

Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2024 г.

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	0710001		
Организация	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ОЗЁРНАЯ 44"	по ОКПО	31	12	2024
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	44913486		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКВЭД 2	9729298039		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	71.12.2		
Единица измерения: в тыс. рублей		по ОКЕИ	12300	16	
Местонахождение (адрес)	119361, Москва г, вн.тер.г. муниципальный округ Очаково-Матвеевское, ул Никулинская, д. 35, стр. 1		384		

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ☒ ДА ☐ НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора
ООО «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				
3.1	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
3.2	Основные средства	1150	287 252	442 214	456 196
3.3	Доходные вложения в материальные ценности	1160	31 570	46 925	51 890
3.4	Финансовые вложения	1170	16 558 095	19 567 928	26 777 426
3.5	Отложенные налоговые активы	1180	856 870	285 276	441 220
3.6	Прочие внеоборотные активы	1190	95 597	2 540	2 540
	в том числе: Незавершенные вложения во внеоборотные активы	11901	95 597	2 540	2 540
	Итого по разделу I	1100	17 829 384	20 344 883	27 729 272
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
3.7	Запасы	1210	11 696 662	15 141 944	18 081 200
	в том числе: Незавершенное производство	12102	11 353 872	14 727 870	17 920 119
	Готовая продукция и товары для перепродажи	12109	342 790	414 074	161 081
3.8	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	2 054	24 833	83 930
3.9	Дебиторская задолженность	1230	3 478 880	3 017 660	1 080 569
	в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками, краткосрочная	12301	415	24	317

	Расчеты с покупателями и заказчиками, краткосрочная	12302	322 122	182 044	6 639
	Расчеты по налогам и сборам	12303	230	3 554	1 117
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами, краткосрочная	12307	2 636 162	2 318 264	1 072 496
	Расчеты по договорам участия в долевом строительстве, краткосрочная	12311	519 951	513 775	-
3.10	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	11 931 930	8 906 200	240 000
3.11	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	98 416	126 028	1 025 345
	в том числе: Денежные средства на расчетных счетах	12501	98 416	126 028	1 025 345
3.12	Прочие оборотные активы	1260	7 781	7 955	8 130
	Итого по разделу II	1200	27 215 723	27 224 620	20 519 174
	БАЛАНС	1600	45 045 106	47 569 503	48 248 446

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
3.13	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	4 900 035	4 900 035	4 900 035
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
3.13	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	7 312 815	7 312 815	7 312 815
	Резервный капитал	1360	-	-	-
3.13	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	946 658	3 545 234	(144 172)
	Итого по разделу III	1300	13 159 507	15 758 084	12 068 678
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
3.16	Заемные средства	1410	20 335 814	10 434 514	19 900 471
	в том числе:				
	Долгосрочные кредиты	14101	14 727 779	8 177 802	18 358 585
	Долгосрочные займы	14102	1 944 422	1 419 117	6 744
	Проценты по долгосрочным кредитам	14104	3 031 031	758 131	1 227 406
	Проценты по долгосрочным займам	14105	632 582	79 464	307 736
3.17	Отложенные налоговые обязательства	1420	903 312	496 065	306 895
	в том числе:				
	ОНО по прочим расходам	14206	903 281	496 061	306 889
	ОНО по внеоборотным активам	14207	-	4	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
3.18	Прочие обязательства	1450	121	20	30
	в том числе:				
	Расчеты по аренде (ФСБУ 25)	14504	121	20	30
	Итого по разделу IV	1400	21 239 247	10 930 600	20 207 396
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
3.19	Заемные средства	1510	13 277	1 014 345	979 121
	в том числе:				
	Краткосрочные займы	15102	-	704 477	704 477
	Проценты по краткосрочным займам	15104	13 277	309 868	274 644
3.20	Кредиторская задолженность	1520	6 234 809	17 716 736	14 803 916
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	3 519 648	91 881	94 850
	Расчеты с покупателями и заказчиками	15202	1 277 244	510 134	117 272
	Расчеты по налогам и сборам	15203	91 115	559 330	34 469
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	15204	14	18	69
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	15209	1 344 514	1 261 992	1 239 591
	Расчеты по договорам участия в долевом строительстве, краткосрочная	15211	2 273	15 293 382	13 317 665
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
3.21	Оценочные обязательства	1540	4 397 999	2 149 738	189 335
	в том числе:				
	Оценочные обязательства по вознаграждениям работникам	15401	96	34	167
	Резервы ИДП	15402	-	260 088	-
	Резерв на гарантийный ремонт и гарантийное обслуживание	15403	3 822 151	1 570 054	189 168
	Резервы предстоящих расходов прочие	15404	575 752	319 562	-
	Прочие обязательства	1550	267	-	-
	Итого по разделу V	1500	10 646 352	20 880 819	15 972 372
	БАЛАНС	1700	45 045 106	47 569 503	48 248 446

Руководитель

Мазунин Андрей
Феликсович

(подпись)

(расшифровка подписи)

31 января 2025 г.

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2024 г.

Организация **ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ОЗЁРНАЯ 44"**

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
44913486		
9729298039		
71.12.2		
12300	16	
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2024 г.	За Январь - Декабрь 2023 г.
4.1	Выручка	2110	9 893 301	7 911 608
	в том числе:		-	-
4.2	Себестоимость продаж	2120	(5 513 849)	(3 878 687)
	в том числе:		-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	4 379 452	4 032 921
4.3	Коммерческие расходы	2210	-	-
4.4	Управленческие расходы	2220	(3 595)	(3 828)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	4 375 857	4 029 093
4.5	Доходы от участия в других организациях	2310	235 383	-
4.5	Проценты к получению	2320	1 230 025	1 289 419
4.5	Проценты к уплате	2330	(2 308 744)	(179 072)
4.5	Прочие доходы	2340	1 329 112	7 212
4.5	Прочие расходы	2350	(7 550 773)	(535 171)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(2 689 140)	4 611 481
4.6	Налог на прибыль	2410	90 563	(922 128)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(73 784)	(577 014)
	отложенный налог на прибыль	2412	164 347	(345 114)
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(2 598 577)	3 689 353

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	(2 598 577)	3 689 353
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

Мазунин Андрей
Феликсович

(подпись)

(расшифровка подписи)

31 января 2025 г.



Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2024 г.

Организация	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ОЗЁРНАЯ 44"
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН 9729298039
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
Организационно-правовая форма / форма собственности	по ОКВЭД 2 71.12.2
Общества с ограниченной ответственностью	по ОКОПФ / 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	4 900 035	-	7 312 815	-	(144 172)	12 068 678
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	3 689 406	3 689 406
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	3 689 406
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	X	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	-	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	-	-
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	4 900 035	-	7 312 815	-	3 545 234	15 758 084
За 2024 г.							
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	-	-	-	-	(2 598 577)	(2 598 577)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(2 598 577)	(2 598 577)
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	4 900 035	-	7 312 815	-	946 658	13 159 508

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	13 159 507	15 758 084	12 068 678

Руководитель

Мазунин Андрей
Феликсович

Подпись (расшифровка подписи)

31 января 2026 г.



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

Организация **ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ОЗЁРНАЯ 44"**

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
44913486		
9729298039		
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	5 967 382	2 566 326
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	5 480 771	2 383 779
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
приходный поток НДС в составе поступлений	4114	347 175	144 932
прочие поступления	4119	139 436	37 615
Платежи - всего	4120	(9 253 071)	(7 319 955)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(380 724)	(791 737)
в связи с оплатой труда работников	4122	(790)	(1 122)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	(232 488)
налога на прибыль организаций	4124	(571 569)	(22 302)
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4125	(170 372)	(305 774)
расходный поток НДС в составе выплат	4126	(98 156)	(204 384)
вознаграждение заказчика	4127	(76 041)	(217 711)
финансирование строительства ИДП	4128	(7 573 779)	(5 438 886)
прочие платежи	4129	(381 640)	(105 551)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(3 285 689)	(4 753 629)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	27 518	243 683
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	23 348	240 000
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	4 170	3 683
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(3 140 000)	(1 696 200)
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	(3 140 000)	(1 696 200)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-

прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(3 112 482)	(1 452 517)

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2024 г.	За Январь - Декабрь 2023 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	9 190 046	5 809 805
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	9 190 046	5 809 805
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	(2 819 486)	(502 976)
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	(2 819 241)	(502 976)
прочие платежи	4329	(245)	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	6 370 560	5 306 829
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(27 611)	(899 317)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	126 028	1 025 345
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	98 417	126 028
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель

Мазунин Андрей
Феликсович

(расшифровка подписи)

31 января 2025 г.

Расчет стоимости чистых активов

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ОЗЁРНАЯ 44"

(наименование организации)

Наименование показателя	Код строки бухгалтерского баланса	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
Активы				
Нематериальные активы	1110	-	-	-
Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
Основные средства	1150	287 252	442 214	456 196
Доходные вложения в материальные ценности	1160	31 570	46 925	51 890
Финансовые вложения долгосрочные	1170	16 558 095	19 567 928	26 777 426
Отложенные налоговые активы	1180	856 870	285 276	441 220
Прочие внеоборотные активы	1190	95 597	2 540	2 540
Запасы	1210	11 696 662	15 141 944	18 081 200
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	2 054	24 833	83 930
Дебиторская задолженность*	1230	3 478 880	3 017 660	1 080 569
Финансовые вложения краткосрочные	1240	11 931 930	8 906 200	240 000
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	98 416	126 028	1 025 345
Прочие оборотные активы	1260	7 781	7 955	8 130
ИТОГО активы	-	45 045 106	47 569 503	48 248 446
Пассивы				
Заемные средства долгосрочные	1410	20 335 814	10 434 514	19 900 471
Отложенные налоговые обязательства	1420	903 312	496 065	306 895
Оценочные обязательства долгосрочные	1430	-	-	-
Прочие обязательства долгосрочные	1450	121	20	30
Заемные средства краткосрочные	1510	13 277	1 014 345	979 121
Кредиторская задолженность	1520	6 234 809	17 716 736	14 803 916
Доходы будущих периодов **	1530	-	-	-
Оценочные обязательства краткосрочные	1540	4 397 999	2 149 738	189 335
Прочие обязательства краткосрочные	1550	267	-	-
ИТОГО пассивы	-	31 885 599	31 811 419	36 179 768
Стоимость чистых активов	-	13 159 507	15 758 084	12 068 678

* - За исключением задолженности участников (учредителей) по взносам в уставный капитал.

** - За исключением целевого финансирования и доходов будущих периодов, признанных организацией в связи с получением государственной помощи, а также в связи с безвозмездным получением имущества.