

Бухгалтерская отчетность

за январь - март 2025 г.

Общество с ограниченной ответственностью	по ОКПО	42099739
Организация: "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "А101"	ИНН	7751172550
Идентификационный номер налогоплательщика	по ОКОПФ	12300
Организационно-правовая форма Общества с ограниченной ответственностью	по ОКФС	16
Форма собственности Частная собственность		
Адрес в пределах места нахождения		
108801, Город Москва, Коммунарка р-н, Коммунарка п, ул Фитарёвская, д. 14, стр. 1, помещ. 25		

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 31 марта 2025 г.

Общество с ограниченной ответственностью	Форма по ОКУД	Коды		
Организация: "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "А101"	Отчетная дата	31	03	2025
Единица измерения тыс. руб.	(число, месяц, год)			
	по ОКПО	42099739		
	по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 марта 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
	АКТИВ				
	I. Внеоборотные активы				
	Гудвил	1105	-	-	-
	Нематериальные активы	1110	141 556	115 366	-
	в том числе:				
	Нематериальные активы в организации		44 096	30 270	-
	Приобретение нематериальных активов		97 460	85 096	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	27 315 472	27 937 157	12 069 922
	в том числе:				
	Основные средства, пригодные к использованию		25 788 630	25 738 912	8 306 253
	Права пользования активами		1 291 308	1 940 207	3 274 051
	Иные незавершенные капитальные вложения		235 534	258 038	489 618
	Инвестиционная недвижимость	1160	192 894	165 885	69 972
	в том числе:				
	Инвестиционная недвижимость		192 894	165 885	69 972
	Финансовые вложения	1170	15 744 060	11 531 615	38 681 086
	в том числе:				
	Предоставленные займы				
	Предоставленные займы		15 744 060	11 531 615	38 681 086
	Отложенные налоговые активы	1180	499 741	698 116	1 246 836
	Прочие внеоборотные активы	1190	145	287	10 675
	в том числе:				

	Расходы будущих периодов		145	287	10 675
	Итого по разделу I	1100	43 893 869	40 448 427	52 078 492
	II. Оборотные активы				
	Запасы	1210	95 968 757	102 417 886	53 738 884
	в том числе:				
	Сырье и материалы		760 449	546 443	250 929
	Готовая продукция		1 031 872	867 961	549 256
	Товары		9 356	7 075	3 439
	Товары отгруженные		-	-	8 984
	Затраты в строительстве		69 739 316	69 999 506	39 799 866
	Земельные участки под строительством		24 422 914	24 548 367	6 899 510
	Накладные расходы в строительстве		4 850	6 448 534	6 226 900
	Долгосрочные активы к продаже	1215	-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	9 132 220	8 917 511	5 317 431
	в том числе:				
	НДС по приобретенным НМА		142	136	-
	НДС при строительстве ОС		9 132 078	8 917 375	5 317 431
	НДС, начисленный по отгрузке	1220	52 461	-	1 834
	Дебиторская задолженность	1230	296 510 711	276 573 951	222 922 185
	в том числе:				
	Расчеты с покупателями и заказчиками		298 741	286 240	82 967
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками		41 566 139	43 025 058	41 195 489
	Расчеты по налогам и сборам		-	620 926	-
	Сальдо по ЕНС		965 460	667 170	1 729 740
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению		76	612	-
	Расчеты с персоналом по оплате труда		-	314	157
	Расчеты с подотчетными лицами		1 460	1 040	662
	Расчеты с персоналом по прочим операциям		-	57	-
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами		36 429 219	14 008 780	12 396 386
	Расходы будущих периодов		32 419	12 541	1 859
	НДС, удержанный налоговым агентом с выданной предоплаты		(750)	-	-
	Задолженность по договорам участия в долевом строительстве		217 217 947	217 951 213	167 514 925
	Обязательства по договорам участия в долевом строительстве		-	-	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	2 894 265	12 354 960	3 164 089
	в том числе:				
	Касса		-	-	-
	Расчетные счета		2 893 890	12 354 960	3 162 396
	Переводы в пути		375	-	1 693
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	13 555
	в том числе:				
	Расходы будущих периодов		-	-	13 555
	Итого по разделу II	1200	404 558 415	400 264 308	285 157 978
	БАЛАНС	1600	448 452 284	440 712 735	337 236 471

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 марта 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
	ПАССИВ				
	III. Капитал				
	Уставный капитал	1310	500	500	500
	Собственные акции, принадлежащие обществу, задолженность акционеров по оплате акций	1320	-	-	-
	Накопленная дооценка внеоборотных активов	1340	3 457 397	3 461 402	3 461 402
	в том числе:				
	Переоценка основных средств		3 457 397	3 461 402	3 461 402
	Добавочный капитал (без накопленной дооценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	13 743 436	9 484 964	586 511
	Итого по разделу III	1300	17 201 333	12 946 866	4 048 413
	IV. Долгосрочные обязательства				
	Заемные средства	1410	122 172 139	108 705 512	91 122 071
	в том числе:				
	Долгосрочные проценты				
	Долгосрочные кредиты		120 790 677	107 006 325	83 404 906
	Долгосрочные займы		1 270 750	1 618 186	6 123 259
	Долгосрочные проценты по долгосрочным займам		105 902	70 367	1 585 488
	Долгосрочные проценты по долгосрочным кредитам		4 810	10 634	8 418
	Отложенные налоговые обязательства	1420	1 640 111	1 825 107	1 736 657
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие долгосрочные обязательства	1450	1 412 046	2 099 530	3 403 091
	в том числе:				
	Долгосрочные обязательства по аренде (лизингу)		1 412 046	2 099 530	3 403 091
	Итого по разделу IV	1400	125 224 296	112 630 149	96 261 818
	V. Краткосрочные обязательства				
	Заемные средства	1510	1 967 575	4 042 436	517 268
	в том числе:				
	Краткосрочные кредиты		1 967 535	4 042 055	-
	Краткосрочные займы		-	-	500 000
	Проценты по краткосрочным кредитам		40	381	-
	Проценты по краткосрочным займам		-	-	17 268
	Кредиторская задолженность	1520	303 534 944	310 654 886	236 199 301
	в том числе:				
	Обязательства по договорам участия в долевом строительстве				
	Задолженность по договорам участия в долевом строительстве				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками		15 354 503	17 655 663	13 669 816
	Расчеты с покупателями и заказчиками		2 563 429	1 930 749	997 273
	Расчеты по налогам и сборам		1 214 793	34 343	7 578
	Расчеты по НДС, не отраженные на ЕНС		45 959	21 784	9 426
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению		212 595	269 302	181 461
	Расчеты с персоналом по оплате труда		223 234	-	-
	Расчеты с подотчетными лицами		376	1 073	569
	Задолженность участникам (учредителям) по выплате доходов		-	-	17 000 000
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами		2 271 366	2 478 058	1 967 902
	Обязательства по договорам участия в долевом строительстве		281 607 737	288 239 736	202 307 704
	Задолженность по договорам участия в долевом строительстве		40 952	24 178	57 572
	Обязательство по аренде	1520	36 941	63 197	89 969

	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	487 195	375 202	119 701
	Прочие краткосрочные обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	306 026 655	315 135 720	236 926 239
	БАЛАНС	1700	448 452 284	440 712 735	337 236 471

Генеральный директор
(наименование должности)

(подпись)

Данилиди Игнатий Сергеевич
(расшифровка подписи)

28 апреля 2025 г.



Отчет о финансовых результатах
за январь - март 2025 г.

Общество с ограниченной ответственностью
Организация: "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "А101"
Единица измерения тыс. руб.

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

по ОКПО

по ОКЕИ

Коды		
0710002		
31	03	2025
42099739		
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За январь - март 2025 г.	За январь - март 2024 г.
	Выручка	2110	17 931 116	15 463 724
	в том числе:			
	Доход Застройщика (долевое строительство)		17 116 038	14 717 256
	Себестоимость продаж	2120	(398 040)	(313 047)
	в том числе:			
	Доход Застройщика (долевое строительство)		(116 894)	(38 437)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	17 533 076	15 150 677
	Коммерческие расходы	2210	(2 522 402)	(2 035 817)
	Управленческие расходы	2220	(3 212 135)	(2 758 113)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	11 798 539	10 356 747
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	558 565	1 120 386
	Проценты к уплате	2330	(101 488)	(169 021)
	Прочие доходы	2340	87 570	28 674
	в том числе:			
	Курсовые разницы		1 311	-
	Прочие расходы	2350	(6 618 773)	(461 657)
	в том числе:			
	Реализация иного имущества, прав требования, прочих работ и услуг		(7 192)	-
	Иная операционная деятельность		(59 909)	(77 129)
	Курсовые разницы		-	(559)
	Прибыль (убыток) от продолжающейся деятельности до налогообложения	2300	5 724 413	10 875 129
	Налог на прибыль организаций	2410	(1 469 946)	(2 184 701)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль организаций	2411	(1 456 568)	(1 809 480)
	отложенный налог на прибыль организаций	2412	(13 378)	(375 221)
	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	4 254 467	8 690 428

Пояснения	Наименование показателя	Код	За январь - март 2025 г.	За январь - март 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	4 254 467	8 690 428
	Базовая прибыль (убыток) на акцию, руб. коп.	2900		
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию, руб. коп.	2910		

Генеральный директор

(наименование должности)

Данилиди Игнатий Сергеевич

(расшифровка подписи)

28 апреля 2025 г.



Отчет об изменениях капитала
за январь - март 2025 г.

Коды		
0710004		
31	03	2025
42099739		
384		

Форма по ОКУД, _____
Отчетная дата (число, месяц, год) _____
по ОКПО _____
по ОКЕИ _____

Общество с ограниченной ответственностью
Организация: "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК 'А101'"
Единица измерения тыс. руб. _____

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	500	-	3 461 402	-	-	586 511	4 048 413
	Корректировка в связи с:								
	изменением учетной политики	3110	-	-	-	-	-	-	-
	исправлением ошибок	3120	-	-	-	-	-	-	-
	На 31 декабря 2023 г. после корректировки	3130	500	-	3 461 402	-	-	586 511	4 048 413

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 - март 2024 г.								
	Чистая прибыль (убыток)	3211	-	-	-	-	-	8 690 428	8 690 428
	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 31 марта 2024 г.	3250	500	-	3 461 402	-	-	9 276 939	12 738 841
	На 31 декабря 2024 г.	3200	500	-	3 461 402	-	-	9 484 964	12 946 866
	Корректировка в связи с:								
	изменением учетной политики	3210	-	-	-	-	-	-	-
	исправлением ошибок	3220	-	-	-	-	-	-	-
	На 31 декабря 2024 г. после корректировки	3230	500	-	3 461 402	-	-	9 484 964	12 946 866

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 - март 2025 г.								
	Чистая прибыль (убыток)	3311	-	-	-	-	-	4 254 467	4 254 467
	Переоценка внеоборотных активов	3312	-	-	-	-	-	-	-
	Дивиденды	3327	-	-	-	-	-	-	-
	Иные изменения за счет операций с собственниками (за исключением дивидендов) - всего	3330	-	-	-	-	-	-	-
	Реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-	-
	Иные изменения - всего	3340	-	-	-	-	-	4 005	-
	На 31 марта 2025 г.	3300	500	-	-	-	3 457 397	13 743 436	17 201 333

Генеральный директор (наименование должности) _____ (подпись) _____ (расшифровка подписи)

Данилиди Игнатий Сергеевич

28 апреля 2025 г.



Отчет о движении денежных средств
за январь - март 2025 г.

Общество с ограниченной ответственностью
Организация: "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "А101"
Единица измерения тыс. руб.

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

по ОКПО

по ОКЕИ

Коды		
0710005		
31	03	2025
42099739		
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За январь - март 2025 г.	За январь - март 2024 г.
	Денежные потоки от текущих операций			
	Поступления - всего	4110	22 913 391	16 420 292
	в том числе:			
	от продажи продукции, товаров, выполнения работ, оказания услуг	4111	22 384 541	16 273 236
	арендных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	30 489	9 959
	от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
	процентов по дебиторской задолженности покупателей	4114	-	-
	прочие поступления	4119	498 361	137 097
	Платежи - всего	4120	(39 524 036)	(16 985 183)
	в том числе:			
	поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, выполненные работы, оказанные услуги	4121	(12 726 391)	(12 685 269)
	в связи с оплатой труда работников	4122	(2 246 364)	(1 940 120)
	процентов по долговым обязательствам	4123	(269 377)	(1 773)
	налога на прибыль организаций	4124	-	-
	прочие платежи	4129	(24 281 904)	(2 358 021)
	Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(16 610 645)	(564 891)

Пояснения	Наименование показателя	Код	За январь - март 2025 г.	За январь - март 2024 г.
	Денежные потоки от инвестиционных операций			
	Поступления - всего	4210	276 600	-
	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	276 600	-
	дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
	прочие поступления	4219	-	-
	Платежи - всего	4220	(4 489 045)	(1 448 668)
	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	(4 489 045)	(1 448 668)
	процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
	прочие платежи	4229	-	-
	Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(4 212 445)	(1 448 668)
	Денежные потоки от финансовых операций			
	Поступления - всего	4310	36 786 795	16 488 028
	в том числе:			
	получение кредитов и займов	4311	36 786 795	16 488 028
	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 - март 2025 г.	За январь - март 2024 г.
	Платежи - всего	4320	(25 424 400)	(11 940 008)
	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	(25 424 400)	(11 940 008)
	прочие платежи	4329	-	-
	Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	11 362 395	4 548 020
	Сальдо денежных потоков за период	4400	(9 460 695)	2 534 461
	Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало периода	4450	12 354 960	3 164 089
	Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец периода	4500	2 894 265	5 698 550
	Величина влияния изменения курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Генеральный директор
(наименование должности)

Данилиди Игнатий Сергеевич
(расшифровка подписи)

28 апреля 2025 г.

