимся обстоятельствам, обжалование судебного акта арбитражного суда, получение присужденных денежных средств или иного имущества.

12. Получать от органов государственной власти и органов местного самоуправления письменные разъяснения по вопросам применения законодательства о налогах и сборах, получать любые необходимые справки, удостоверения и документы в налоговых органах, отделениях ГУ - Управлении Пенсионного Фонда РФ, отделениях Фонда обязательного медицинского страхования, отделениях Фонда Социального страхования, Фонде труда и занятости, органах статистики, внебюджетных фондах, Управе, Префектуре, правоохранительных органах, в том числе УВД, ОБЭП, Лицензионных органах, Таможенных органах, Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии, предприятиях, учреждениях, организациях любых форм собственности, расписываться как представитель Доверителя и совершать любые иные действия, связанные с выполнением данного поручения.

13. Заключать, изменять, расторгать трудовые договоры, подписывать приказы, справки, ведомости, иные документы по личному составу, в том числе связанные с начислением и выплатой заработной платы, удостоверять копии кадровых документов, оформлять трудовые книжки и вносить в них соответствующие записи, утверждать должностные инструкции.

14. Издавать приказы (распоряжения), относящиеся к деятельности Доверителя.

15. Представлять интересы Доверителя при проведении налогового контроля независимо от формы налогового контроля, времени и места его проведения, вступать в отношения с налоговыми органами по поводу постановки на учет, представления налоговых деклараций, истребуемых документов и сведений с правом их подписи в полном объеме прав, предоставленных Налоговым кодексом Российской Федерации; сдавать отчетность, в том числе во внебюджетные фонды, получать отсрочку, рассрочку платежей или налоговый кредит, производить зачет и возврат излишне уплаченной или излишне взысканной суммы налогов; обжаловать действия или бездействия, а также решения должностных служб налоговых органов и органов внутренних дел в вышестоящий орган (вышестоящему должностному лицу), требовать возмещения причиненных убытков; требовать от должностных лиц налоговых органов соблюдения законодательства о налогах и сборах при совершении ими действий в отношении Доверителя;

16. Осуществлять любые иные действия от имени Доверителя, которые могут быть необходимы для надлежащего исполнения вышеуказанных поручений в соответствии с законодательством Российской Федерации.

17. Осуществлять права, возникающие у Общества в связи с участием в уставных (складочных) капиталах юридических лиц любых организационно-правовых форм и представлять интересы Доверителя на общих собраниях участников/акционеров обществ и в ходе подготовки к их проведению.

18. В рамках настоящей доверенности Доверитель доверяет Поверенному совершать следующие действия:

18.1. получать от имени Доверителя сообщение о проведении общих собраний участников/акционеров и расписываться за его получение;

18.2. знакомиться с информацией (материалами), подлежащей предоставлению лицам, имеющим право на участие в общих собраниях участников/акционеров, а также требовать предоставления копий соответствующих документов;

18.3. подавать запросы и получать список лиц, имеющих право на участие в общих собраниях участников/акционеров;

18.4. регистрироваться и присутствовать на общих собраниях участников/акционеров;

г.Моск-

18.5. принимать участие в обсуждении вопросов повестки дня общих собраниях участников/акционеров и голосовать при принятии решений, в том числе, принимаемого путем проведения заочного голосования (опросным путем);

18.6. требовать и получать справки и иные документы, связанные с организацией, проведением и подведением итогов голосования на общих собраниях участников/акционеров;

18.7. подписывать от имени Доверителя протоколы общих собраний участников/акционеров и решения единственного участника/акционера;

18.8. требовать и получать оригиналы или заверенные копии протоколов общих собраний участников/акционеров и решений единственного участника/акционера;

18.9. голосовать всеми принадлежащими Доверителю долями/акциями по всем вопросам повестки дня общих собраний участников/акционеров по своему усмотрению;

18.10. осуществлять иные права участника/акционера, предусмотренные действующим законодательством по вопросу проведения общих собраний участников/акционеров.

Настоящая доверенность выдана сроком до 19.03.2028 без права передоверия полномочий по настоящей доверенности третьим лицам.

Содержание статей 185-189 Гражданского кодекса Российской Федерации доверителю разъяснено.

Содержание настоящей доверенности доверителю зачитано вслух.

Я как участник сделки понимаю разъяснения нотариуса о правовых последствиях совершающейся сделки. Условия сделки соответствуют моим действительным намерениям.

Информация, установленная нотариусом с моих слов, внесена в текст сделки верно.

доверитель

Шиллер Валерия Ильинична

Российская Федерация

Город Москва

Двадцать четвёртого марта две тысячи двадцать пятого года

Настоящая доверенность удостоверена мной, Нечаевой Светланой Васильевной, нотариусом города Москвы.

Содержание доверенности соответствует волеизъявлению заявителя.

Доверенность подписана в моем присутствии.

Личность заявителя установлена, дееспособность проверена.

Правоспособность юридического лица и полномочия его представителя проверены.

Зарегистрировано в реестре: № 77/2199-н/77-2025-7-931.

Уплачено за совершение нотариального действия: 3700 руб. 00 коп.

С. В. Нечаева

С. В. Нечаева



Всего прошнуровано,
пронумеровано и скреплено
пачатью

— 2 — листов.

Нотариус

С. В. Нечаева



7.131.973