

Бухгалтерская отчетность
за январь - сентябрь 2025 г.

Общество с ограниченной ответственностью
Организация: "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "СТРОЙТЭК"
Идентификационный номер налогоплательщика
Организационно-правовая форма Общества с ограниченной ответственностью
Форма собственности Частная собственность
Адрес в пределах места нахождения
125009, город Москва, ул. Тверская, дом 22, помещение I, комната 1, этаж 4

по ОКПО	87786029
ИНН	7327058795
по ОКОПФ	12300
по ОКФС	16

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.

Форма по ОКУД	Коды		
Отчетная дата (число, месяц, год)	0710001		
	30	09	2025
по ОКПО	87786029		
по ОКЕИ	384		

Общество с ограниченной ответственностью
Организация: "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "СТРОЙТЭК"
Единица измерения тыс. руб.

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	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	16 251	17 624	19 523
	в том числе: Основные средства, пригодные к использованию		16 251	17 624	19 523
	Инвестиционная недвижимость	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	7 067 615	6 754 151	4 349 551
	в том числе: Предоставленные займы		7 067 615	6 754 151	4 349 551
	Отложенные налоговые активы	1180	14 732	406	477
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	в том числе: Биологические активы		-	-	-
	Расходы будущих периодов		-	-	-
	Итого по разделу I	1100	7 098 598	6 772 180	4 369 551
	II. Оборотные активы				
	Запасы	1210	2 052 923	977 776	8 865 631
	в том числе: Затраты заказчика застройщика		118 661	18 018	671 719
	Незавершенное строительство 214-ФЗ		1 927 966	953 461	8 184 405

	Долгосрочные активы к продаже	1215	-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	240 207	125 899	883 092
	в том числе: НДС по незавершенному строительству по 214-ФЗ		240 136	125 899	883 092
	НДС, начисленный по отгрузке	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	2 421 820	3 084 437	4 789 318
	в том числе:				
	Расчеты с покупателями и заказчиками		64 806	69 812	228
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками		42 123	284 449	729 041
	Расчеты по налогам и сборам		20 582	19 157	9 223
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению		-	50	-
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами		2 294 321	2 710 969	4 050 826
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	1 014 500	1 014 500	54 000
	в том числе:				
	Предоставленные займы		1 014 500	1 014 500	54 000
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	5 417	25 773	1 144 688
	в том числе:				
	Расчетные счета		5 417	25 773	13 794
	Аккредитивы		-	-	1 130 895
	Прочие оборотные активы	1260	-	29	15
	в том числе:				
	Расходы будущих периодов		-	-	15
	Итого по разделу II	1200	5 734 868	5 228 414	15 736 745
	БАЛАНС	1600	12 833 466	12 000 595	20 106 296

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	10	10	10
	Собственные акции, принадлежащие обществу, задолженность акционеров по оплате акций	1320	-	-	-
	Накопленная дооценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	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	2 242 755	4 789 520	1 125 501
	Итого по разделу III	1300	2 242 765	4 789 530	1 125 511
	IV. Долгосрочные обязательства				
	Заемные средства	1410	423 362	-	460 394
	в том числе:				
	Долгосрочные кредиты		415 000	-	460 376
	Долгосрочные займы		-	-	-
	Проценты по займам и кредитам		8 362	-	18
	Отложенные налоговые обязательства	1420	304	37	33
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие долгосрочные обязательства	1450	159 740	142 727	105 113
	в том числе:				
	Расчеты по гарантийным удержаниям		159 740	142 727	105 113
	Итого по разделу IV	1400	583 406	142 764	565 540
	V. Краткосрочные обязательства				
	Заемные средства	1510	2 626 704	1 716 854	12 738 074
	в том числе:				
	Краткосрочные кредиты		2 173 751	1 318 816	10 959 706
	Краткосрочные займы		305 300	306 800	1 638 650
	Проценты по займам и кредитам		147 653	91 239	139 736
	Кредиторская задолженность	1520	7 377 968	5 349 822	5 675 609
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками		1 919 270	2 710 158	3 115 920
	Расчеты по налогам и сборам		1 427	482	2 713
	Расчеты по НДС, не отраженные на ЕНС		85	1 658	29
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению		756	667	1 275
	Расчеты с персоналом по оплате труда		1 108	-	-
	Задолженность участникам (учредителям) по выплате доходов		2 500 000	13 470	-
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами		2 955 322	2 623 387	2 555 672
	Обязательство по аренде	1520	-	-	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	2 623	1 617	1 555
	Прочие краткосрочные обязательства	1550	-	8	7

	Итого по разделу V	1500	10 007 295	7 068 301	18 415 245
	БАЛАНС	1700	12 833 466	12 000 595	20 106 296

Генеральный директор ООО УК
ЭФФЕКТИВНЫЕ ИНВЕСТИЦИИ,
единоличный исполнительный
орган

(наименование должности)

26 октября 2025 г.



(подпись)

Пак Сергей Андреевич

(расшифровка подписи)

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

Форма по ОКУД Отчетная дата (число, месяц, год)	Коды		
	0710002		
	30	09	2025
по ОКПО	87786029		
по ОКЕИ	384		

Общество с ограниченной ответственностью
 Организация: "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "СТРОЙТЭК"
 Единица измерения тыс. руб.

Пояснения	Наименование показателя	Код	За январь - сентябрь 2025 г.	За январь - сентябрь 2024 г.
	Выручка	2110	1 271	58 878
	в том числе:			
	Выручка от основного вида деятельности		1 271	58 878
	Себестоимость продаж	2120	(1 373)	(59 010)
	в том числе:			
	Аренда имущества		-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	(102)	(132)
	Коммерческие расходы	2210	(328)	(828)
	Управленческие расходы	2220	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(430)	(960)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	129 047	113 304
	в том числе:			
	Проценты к получению		129 047	113 304
	Проценты к получению (уплате)		-	-
	Проценты к уплате	2330	(25 057)	(24 516)
	в том числе:			
	Проценты к получению (уплате)		-	-
	Проценты к уплате		(25 057)	(24 516)
	Прочие доходы	2340	174	20 118
	Прочие расходы	2350	(164 558)	(3 640)
	в том числе:			
	Судебные издержки		(56 553)	(3 218)
	Расходы по объектам строительства		(97 656)	-
	Иная операционная деятельность		(5 434)	-
	Прибыль (убыток) от продолжающейся деятельности до налогообложения	2300	(60 824)	104 306
	Налог на прибыль организаций	2410	14 059	(20 851)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль организаций	2411	-	(20 840)
	отложенный налог на прибыль организаций	2412	14 059	(10)
	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	(46 765)	83 455

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	(46 765)	83 455
	Базовая прибыль (убыток) на акцию, руб. коп.	2900		
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию, руб. коп.	2910		

Генеральный директор ООО УК
ЭФФЕКТИВНЫЕ ИНВЕСТИЦИИ,
единоличный исполнительный
орган

(наименование должности)

Пак Сергей Андреевич

(расшифровка подписи)

26 октября 2025 г.



Отчет об изменениях капитала
за январь - сентябрь 2025 г.

Коды		
0710004		
30	09	2025
87786029		
384		

Форма по ОКУД

Отчетная дата

(число, месяц, год)

Общество с ограниченной ответственностью

Организация: "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "СТРОЙТЭК"

Единица измерения тыс. руб.

по ОКПО

по ОКЕИ

Пояснения	Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, принадлежащие обществу, задолженность акционеров по оплате акций	Накопленная дооценка внеоборотных активов	Добавочный капитал (без накопленной дооценки)	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
	На 31 декабря 2023 г.	3100	10	-	-	-	-	1 125 501	1 125 511
	Корректировка в связи с:								
	изменением учетной политики	3110	-	-	-	-	-	-	-
	исправлением ошибок	3120	-	-	-	-	-	-	-
	На 31 декабря 2023 г. после корректировки	3130	10	-	-	-	-	1 125 501	1 125 511

Пояснения	Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, принадлежащие обществу, задолженность акционеров по оплате акций	Накопленная дооценка внеоборотных активов	Добавочный капитал (без накопленной дооценки)	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
	За январь - сентябрь 2024 г.								
	Чистая прибыль (убыток)	3211	-	-	-	-	-	83 165	83 165
	Переоценка внеоборотных активов	3212	-	-	-	-	-	-	-
	Дивиденды	3227	-	-	-	-	-	-	-
	Иные изменения за счет операций с собственниками (за исключением дивидендов) - всего	3230	-	-	-	-	-	-	-
	Реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-	-
	Иные изменения - всего	3240	-	-	-	-	-	-	-
	На 30 сентября 2024 г.	3250	10	-	-	-	-	1 208 666	1 208 676
	На 31 декабря 2024 г.	3200	10	-	-	-	-	4 789 520	4 789 530
	Корректировка в связи с:								
	изменением учетной политики	3210	-	-	-	-	-	-	-
	исправлением ошибок	3220	-	-	-	-	-	-	-
	На 31 декабря 2024 г. после корректировки	3230	10	-	-	-	-	4 789 520	4 789 530

Пояснения	Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, принадлежащие обществу, задолженность акционеров по оплате акций	Накопленная дооценка внеоборотных активов	Добавочный капитал (без накопленной дооценки)	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
	За январь - сентябрь 2025 г.								
	Чистая прибыль (убыток)	3311	-	-	-	-	-	(46 772)	(46 772)
	Переоценка внеоборотных активов	3312	-	-	-	-	-	-	-
	Дивиденды	3327	-	-	-	-	-	(2 500 000)	(2 500 000)
	Иные изменения за счет операций с собственниками (за исключением дивидендов) - всего	3330	-	-	-	-	-	-	-
	Реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-	-
	Иные изменения - всего	3340	-	-	-	-	-	-	-
	На 30 сентября 2025 г.	3300	10	-	-	-	-	2 242 748	2 242 758

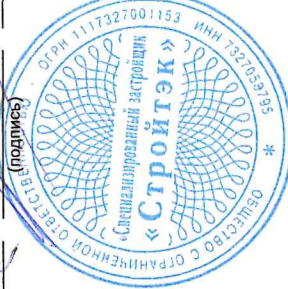
Генеральный директор ООО УК
ЭФФЕКТИВНЫЕ
ИНВЕСТИЦИИ, единоличный
исполнительный орган

(наименование должности)

Пак Сергей Андреевич

(расшифровка подписи)

(подпись)



26 октября 2025 г.

**Отчет о движении денежных средств
за январь - сентябрь 2025 г.**

Общество с ограниченной ответственностью
 Организация: "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "СТРОЙТЭК"
 Единица измерения тыс. руб.

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

по ОКПО

по ОКЕИ

Коды		
0710005		
30	09	2025
87786029		
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За январь - сентябрь 2025 г.	За январь - сентябрь 2024 г.
	Денежные потоки от текущих операций			
	Поступления - всего	4110	551 689	6 346 359
	в том числе:			
	от продажи продукции, товаров, выполнения работ, оказания услуг	4111	5 443	1 178
	арендных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
	от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
	процентов по дебиторской задолженности покупателей	4114	-	-
	прочие поступления	4119	546 246	6 345 181
	Платежи - всего	4120	(1 514 947)	(1 381 098)
	в том числе:			
	поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, выполненные работы, оказанные услуги	4121	(1 279 395)	(584 563)
	в связи с оплатой труда работников	4122	(35 670)	(42 057)
	процентов по долговым обязательствам	4123	(2 350)	(6 385)
	налога на прибыль организаций	4124	-	(25 637)
	прочие платежи	4129	(197 532)	(722 456)
	Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(963 258)	4 965 261

Пояснения	Наименование показателя	Код	За январь - сентябрь 2025 г.	За январь - сентябрь 2024 г.
	Денежные потоки от инвестиционных операций			
	Поступления - всего	4210	98 236	102 550
	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	98 236	102 550
	дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
	прочие поступления	4219	-	-
	Платежи - всего	4220	(410 300)	(4 363 100)
	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	-	-
	в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	(410 300)	(4 363 100)
	процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
	прочие платежи	4229	-	-
	Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(312 064)	(4 260 550)
	Денежные потоки от финансовых операций			
	Поступления - всего	4310	1 269 936	574 188
	в том числе:			
	получение кредитов и займов	4311	1 269 936	574 188
	денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
	от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
	от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг	4314	-	-
	прочие поступления	4319	-	-

Пояснения	Наименование показателя	Код	За январь - сентябрь 2025 г.	За январь - сентябрь 2024 г.
	Платежи - всего	4320	(14 970)	(2 422 432)
	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	(13 470)	-
	в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	(1 500)	(2 422 432)
	прочие платежи	4329	-	-
	Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	1 254 966	(1 848 244)
	Сальдо денежных потоков за период	4400	(20 356)	(1 143 533)
	Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало периода	4450	25 773	1 144 688
	Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец периода	4500	5 417	1 155
	Величина влияния изменения курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Генеральный директор ООО УК
ЭФФЕКТИВНЫЕ ИНВЕСТИЦИИ,
единоличный исполнительный
орган

(наименование должности)

Пак Сергей Андреевич

(расшифровка подписи)

26 октября 2025 г.

