

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2024 г.

Организация	Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Северо-Восток Столицы"	по ОКПО	34111581
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	7714434616
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКВЭД 2	71.12.2
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)	123007, Москва г, вн.тер.г. муниципальный округ Хорошевский, ул 5-я Магистральная, д. 4, помещ. III, ком. 70		

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ☒ ДА ☐ НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора
ООО "АУДИТОРСКАЯ ФИРМА "МТ-АУДИТ"

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	9718154324
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ОГРНИП	1207700106877

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
2	Основные средства	1150	84 371	73 277	8 718
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
3	Финансовые вложения	1170	5 497 666	868 277	-
3	в том числе:				
	долгосрочные займы выданные	11701	5 497 666	868 277	-
	Отложенные налоговые активы	1180	383 466	72 550	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	4 309 526	9 624 103	20 023 525
	в том числе:				
10.3	незавершенное строит-во	11901	1 621 844	5 836 235	12 065 694
10.3	земельные участки	11902	2 243 902	3 683 114	6 000 176
5	средства дольщиков размещенные на счетах эскроу	11903	-	-	1 957 655
5	долгосрочная деб задолженность (тех присоединение)	11904	-	-	-
5	долгосрочные проценты по займам	11905	443 780	104 754	-
	Итого по разделу I	1100	10 275 029	10 638 207	20 032 243
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
4	Запасы	1210	3 068 458	2 469 438	9 014
10.3	в том числе:				
	товары	12101	1 475 108	1 790 746	8 522

10.3	незаверш.строительство объектов недвижимости для продажи	12102	-	577 812	492
4	материалы	12103	720	1 254	-
4	товары отгруженные	12104	1 592 630	99 626	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	102 995	130 239	1 737
5	Дебиторская задолженность	1230	3 834 979	12 138 631	15 562 941
	в том числе:				
5	расчеты с поставщиками	12301	763 674	2 287 237	3 138 863
5	расчеты по договорам участия в долевом строительстве	12302	2 022 036	3 177 911	2 136 667
5	расчеты с бюджетом по налогам и сборам	12303	89 769	52 362	433
5	расчеты с покупателями	12304	864 983	119 249	-
5	средства дольщиков размещенные на счетах эскроу	12305	-	6 501 872	10 286 978
5	прочее	12306	94 517	-	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	159 896	1 325 179	507
	в том числе:				
	расчетный счет	12501	159 880	1 325 134	447
	переводы в пути	12502	16	45	60
	Прочие оборотные активы	1260	21 787 163	12 927 065	180
	в том числе:				
	расходы буд периодов	12601	20 911	362	180
	незавершенное строительство	12602	21 519 511	12 926 703	-
	отложенный налог на добавленную стоимость	12603	246 741	-	-
	Итого по разделу II	1200	28 953 491	28 990 552	15 574 379
	БАЛАНС	1600	39 228 520	39 628 759	35 606 622

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
10.1	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	10	10	10
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	1 389 232	812 331	1 220
	Итого по разделу III	1300	1 389 242	812 341	1 230
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
5	Заемные средства	1410	570 037	9 591 425	19 776 248
	в том числе:				
5	договор займа	14101	325 556	3 083 084	5 632 679
5	проценты по дог займа	14102	30 207	1 074 344	684 739
5	долгосрочные кредиты	14103	213 855	5 327 231	13 113 619
5	проценты по долгосрочным кредитам	14104	419	106 766	345 211
	Отложенные налоговые обязательства	1420	516 401	113 037	239
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	1 071 800	4 266 104
	в том числе:				
	обязательства по договорам участия в долевом строит-ве долгосрочные	14501	-	-	3 212 202
5	расчеты за именование ВРИ ЗУ	14502	-	1 071 800	1 053 902
	Итого по разделу IV	1400	1 086 438	10 776 262	24 042 591
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
5	Заемные средства	1510	3 229 569	2 379	-
	в том числе:				
	проценты по займам	15101	-	2 379	-
	краткосрочные кредиты	15102	3 209 343	-	-
	проценты по краткосрочным кредитам	15103	20 226	-	-
5	Кредиторская задолженность	1520	10 030 549	548 782	389 264
	в том числе:				
5	расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	446 891	127 074	384 258
5	расчеты по налогам и сборам	15202	9 384	11 598	4 433
5	расчеты за именование ВРИ ЗУ	15203	-	-	-
5	расчеты с покупателями	15204	385 317	340 849	573
5	прочее	15205	564 551	68 175	-
5	расчеты по договорам участия в долевом строительстве	15206	8 624 406	1 086	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
7	Оценочные обязательства	1540	11 790	8 836	4 438
	в том числе:				
7	резерв отпусков	15401	11 790	8 836	4 438
	Прочие обязательства	1550	23 480 932	27 480 159	11 169 099
10.3	в том числе:				
	обязательства по ДДУ краткосрочные	15501	23 480 932	27 480 159	11 169 099
	Итого по разделу V	1500	36 752 840	28 040 156	11 562 801
	БАЛАНС	1700	39 228 520	39 628 759	35 606 622

Руководитель

Гончаров Павел Сергеевич

(подпись)

(расшифровка подписи)

28 марта 2025 г.



Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2024 г.

Форма по ОКУД
Дата (число, месяц, год)

Организация **Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Северо-Восток Столицы"** по ОКПО

Идентификационный номер налогоплательщика по ИНН

Вид экономической деятельности **Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика** по ОКВЭД 2

Организационно-правовая форма / форма собственности **Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность** по ОКОПФ / ОКФС

Единица измерения: в тыс. рублей по ОКЕИ

Коды		
0710002		
31	12	2024
34111581		
7714434616		
71.12.2		
12300	16	
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2024 г.	За Январь - Декабрь 2023 г.
10.3	Выручка	2110	4 269 728	4 302 446
10.3	Себестоимость продаж	2120	(2 788 882)	(2 394 002)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	1 480 846	1 908 444
10.3	Коммерческие расходы	2210	(127 593)	(60 389)
10.3	Управленческие расходы	2220	(419 887)	(247 492)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	933 366	1 600 563
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	577 534	121 019
	Проценты к уплате	2330	(647 243)	(265 827)
	Прочие доходы	2340	522 355	610
	в том числе:			
	возмещение эл. энергии	23401	-	446
	прочее	23402	5 991	164
	реализация ЗУ	23403	-	-
	штрафы пени, неустойки	23404	1 900	-
	прибыль прошлых лет в связи с предоставлением льготы по плате за изменение ВРИ земельных участков	23405	514 464	-
	Прочие расходы	2350	(631 605)	(392 409)
	в том числе:			
	штрафные санкции по судебным искам	23501	(296 827)	(264)
	услуги банка	23502	(1 087)	(477)
	пошлина	23503	(53)	(2 596)
	прочее	23504	(10 120)	(199)
	резервы сомнительных долгов	23505	-	(175 545)
	фин помощь	23506	-	(200 000)
	судебные расходы	23507	-	(518)
	расходы по мировым соглашениям	23508	-	(12 720)
	налог на имущество	23509	-	(90)
	убытки прошлых лет связанные с дополнительными расходами застройщика	23510	(232 998)	-
	пожертвование имущества органам исполнительной власти	23511	(90 520)	-
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	754 407	1 063 956
	Налог на прибыль	2410	(177 494)	(252 845)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(85 058)	(212 596)
	отложенный налог на прибыль	2412	(92 448)	(40 249)
	Прочее	2460	(12)	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	576 901	811 111

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	576 901	811 111
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

(подпись)

Гончаров Павел Сергеевич

(расшифровка подписи)

28 марта 2025 г.



Отчет об изменениях капитала за Январь - Декабрь 2024 г.

Коды		
0710004		
31	12	2024
34111581		
7714434616		
71.12.2		
12300	16	
384		

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Северо-Восток Столицы"

по ОКПО

Идентификационный номер налогоплательщика

ИНН

Вид экономической деятельности
Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

по

Организационно-правовая форма / форма собственности

ОКВЭД 2

Общества с ограниченной ответственностью

по ОКФС / ОКФС

/ Частная собственность

по ОКЕИ

Единица измерения: в тыс. рублей

1. Движение капитала

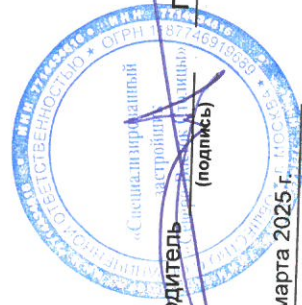
Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2022 г.	3100	10	-	-	-	1 220	1 230
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	811 111	811 111
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3212	X	X	X	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	X	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	-	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	-	X	-
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	X
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3222	X	X	X	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	X	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	-	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	-	-	-
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	-	-	-	-	812 341
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	812 331	812 341
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	-	-	576 901	576 901
переоценка имущества	3312	X	X	X	X	576 901	576 901
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	-	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	X	-
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	X	-	X
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3321	X	X	-	-	-	-
переоценка имущества	3322	X	X	X	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	-	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	X	-	-
дивиденды	3327	X	X	-	-	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	X	X	-	-
Изменение резервного капитала	3340	X	X	-	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2024 г.	3300	10	-	X	-	1 389 232	1 389 242

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:	3410	-	-	-	-
изменением учетной политики	3420	-	-	-	-
исправлением ошибок	3500	-	-	-	-
после корректировок					
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	-	-	-	-
корректировка в связи с:	3411	-	-	-	-
изменением учетной политики	3421	-	-	-	-
исправлением ошибок	3501	-	-	-	-
после корректировок					
по другим статьям капитала	3402	-	-	-	-
до корректировок	3412	-	-	-	-
корректировка в связи с:	3422	-	-	-	-
изменением учетной политики	3502	-	-	-	-
исправлением ошибок					
после корректировок					

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
Чистые активы	3600	1 389 242	812 341	1 230



Руководитель _____
Гончаров Павел Сергеевич
(расшифровка подписи)

28 марта 2025 г.

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

Организация **Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Северо-Восток Столицы"**
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

Дата (число, месяц, год) _____
Форма по ОКУД _____
по ОКПО _____
ИНН _____
по ОКВЭД 2 _____
по ОКОПФ / ОКФС _____
по ОКЕИ _____

Коды		
0710005		
31	12	2024
34111581		
7714434616		
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	6 583 243	7 681 763
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	3 829 654	4 528 640
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
расчеты по ДДУ	4114	1 194 913	1 437 241
раскрытие эскроу	4115	1 528 384	1 699 538
прочие поступления	4119	30 292	16 344
Платежи - всего	4120	(8 473 035)	(9 092 272)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(5 532 421)	(6 677 140)
в связи с оплатой труда работников	4122	(205 427)	(152 276)
процентов по долговым обязательствам	4123	(1 791 441)	(222 465)
налога на прибыль организаций	4124	(116 643)	(264 876)
ндс уплаченный поставщикам	4125	(77 071)	(1 215 725)
судебные (мировые)	4126	(356 203)	(13 053)
фин помощь	4127	-	(200 000)
расчеты по ДДУ	4128	-	(259 610)
прочие платежи	4129	(393 829)	(87 127)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(1 889 792)	(1 410 509)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	1 442 356	931 723
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	1 219 935	931 723
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	222 421	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(5 401 741)	(1 972 140)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(417)	(67 546)
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	(5 401 324)	(1 904 594)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-

прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(3 959 385)	(1 040 417)

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2024 г.	За Январь - Декабрь 2023 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	10 423 204	9 903 411
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	10 423 204	9 903 411
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	(5 739 310)	(6 127 813)
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	(5 739 310)	(6 127 813)
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	4 683 894	3 775 598
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(1 165 283)	1 324 672
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	1 325 179	507
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	159 896	1 325 179
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель

(подпись)

Гончаров Павел Сергеевич

(расшифровка подписи)

28 марта 2025 г.