

**Бухгалтерский баланс**  
на 31 декабря 2024 г.

Организация <b>ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "МИ2"</b>		Форма по ОКУД Дата (число, месяц, год)	<table border="1"> <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> <tr><td align="center" colspan="3">20852194</td></tr> <tr><td align="center" colspan="3">7804611980</td></tr> <tr><td align="center" colspan="3">71.12.2</td></tr> <tr> <td align="center">12300</td> <td align="center" colspan="2">16</td> </tr> <tr><td align="center" colspan="3">384</td></tr> </table>	Коды			0710001			31	12	2024	20852194			7804611980			71.12.2			12300	16		384		
Коды																											
0710001																											
31	12	2024																									
20852194																											
7804611980																											
71.12.2																											
12300	16																										
384																											
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКПО	20852194																								
Вид экономической деятельности <b>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</b>		ИНН	7804611980																								
Организационно-правовая форма / форма собственности <b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>		по ОКВЭД 2	71.12.2																								
Единица измерения: в тыс. рублей		по ОКОПФ / ОКФС	12300 16																								
Местонахождение (адрес) <b>194354, Санкт-Петербург г, пр-кт Северный, д. 4, к. 1 ЛИТ.А ПОМ.6Н, офис 22</b>		по ОКЕИ	384																								
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту <input checked="" type="checkbox"/> ДА <input type="checkbox"/> НЕТ																											
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора <b>ООО "АВЕРС-АУДИТ"</b>																											
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора		ИНН	7826041116																								
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора		ОГРН/ОГРНИП	1027810265449																								

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Нематериальные активы	1110	-	-	37
	в том числе:				
	Нематериальные активы в организации	11101	-	-	37
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	-	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	10	10
	в том числе:				
	Участие в УК Российских организаций		-	10	10
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	191	334	-
	в том числе:				
	Расходы будущих периодов	11901	191	334	-
	Итого по разделу I	1100	191	344	47
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Запасы	1210	2 311 245	816 599	373 046
	в том числе:				
	Готовая продукция	12101	-	-	764
	Основное производство	12102	2 311 245	816 599	372 282
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	79 132	35 397	8 753
	в том числе:				

Расчеты с поставщиками и подрядчиками	12301	79 131	33 153	5 976
Расчеты по налогам и сборам	12302	1	2 104	-
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	12303	-	-	781
Дебиторская задолженность по договорам участия в долевом строительстве	12304	-	140	1 996
Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	303 000
в том числе:				
Депозитные счета	12401	-	-	303 000
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	8 651	1 536	376
в том числе:				
Расчетные счета	12501	8 651	1 536	376
Прочие оборотные активы	1260	6	47	45
в том числе:				
Расходы будущих периодов	12601	6	47	45
Итого по разделу II	1200	2 399 034	853 579	685 220
<b>БАЛАНС</b>	1600	2 399 225	853 923	685 267

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	160 100	160 100	160 100
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	79 166	79 136	74 909
	Итого по разделу III	1300	239 266	239 236	235 009
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1410	1 234 550	243 147	-
	в том числе:				
	Долгосрочные кредиты	14101	992 731	73 934	-
	Долгосрочные займы	14102	197 329	154 500	-
	Проценты по долгосрочным кредитам		11 253	-	-
	Проценты по долгосрочным займам		33 237	14 713	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	600
	Итого по разделу IV	1400	1 234 550	243 147	600
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	-	-	110 143
	в том числе:				
	Краткосрочные займы	15101	-	-	101 500
	Проценты по краткосрочным займам	15102	-	-	8 643
	Кредиторская задолженность	1520	924 555	370 461	329 828
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	916 486	369 864	312 192
	Расчеты с покупателями и заказчиками	15202	6 310	-	-
	Расчеты по налогам и сборам	15203	1 372	51	17 563
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	15204	117	67	35
	Расчеты с персоналом по оплате труда	15205	270	120	38
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	15206	-	359	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	854	479	367
	в том числе:				
	Оценочные обязательства по оплате отпусков работников	15401	854	479	367
	Прочие обязательства	1550	-	600	9 320
	Итого по разделу V	1500	925 409	371 540	449 658
	<b>БАЛАНС</b>	1700	2 399 225	853 923	685 267

Руководитель

(подпись)

Глушков Игорь  
Владимирович

(расшифровка подписи)

5 марта 2025 г.

**Отчет о финансовых результатах  
за Январь - Декабрь 2024 г.**

Организация **ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "МИ2"**

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
20852194		
7804611980		
71.12.2		
12300	16	
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2024 г.	За Январь - Декабрь 2023 г.
	Выручка	2110	41	1 286
	Себестоимость продаж	2120	-	(764)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	41	522
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	-	(198)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	41	324
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	8 878
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	-	2 297
	Прочие расходы	2350	(4)	(6 215)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	37	5 284
	Налог на прибыль	2410	(7)	(1 057)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(7)	(1 057)
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	30	4 227

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	30	4 227
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель

(подпись)

Глушков Игорь  
Владимирович

(расшифровка подписи)

5 марта 2025 г.

Отчет об изменениях капитала  
за Январь - Декабрь 2024 г.

Организация "ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "МИ2"	Форма по ОКУД		Коды	
	Дата (число, месяц, год)		0710004	
	по ОКПО		31	12 2024
	ИНН		20852194	
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН		7804611980	
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика		71.12.2	
Организационно-правовая форма / форма собственности	по ОКВЭД 2		12300	
Общества с ограниченной ответственностью	по ОКФС		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	160 100	-	-	-	74 909	235 009
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	4 227	4 227
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	4 227	4 227
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	-	-	-	-	-	-
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. За 2024 г.	3200	160 100	-	-	-	79 136	239 236
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	30	30
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	30	30
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	X	-	X
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	-	-
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	160 100	-	-	-	79 166	239 266

## 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	
<b>Капитал - всего</b>					
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	239 266	239 236	235 009

Руководитель Глушков Игорь Владимирович  
 (подпись) (расшифровка подписи)

5 марта 2025 г.

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

Организация **ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "МИ2"**  
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
20852194		
7804611980		
71.12.2		
12300	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2024 г.	За Январь - Декабрь 2023 г.
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
Поступления - всего	4110	11 884	5 940
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	6 311	3 075
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
возврат от поставщиков	4114	1 831	1 273
НДС	4115	1 265	-
прочие поступления	4119	2 477	1 592
Платежи - всего	4120	(966 545)	(446 225)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(947 909)	(419 144)
в связи с оплатой труда работников	4122	(7 202)	(4 174)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	(258)	(20 407)
иные налоги и сборы в бюджет	4125	(439)	(270)
прочие платежи	4129	(10 737)	(2 230)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(954 661)	(440 285)
<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
Поступления - всего	4210	150	314 511
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	-	303 000
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	9 655
прочие поступления	4219	150	1 856
Платежи - всего	4220	-	-
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	-	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	150	314 511

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2024 г.	За Январь - Декабрь 2023 г.
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
Поступления - всего	4310	961 626	126 934
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	961 626	126 934
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	-	-
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	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	961 626	126 934
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	7 115	1 160
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	1 536	376
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	8 651	1 536
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



Руководитель

(подпись)

Глушков Игорь  
Владимирович

(расшифровка подписи)

5 марта 2025 г.