

Бухгалтерская отчетность

за 9 месяцев 2025 г.

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК СИМОНОВСКАЯ"	по ОКПО	85495960
Организация: <u>НАБЕРЕЖНАЯ</u>	ИНН	7813410486
Идентификационный номер налогоплательщика	по ОКОПФ	12300
Организационно-правовая форма <u>Общества с ограниченной ответственностью</u>	по ОКФС	16
Форма собственности <u>Частная собственность</u>		
Адрес в пределах места нахождения 119361, Москва г, вн.тер.г. муниципальный округ Очаково-Матвеевское, ул Никулинская, д. 35, стр. 1		

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
ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК СИМОНОВСКАЯ"	по ОКПО	85495960			
Организация: <u>НАБЕРЕЖНАЯ</u>	по ОКЕИ	384			
Единица измерения <u>тыс. руб.</u>					

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	67	1 642	23 662
	в том числе:				
	Инвестиционная недвижимость	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	29 846	188 632	111 898
	в том числе:				
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	в том числе:				
	Итого по разделу I	1100	29 913	190 274	135 560
	II. Оборотные активы				
	Запасы	1210	13 606 731	12 618 338	10 132 884
	Долгосрочные активы к продаже	1215	-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	10 700	13	11



	Дебиторская задолженность	1230	465 709	350 835	228 275
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками, краткосрочная	12301	1	5	36
	Расчеты с покупателями и заказчиками, краткосрочная	12302	19 682	-	-
	Расчеты по налогам и сборам	12303	62	93	1
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами, краткосрочная	12307	445 964	350 736	228 238
	Расчеты по договорам участия в долевом строительстве, краткосрочная	12311	-	-	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	4 264 522	1 884 522	1 884 522
	в том числе:				
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	26 565	1 804	1 574
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	в том числе:				
	Итого по разделу II	1200	18 374 227	14 855 512	12 247 266
	БАЛАНС	1600	18 404 140	15 045 786	12 382 826



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	227 060	227 060	227 060
	Собственные акции, принадлежащие обществу, задолженность акционеров по оплате акций	1320	-	-	-
	Накопленная дооценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	в том числе:				
	Добавочный капитал (без накопленной дооценки)	1350	551	551	551
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	в том числе:				
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	508 615	32 332	(33 628)
	в том числе:				
	Итого по разделу III	1300	736 226	259 943	193 983
	IV. Долгосрочные обязательства				
	Заемные средства	1410	-	-	10 863 731
	Отложенные налоговые обязательства	1420	201 086	201 089	104 751
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие долгосрочные обязательства	1450	64	159	53
	Итого по разделу IV	1400	201 150	201 248	10 968 535
	V. Краткосрочные обязательства				
	Заемные средства	1510	-	13 268 348	297 270
	Кредиторская задолженность	1520	17 336 320	1 316 247	923 015
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	78 651	385 417	62 149
	Расчеты с покупателями и заказчиками	15202	5 074	-	-
	Расчеты по налогам и сборам	15203	2 994	63	101
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	15204	9	15	15
	Расчеты с персоналом по оплате труда	15205	13	-	-
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	15209	967 552	930 752	860 750
	Расчеты по договорам участия в долевом строительстве, краткосрочная	15211	16 282 027	-	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	в том числе:				
	Оценочные обязательства	1540	130 444	-	23
	Прочие краткосрочные обязательства	1550	-	-	-
	в том числе:				
	Итого по разделу V	1500	17 466 764	14 584 595	1 220 308
	БАЛАНС	1700	18 404 140	15 045 786	12 382 826

Генеральный директор
(наименование должности)

(подпись)

Котельников Андрей Жоржевич
(расшифровка подписи)

27 октября 2025 г.



**Отчет о финансовых результатах
за 9 месяцев 2025 г.**

Форма по ОКУД Отчетная дата (число, месяц, год)	Коды		
	0710002		
	30	09	2025
	по ОКПО 85495960		
	по ОКЕИ 384		

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК СИМОНОВСКАЯ"
Организация: НАБЕРЕЖНАЯ
Единица измерения тыс. руб.

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 9 месяцев 2025 г.	За 9 месяцев 2024 г.
	Выручка	2110	1 304 425	-
	Себестоимость продаж	2120	(886 194)	-
	в том числе:			
	Валовая прибыль (убыток)	2100	418 231	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(2 538)	(1 719)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	415 693	(1 719)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	149 266	91 847
	Проценты к уплате	2330	(9 054)	(30 926)
	Прочие доходы	2340	85 368	-
	в том числе:			
	Доходы, связанные с реализацией основных средств	23401	85 360	-
	Прочие расходы	2350	(6 207)	(37)
	Прибыль (убыток) от продолжающейся деятельности до налогообложения	2300	635 066	59 165
	Налог на прибыль организаций	2410	(158 783)	(11 833)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль организаций	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль организаций	2412	(158 783)	(11 833)
	Прибыль (убыток) от прекращаемой деятельности (за вычетом относящегося к ней налога на прибыль организаций)	2420	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	476 283	47 332



Пояснения	Наименование показателя	Код	За 9 месяцев 2025 г.	За 9 месяцев 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	476 283	47 332
	Базовая прибыль (убыток) на акцию, руб. коп.	2900		
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию, руб. коп.	2910		

Генеральный директор

(наименование должности)

Котельников Андрей Жоржевич

(расшифровка подписи)

27 октября 2025 г.



**Отчет об изменениях капитала
за 9 месяцев 2025 г.**

Форма по ОКУД	Коды		
	0710004		
Отчетная дата (число, месяц, год)	30	09	2025
	по ОКПО		
	85495960		
	по ОКЕИ		
	384		

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК СИМОНОВСКАЯ"
 Организация: НАБЕРЕЖНАЯ
 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	227 060	-	-	551	-	(33 628)	193 983
	Корректировка в связи с: изменением учетной политики	3110	-	-	-	-	-	-	-
	исправлением ошибок	3120	-	-	-	-	-	-	-
	На 31 декабря 2023 г. после корректировки	3130	227 060	-	-	551	-	(33 628)	193 983



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 9 месяцев 2024 г.								
	Чистая прибыль (убыток)	3211	-	-	-	-	-	47 332	47 332
	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	227 060	-	-	551	-	13 704	241 315
	На 31 декабря 2024 г.	3200	227 060	-	-	551	-	32 332	259 943
	Корректировка в связи с: изменением учетной политики	3210	-	-	-	-	-	-	-
	исправлением ошибок	3220	-	-	-	-	-	-	-
	На 31 декабря 2024 г. после корректировки	3230	227 060	-	-	551	-	32 332	259 943



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 9 месяцев 2025 г.								
	Чистая прибыль (убыток)	3311	-	-	-	-	-	476 283	476 283
	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	-	-	-	-	-	-	-
	На 30 сентября 2025 г.	3300	227 060	-	-	551	-	508 615	736 226

Генеральный директор

(наименование должности)

Котельников Андрей Жоржевич

(подпись)

(расшифровка подписи)

27 октября 2025 г.



**Отчет о движении денежных средств
за 9 месяцев 2025 г.**

Форма по ОКУД Отчетная дата (число, месяц, год)	Коды		
	0710005		
	30	09	2025
	по ОКПО 85495960		
	по ОКЕИ 384		

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК СИМОНОВСКАЯ"
Организация: НАБЕРЕЖНАЯ
Единица измерения тыс. руб.

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 9 месяцев 2025 г.	За 9 месяцев 2024 г.
	Денежные потоки от текущих операций			
	Поступления - всего	4110	17 716 747	143
	в том числе:			
	от продажи продукции, товаров, выполнения работ, оказания услуг	4111	17 676 025	-
	арендных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
	от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
	процентов по дебиторской задолженности покупателей	4114	-	-
	приходный поток НДС в составе поступлений	4114	12 561	-
	прочие поступления	4119	28 161	143
	Платежи - всего	4120	(3 090 976)	(1 753 697)
	в том числе:			
	поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, выполненные работы, оказанные услуги	4121	(388 573)	(231 451)
	в связи с оплатой труда работников	4122	(425)	(491)
	процентов по долговым обязательствам	4123	(1 028 809)	-
	налога на прибыль организаций	4124	-	-
	арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4125	(104 746)	(43 557)
	вознаграждение заказчика	4128	-	(28 824)
	финансирование строительства ИДП	4130	(1 550 643)	(1 415 407)
	прочие платежи	4129	(17 780)	(33 967)
	Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	14 625 771	(1 753 554)



Пояснения	Наименование показателя	Код	За 9 месяцев 2025 г.	За 9 месяцев 2024 г.
	Денежные потоки от инвестиционных операций			
	Поступления - всего	4210	221 150	-
	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	192 000	-
	дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	29 150	-
	прочие поступления	4219	-	-
	Платежи - всего	4220	(2 572 000)	-
	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	(2 572 000)	-
	процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
	прочие платежи	4229	-	-
	Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(2 350 850)	-
	Денежные потоки от финансовых операций			
	Поступления - всего	4310	377	1 767 264
	в том числе:			
	получение кредитов и займов	4311	377	1 767 264
	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 9 месяцев 2025 г.	За 9 месяцев 2024 г.
	Платежи - всего	4320	(12 250 537)	(13 621)
	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	(12 250 537)	(13 621)
	прочие платежи	4329	-	-
	Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	(12 250 160)	1 753 643
	Сальдо денежных потоков за период	4400	24 761	89
	Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало периода	4450	1 804	1 574
	Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец периода	4500	26 565	1 663
	Величина влияния изменения курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Генеральный директор

(наименование должности)

Котельников Андрей Жоржевич

(подпись)

(расшифровка подписи)

27 октября 2025 г.

Идентификатор документа 367cба14-c4a3-4de6-b2b3-1c57494c559f

Документ подписан и передан через оператора ЭДО АО «ПФ «СКБ Контур»



	Организация, сотрудник	Доверенность: рег. номер, период действия и статус	Сертификат: серийный номер, период действия	Дата и время подписания
Подписи отправителя:	ООО "СЗ СИМОНОВСКАЯ НАБЕРЕЖНАЯ" Котельников Андрей Жоржевич ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР	Не требуется для подписания	02C90373007DB241924608E427 8D8AA288 с 07.02.2025 09:48 по 07.05.2026 09:48 GMT+03:00	27.10.2025 12:52 GMT+03:00 Подпись соответствует файлу документа
Подписи получателя:	ООО "СЗ СИМОНОВСКАЯ НАБЕРЕЖНАЯ" Котельников Андрей Жоржевич ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР	Не требуется для подписания	02C90373007DB241924608E427 8D8AA288 с 07.02.2025 09:48 по 07.05.2026 09:48 GMT+03:00	27.10.2025 12:52 GMT+03:00 Подпись соответствует файлу документа