

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2024 г.

Организация	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ЯСЕНЕВЫЙ ПАРК"	Форма по ОКУД	Коды 0710001		
Идентификационный номер налогоплательщика		Дата (число, месяц, год)	31	12	2024
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКПО	26350766		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	ИНН	7720799799		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКВЭД 2	71.12.2		
Местонахождение (адрес)	111141, Город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Перово, ул Плеханова, д. 13, стр. 8	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
		по ОКЕИ	384		

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ☒ ДА ☐ НЕТ

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

Общество с ограниченной ответственностью "Аудит. Оценка. Консалтинг"

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора

ИНН

7714176877

Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора

ОГРН/
ОГРНИП

1027739541664

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	3 189	5 905	10 309
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
3.4	Финансовые вложения	1170	2 937 300	12 641 871	11 759 065
3.5	Отложенные налоговые активы	1180	2 533 630	1 416 383	1 049 425
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	5 474 119	14 064 159	12 818 799
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
3.7	Запасы	1210	13 556 008	2 277 723	1 077 854
	в том числе:				
	Незавершенное производство	12102	13 556 008	2 277 723	1 076 998
	Товары	12106	-	-	856
3.8	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	68	1 513
3.9	Дебиторская задолженность	1230	1 200 575	786 367	262 308
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками, краткосрочная	12301	28	1 542	1 331
	Расчеты с покупателями и заказчиками, краткосрочная	12302	2 567	3 773	5 881
	Расчеты по налогам и сборам	12303	7 186	94 122	97 085
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	12304	-	11	-

	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами, краткосрочная	12307	1 139 957	175 035	98 975
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами, долгосрочная	12316	50 837	511 883	59 036
3.10	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	12 541 555	1 312 500	433 774
3.11	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	10 592	23 744	62 075
3.12	Прочие оборотные активы	1260	21 606	63	70
	Итого по разделу II	1200	27 330 336	4 400 464	1 837 594
	БАЛАНС	1600	32 804 455	18 464 623	14 656 393

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	7 108 152	7 108 152	7 108 152
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
3.13	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(6 664 382)	(5 186 037)	(3 820 118)
	Итого по разделу III	1300	443 770	1 922 115	3 288 034
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
3.16	Заемные средства	1410	28 162 350	15 900 516	11 220 114
3.17	Отложенные налоговые обязательства	1420	297 564	57 060	30 811
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
3.18	Прочие обязательства	1450	2 679 366	-	-
	Итого по разделу IV	1400	31 139 280	15 957 576	11 250 925
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
3.19	Заемные средства	1510	871 418	-	2 377
3.20	Кредиторская задолженность	1520	348 429	584 168	114 370
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	201 882	7 794	2 180
	Расчеты с покупателями и заказчиками	15202	1 886	11 414	8 133
	Расчеты по налогам и сборам	15203	3 082	2 269	-
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	15204	198	489	835
	Расчеты с персоналом по оплате труда	15205	-	810	161
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	15209	141 381	561 392	103 061
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
3.21	Оценочные обязательства	1540	1 558	765	687
	в том числе:				
	Оценочные обязательства по вознаграждениям работникам	15401	1 558	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	1 221 405	584 932	117 434
	БАЛАНС	1700	32 804 455	18 464 623	14 656 393

Руководитель



(подпись)

Дурнаев Евгений
Анатольевич

(расшифровка подписи)

3 февраля 2025 г.

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2024 г.

Организация **ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ**
"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ЯСЕНЕВЫЙ ПАРК"

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
26350766		
7720799799		
71.12.2		
12300	16	
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2024 г.	За Январь - Декабрь 2023 г.
4.1	Выручка	2110	85 066	143 823
	в том числе:		-	-
4.2	Себестоимость продаж	2120	(40 837)	(32 909)
	в том числе:		-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	44 229	110 914
	Коммерческие расходы	2210	-	-
4.4	Управленческие расходы	2220	(16 972)	(21 661)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	27 257	89 253
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
4.5	Проценты к получению	2320	564 405	501 850
4.5	Проценты к уплате	2330	(2 327 678)	(1 545 304)
4.5	Прочие доходы	2340	544	318 742
4.5	Прочие расходы	2350	(505 145)	(1 071 169)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(2 240 617)	(1 706 628)
4.6	Налог на прибыль	2410	876 743	340 709
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
4.6	отложенный налог на прибыль	2412	876 743	340 709
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(1 363 874)	(1 365 919)

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	(1 363 874)	(1 365 919)
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель



Дурнаев Евгений
Анатольевич

(расшифровка подписи)

3 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	
	Дата (число, месяц, год)		0710004	
	по ОКПО		31	12 2024
	ИНН		26350766	
	по ОКВЭД 2		71.12.2	
/ Частная собственность		по ОКФС	12300	16
Единица измерения: в тыс. рублей		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	7 108 152	-	-	-	(3 820 118)	3 288 034
За 2023 г.							
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	-	-
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	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(1 365 919)	(1 365 919)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(1 365 919)	(1 365 919)
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	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	7 108 152	-	-	-	(5 186 037)	1 922 115
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	-	-	-	-	(1 478 345)	(1 478 345)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(1 363 874)	(1 363 874)
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	-	-
выкуп акций	3328	-	-	-	-	(114 471)	(114 471)
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2024 г.	3300	7 108 152	-	-	-	(6 664 382)	443 770

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	443 770	1 922 115	3 288 034

Руководитель

Дурнаев Евгений
Анатолевич

(подпись)

(расшифровка подписи)

3 февраля 2025 г.

ОТВЕТСТВЕННОСТЬ * ОД РН 5137746208694 * г. МОСКВА

«СН»

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ * ОД РН 5137746208694 * г. МОСКВА

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

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	0710005		
			31	12	2024
Организация	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ЯСЕНЕВЫЙ ПАРК"	по ОКПО	26350766		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	7720799799		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКВЭД 2	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности		по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Общества с ограниченной ответственностью	/ Частная собственность	по ОКЕИ	384		
Единица измерения:	в тыс. рублей				

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2024 г.	За Январь - Декабрь 2023 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	78 751	165 336
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	74 461	145 088
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	4 290	20 248
Платежи - всего	4120	(8 017 433)	(1 573 146)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(939 912)	(153 998)
в связи с оплатой труда работников	4122	(11 997)	(9 369)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	-	(2 684)
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4125	(20 506)	(32 350)
вознаграждение заказчика	4126	(46 221)	(7 405)
финансирование строительства ИДП	4127	(5 106 522)	(851 971)
прочие платежи	4129	(1 892 275)	(515 369)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(7 938 682)	(1 407 810)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	40 267	-
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	17 000	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	23 267	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(1 900 813)	(1 631 527)
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	(399 330)	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	(1 501 483)	(1 631 527)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(1 860 546)	(1 631 527)

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2024 г.	За Январь - Декабрь 2023 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	10 594 814	3 170 901
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	10 594 814	3 170 901
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
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	(808 737)	(169 896)
в том числе:			
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	(114 471)	-
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	(694 266)	(169 896)
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	9 786 077	3 001 005
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(13 151)	(38 332)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	23 743	62 075
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	10 592	23 743
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель

(подпись)

Дурнаев Евгений
Анатольевич

(расшифровка подписи)

3 февраля 2025 г.

