

Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2024 г.

	Форма по ОКУД	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <th align="center" colspan="3">Коды</th> </tr> <tr> <td align="center" colspan="3">0710001</td> </tr> <tr> <td align="center">31</td> <td align="center">12</td> <td align="center">2024</td> </tr> </table>	Коды			0710001			31	12	2024
Коды											
0710001											
31	12	2024									
Дата (число, месяц, год)											
Организация Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик Балчуг эстейт"	по ОКПО	00549625									
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	9705062309									
Вид экономической деятельности Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом	по ОКВЭД 2	68.20									
Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12300 16									
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	384									
Местонахождение (адрес) 115035, Москва г, Садовническая наб, дом № 69											
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ☒ ДА ☐ НЕТ											
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора ООО "СКОУП"											
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	7706453090									
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ОГРНИП	1187746409751									

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
2.4	Нематериальные активы	1110	10 983	5 050	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
2.3	Основные средства	1150	610 029	635 733	664 790
2.3	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
2.5	Финансовые вложения	1170	3 412 787	2 083 849	1 823 253
2.14	Отложенные налоговые активы	1180	164 367	52 594	15 785
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	4 198 166	2 777 226	2 503 828
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
2.6	Запасы	1210	3 527 948	708 387	272 440
	в том числе:				
	незавершенное строительство "ЖК ул. Садовническая, вл. 76/71"	1211	3 527 945	708 381	272 433
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	610
2.7	Дебиторская задолженность	1230	904 907	438 421	45 039
	в том числе:				
	Дебиторская задолженность, платежи по которой ожидаются более чем через 12 месяцев после отчетной даты, в том числе:	1231	534 387	110 724	38 357
	авансы выданные	1233	215 247	-	-
	прочие дебиторы	1234	319 140	110 724	38 357

	Дебиторская задолженность, платежи по которой ожидаются в течение 12 месяцев после отчетной даты, в том числе:	1235	370 520	327 697	6 682
	покупатели, заказчики	1236	3 925	3 911	3 606
	авансы выданные	1237	360 536	317 705	2 881
	расчеты с бюджетом по налогам и сборам	1238	1 158	5 530	8
	прочие дебиторы	1239	4 901	551	187
2.5	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
2.8	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	6 757	2 302	6 741
	Прочие оборотные активы	1260	522	401	50
	Итого по разделу II	1200	4 440 134	1 149 511	324 880
	БАЛАНС	1600	8 638 300	3 926 737	2 828 708

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	10 000	10 000	10 000
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	847 610	847 610	847 610
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(452 676)	(278 097)	(128 599)
	Итого по разделу III	1300	404 934	579 513	729 011
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
2.12	Заемные средства	1410	6 617 285	3 316 567	2 052 140
2.14	Отложенные налоговые обязательства	1420	37 135	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
2.10	Прочие обязательства	1450	1 489 740	-	-
	в том числе:				
	Отсрочка ДГИ		1 485 357	-	-
	Итого по разделу IV	1400	8 144 160	3 316 567	2 052 140
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	-	-
2.10	Кредиторская задолженность	1520	82 161	25 660	45 666
	в том числе:				
	поставщики и подрядчики	1521	70 444	16 446	23 577
	авансы полученные	1522	-	81	10 597
	задолженность по налогам и сборам	1523	3 682	9 133	11 492
	прочие кредиторы	1525	8 035	-	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
2.9	Оценочные обязательства	1540	7 045	4 997	1 891
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	89 206	30 657	47 557
	БАЛАНС	1700	8 638 300	3 926 737	2 828 708



Руководитель

(подпись)

Савосько Евгений
Вячеславович

(расшифровка подписи)

31 марта 2025 г.

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2024 г.

за Январь - Декабрь 2024 г.		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	0710002		
			31	12	2024
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик Балчуг эстейт"	по ОКПО	00549625		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	9705062309		
Вид экономической деятельности	Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом	по ОКВЭД 2	68.20		
Организационно-правовая форма / форма собственности		по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность					
Единица измерения: в тыс. рублей		по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2024 г.	За Январь - Декабрь 2023 г.
2.11	Выручка	2110	755	25 543
2.11	Себестоимость продаж	2120	-	(61 916)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	755	(36 373)
2.11	Коммерческие расходы	2210	(41 235)	(6 450)
2.11	Управленческие расходы	2220	(94 099)	(111 237)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(134 579)	(154 060)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	585 310	333 018
2.12	Проценты к уплате	2330	(685 227)	(366 929)
2.11	Прочие доходы	2340	68 992	5 527
2.11	Прочие расходы	2350	(83 713)	(3 863)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(249 217)	(186 307)
	Налог на прибыль	2410	74 638	36 809
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
2.14	отложенный налог на прибыль	2412	74 638	36 809
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(174 579)	(149 498)

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	(174 579)	(149 498)
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель

(подпись)

Савосько Евгений
Вячеславович

(расшифровка подписи)

31 марта 2025 г.

Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2024 г.

Организация	Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик Балчуг эстейт"	Форма по ОКУД	Коды	
Идентификационный номер налогоплательщика		Дата (число, месяц, год)	0710004	
Вид экономической деятельности	Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом	по ОКПО	31	12 2024
Организационно-правовая форма / форма собственности	ИНН	по ОКПО	00549625	
Общества с ограниченной ответственностью	по ОКВЭД 2	ИНН	9705062309	
Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	по ОКВЭД 2	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	10 000	-	847 610	-	(128 599)	729 011
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	-	-	-	-	(149 498)	(149 498)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(149 498)	(149 498)
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	10 000	-	847 610	-	(278 097)	579 513
Увеличение капитала - всего: За 2024 г.	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	-	-	-	-	(174 579)	(174 579)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(174 579)	(174 579)
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	10 000	-	847 610	-	(452 676)	404 934

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	727 401	(151 047)	-	576 354
до корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	1 610	1 549	-	3 159
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	729 011	(149 498)	-	579 513
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	(130 209)	(151 047)	-	(281 256)
до корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	1 610	1 549	-	3 159
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	(128 599)	(149 498)	-	(278 097)
по другим статьям капитала					
до корректировок	3402	857 610	-	-	857 610
до корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3412	-	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-	-
после корректировок	3502	857 610	-	-	857 610

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
Чистые активы	3600	404 934	579 514	729 011



Савосько Евгений
Вячеславович
(расшифровка подписи)

Руководитель
(подпись)

31 марта 2025 г.

Handwritten signature in blue ink.

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

Организация Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик Балчуг эстейт"
 Идентификационный номер налогоплательщика _____
 Вид экономической деятельности Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом
 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
00549625		
9705062309		
68.20		
12300		16
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2024 г.	За Январь - Декабрь 2023 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	13 702	23 066
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	13	17 801
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	13 689	5 265
Платежи - всего	4120	(1 358 102)	(853 326)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(1 144 726)	(668 149)
в связи с оплатой труда работников	4122	(61 586)	(70 685)
процентов по долговым обязательствам	4123	(19 704)	(6 159)
налога на прибыль организаций	4124	-	-
прочие платежи	4129	(132 086)	(108 333)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(1 344 400)	(830 260)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	-	-
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	-	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(883 150)	-
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	(883 150)	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(883 150)	-

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2024 г.	За Январь - Декабрь 2023 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	2 235 005	825 821
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	2 235 005	825 821
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	(3 000)	-
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	(3 000)	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	2 232 005	825 821
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	4 455	(4 439)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	2 302	6 741
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	6 757	2 302
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



Руководитель
(подпись)

Савосько Евгений
Вячеславович
(расшифровка подписи)

31 марта 2025 г.