

Бухгалтерская отчетность
за январь - март 2025 г.

Общество с ограниченной ответственностью		
Организация: "Специализированный застройщик "Вере́йская"	по ОКПО	50939745
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	9703146842
Организационно-правовая форма Общества с ограниченной ответственностью	по ОКОПФ	12300
Форма собственности Частная собственность	по ОКФС	16
Адрес в пределах места нахождения 123112, Город Москва, вн.тер. г. Муниципальный Округ Пресненский, проезд 1-й Красногвардейский, дом 22, строение 1, помещение 8А		

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		
Организация: "Специализированный застройщик "Вере́йская"	по ОКПО	50939745
Единица измерения тыс. руб.	по ОКЕИ	384
	Форма по ОКУД	0710001
	Отчетная дата (число, месяц, год)	31 03 2025

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	605	605	-
	в том числе:				
	Нематериальные активы в организации		-	-	-
	Приобретение нематериальных активов		605	605	-
	Выполнение научно-исследовательских, опытно-конструкторских и технологических работ		-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	79 790	61 770	3 069
	в том числе:				
	Основные средства, пригодные к использованию		9 319	8 578	-
	Оборудование к установке		-	-	-
	Незавершенное строительство		65 032	44 488	3 069
	Расходы будущих периодов		-	-	-
	Права пользования активами		5 440	8 704	-
	Капитализированная стоимость ремонта основных средств		-	-	-
	Незавершенные ремонты основных средств		-	-	-
	Иные незавершенные капитальные вложения		-	-	-

	Инвестиционная недвижимость	1160	-	-	-
	в том числе:				
	Инвестиционная недвижимость		-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	в том числе:				
	Паи и акции		-	-	-
	Долговые ценные бумаги		-	-	-
	Предоставленные займы		-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	464 585	354 731	11 368
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	151
	в том числе:				
	Биологические активы		-	-	-
	Расходы будущих периодов		-	-	151
	Итого по разделу I	1100	544 980	417 106	14 588
	II. Оборотные активы				
	Запасы	1210	24 349 112	21 886 507	849 010
	в том числе:				
	Сырье и материалы		-	-	-
	Готовая продукция		-	-	-
	Товары		-	-	-
	Товары отгруженные		-	-	-
	Незавершенное производство		-	-	6 050
	Расходы будущих периодов		-	-	-
	Затраты на строительство недвижимого имущества, подлежащего реализации		24 349 112	21 886 507	842 959
	Долгосрочные активы к продаже	1215	-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	141 236	100 725	20 990
	в том числе:				
	НДС по приобретенным ОС		5 965	4 857	-
	НДС по приобретенным НМА		-	-	2 333
	НДС по приобретенным МПЗ		442	17	-
	НДС по приобретенным услугам		38 787	26 840	3
	НДС, уплаченный при ввозе товаров на территорию РФ		-	-	-
	НДС по товарам, реализованным по ставке 0% (экспорт)		-	-	-
	НДС при строительстве ОС		1 893	1 893	-
	НДС по уменьшению стоимости реализации		-	-	-
	НДС, уплачиваемый при импорте из Таможенного союза		-	-	-
	НДС по строительству инвестиционных объектов (подлежащий распределению по облагаемым и необлагаемым видам деятельности)		94 149	67 118	18 654
	НДС, начисленный по отгрузке	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	2 476 817	1 437 170	75 173
	в том числе:				
	Расчеты с покупателями и заказчиками		6 313	4 257	-
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками		25 786	6 084	55 759
	Расчеты по налогам и сборам		-	-	-
	Расчеты по НДС, не отраженные на ЕНС		-	-	-
	Сальдо по ЕНС		-	-	-
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению		-	-	-
	Расчеты с персоналом по оплате труда		-	-	-
	Расчеты с подотчетными лицами		-	-	-
	Расчеты с персоналом по прочим операциям		-	-	-
	Расчеты по вкладам в уставный (складочный) капитал		-	-	-

	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами		7 298	5 511	19 414
	Расходы будущих периодов		-	-	-
	Выполненные этапы по незавершенным работам		-	-	-
	Расчеты с факторинговыми компаниями		-	-	-
	Авансы по аренде (лизингу)		-	-	-
	НДС, удержанный налоговым агентом с выданной предоплаты		-	-	-
	Авансы, выданные под строительство		2 437 420	1 421 318	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	14 668 147
	в том числе:				
	Депозитные счета		-	-	-
	Депозитные счета (в валюте)		-	-	-
	Приобретенные права в рамках оказания финансовых услуг		-	-	-
	Приобретение долей участия в ООО		-	-	14 668 147
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	2 264 868	225 360	1 679
	в том числе:				
	Касса		-	-	-
	Расчетные счета		135	360	1 679
	Валютные счета		-	-	-
	Счет цифрового рубля		-	-	-
	Аккредитивы		-	225 000	-
	Аккредитивы (в валюте)		-	-	-
	Прочие специальные счета		2 264 733	-	-
	Переводы в пути		-	-	-
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	11
	в том числе:				
	Акцизы по оплаченным ценностям		-	-	-
	НДС по экспорту (возмещение)		-	-	-
	Расходы будущих периодов		-	-	11
	Недостачи и потери от порчи ценностей		-	-	-
	Итого по разделу II	1200	29 232 033	23 649 762	15 615 011
	БАЛАНС	1600	29 777 013	24 066 868	15 629 598

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	10	10	10
	Собственные акции, принадлежащие обществу, задолженность акционеров по оплате акций	1320	-	-	-
	Накопленная дооценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	в том числе:				
	Переоценка основных средств		-	-	-
	Переоценка НМА		-	-	-
	Переоценка прочих внеоборотных активов		-	-	-
	Добавочный капитал (без накопленной дооценки)	1350	66 456	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	в том числе:				
	Резервы, образованные в соответствии с законодательством		-	-	-
	Резервы, образованные в соответствии с учредительными документами		-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(1 442 880)	(1 106 096)	(74 148)
	Итого по разделу III	1300	(1 376 414)	(1 106 086)	(74 138)
	IV. Долгосрочные обязательства				
	Заемные средства	1410	30 691 117	24 830 713	15 663 590
	в том числе:				
	Долгосрочные кредиты		27 745 900	23 298 482	14 843 181
	Долгосрочные займы		124 990	105 370	95 370
	Долгосрочные кредиты (в валюте)		-	-	-
	Долгосрочные займы (в валюте)		-	-	-
	Проценты по долгосрочным кредитам		2 806 774	1 415 852	721 700
	Проценты по долгосрочным займам		13 453	11 009	3 339
	Отложенные налоговые обязательства	1420	1 390	2 259	678
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие долгосрочные обязательства	1450	50 362	26 758	-
	в том числе:				
	Долгосрочные обязательства по аренде (лизингу)		11 403	11 192	-
	Безвозмездные поступления		-	-	-
	Расчеты по возмещению материального ущерба		-	-	-
	Кредиторская задолженность долгосрочная		38 959	15 565	-
	Итого по разделу IV	1400	30 742 869	24 859 730	15 664 268
	V. Краткосрочные обязательства				
	Заемные средства	1510	-	-	-
	в том числе:				
	Краткосрочные кредиты		-	-	-
	Краткосрочные займы		-	-	-
	Краткосрочные кредиты (в валюте)		-	-	-
	Краткосрочные займы (в валюте)		-	-	-
	Проценты по займам и кредитам		-	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	402 884	308 241	39 087
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками		392 442	302 703	7 656
	Расчеты с покупателями и заказчиками		-	-	-
	Расчеты по налогам и сборам		3 930	3 086	292
	Расчеты по НДС, не отраженные на ЕНС		-	-	-

	Сальдо по ЕНС		-	-	-
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению		-	-	-
	Расчеты с персоналом по оплате труда		-	-	-
	Расчеты с подотчетными лицами		-	-	-
	Расчеты с персоналом по прочим операциям		-	-	-
	Задолженность участникам (учредителям) по выплате доходов		-	-	-
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами		6 512	2 453	31 139
	Доходы, полученные в счет будущих периодов		-	-	-
	Целевое финансирование		-	-	-
	Обязательство по аренде	1520	-	-	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	7 674	4 983	380
	Прочие краткосрочные обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	410 558	313 224	39 467
	БАЛАНС	1700	29 777 013	24 066 868	15 629 598

Генеральный директор
(наименование должности)


(подпись)

Митлер Дмитрий Олегович
(расшифровка подписи)

23 апреля 2025 г.



Отчет о финансовых результатах
за январь - март 2025 г.

Общество с ограниченной ответственностью
Организация: "Специализированный застройщик "Вере́йская"
Единица измерения тыс. руб.

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

по ОКПО

по ОКЕИ

Коды		
0710002		
31	03	2025
50939745		
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За январь - март 2025 г.	За январь - март 2024 г.
	Выручка	2110	1 713	375
	в том числе:			
	Аренда		1 713	375
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	в том числе:			
	Аренда		-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	1 713	375
	Коммерческие расходы	2210	(101 031)	(1 429)
	Управленческие расходы	2220	(43 121)	(8 481)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(142 439)	(9 535)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	(2 655)	(795 582)
	Прочие доходы	2340	-	-
	в том числе:			
	Операции с инструментами финансового рынка		-	-
	Сдача имущества в аренду или субаренду		-	-
	Реализация и ликвидация внеоборотных активов		-	-
	Реализация иного имущества, прав требования, прочих работ и услуг		-	-
	Результаты инвентаризации		-	-
	Иная операционная деятельность		-	-
	Курсовые разницы		-	-
	Прочие расходы	2350	(302 414)	(392 516)
	в том числе:			
	Операции с инструментами финансового рынка		-	-
	Сдача имущества в аренду или субаренду		-	-
	Реализация и ликвидация внеоборотных активов		-	-
	Расходы от снижения стоимости активов		-	-
	Отчисления в оценочные резервы		-	-
	Реализация иного имущества, прав требования, прочих работ и услуг		-	-
	Результаты инвентаризации		-	-
	Иная операционная деятельность		(302 414)	(392 516)
	Курсовые разницы		-	-
	Прибыль (убыток) от продолжающейся деятельности до налогообложения	2300	(447 508)	(1 197 633)
	Налог на прибыль организаций	2410	110 723	78 960
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль организаций	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль организаций	2412	110 723	78 960
	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	(336 785)	(1 118 673)

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	(336 785)	(1 118 673)
	Базовая прибыль (убыток) на акцию, руб. коп.	2900		
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию, руб. коп.	2910		

Генеральный директор

(наименование должности)

Митлер Дмитрий Олегович

(расшифровка подписи)

23 апреля 2025 г.



Отчет об изменениях капитала
за январь - март 2025 г.

Коды		
0710004		
31	03	2025
50939745		
384		

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

Общество с ограниченной ответственностью
"Специализированный застройщик "Верейская"
Единица измерения тыс. руб.

по ОКПО
по ОКЕИ

Пояснения	Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, принадлежащие обществу, задолженность акционеров по оплате акций	Накопленная переоценка внеоборотных активов	Добавочный капитал (без накопленной переоценки)	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
	На 31 декабря 2023 г.	3100	10	-	-	-	-	(74 148)	(74 138)
	Корректировка в связи с:								
	изменением учетной политики	3110	-	-	-	-	-	-	-
	исправлением ошибок	3120	-	-	-	-	-	-	-
	На 31 декабря 2023 г. после корректировки	3130	10	-	-	-	-	(74 148)	(74 138)

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	-	-	-	-	-	(1 118 673)	(1 118 673)
	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	-	-	-	-	-	(163)	(163)
	На 31 марта 2024 г.	3250	10	-	-	-	-	(1 763 276)	(1 763 266)
	На 31 декабря 2024 г.	3200	10	-	-	-	-	(1 106 096)	(1 106 086)
	Корректировка в связи с:								
	изменением учетной политики	3210	-	-	-	-	-	-	-
	исправлением ошибок	3220	-	-	-	-	-	-	-
	На 31 декабря 2024 г. после корректировки	3230	10	-	-	-	-	(1 106 096)	(1 106 086)

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

Общество с ограниченной ответственностью
Организация: "Специализированный застройщик "Вере́йская"
Единица измерения тыс. руб.

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

по ОКПО
по ОКЕИ

Коды		
0710005		
31	03	2025
50939745		
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За январь - март 2025 г.	За январь - март 2024 г.
	Денежные потоки от текущих операций			
	Поступления - всего	4110	1 914	1 503
	в том числе:			
	от продажи продукции, товаров, выполнения работ, оказания услуг	4111	-	-
	арендных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
	от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
	процентов по дебиторской задолженности покупателей	4114	-	-
	прочие поступления	4119	1 914	1 503
	Платежи - всего	4120	(861 666)	(81 858)
	в том числе:			
	поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, выполненные работы, оказанные услуги	4121	(189 070)	(3 738)
	в связи с оплатой труда работников	4122	(31 655)	(6 535)
	процентов по долговым обязательствам	4123	(270 000)	-
	налога на прибыль организаций	4124	-	-
	прочие платежи	4129	(370 941)	(71 585)
	Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(859 752)	(80 355)

Пояснения	Наименование показателя	Код	За январь - март 2025 г.	За январь - март 2024 г.
	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	(1 634 234)	(140 163)
	в том числе:			
	в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(1 614 619)	(140 163)
	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	(19 615)	-
	прочие платежи	4229	-	-
	Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(1 634 234)	(140 163)
	Денежные потоки от финансовых операций			
	Поступления - всего	4310	4 599 950	220 485
	в том числе:			
	получение кредитов и займов	4311	4 533 494	220 485
	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	66 456	-

Пояснения	Наименование показателя	Код	За январь - март 2025 г.	За январь - март 2024 г.
	Платежи - всего	4320	(66 456)	-
	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	(66 456)	-
	прочие платежи	4329	-	-
	Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	4 533 494	220 485
	Сальдо денежных потоков за период	4400	2 039 508	(33)
	Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало периода	4450	225 360	1 679
	Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец периода	4500	2 264 868	1 646
	Величина влияния изменения курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Генеральный директор
(наименование должности)

Митлер Дмитрий Олегович
(подпись) (расшифровка подписи)

23 апреля 2025 г.



**Отчет о целевом использовании средств
за январь - март 2025 г.**

Общество с ограниченной ответственностью
 Организация: "Специализированный застройщик "Вере́йская"
 Единица измерения тыс. руб.

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

по ОКПО
 по ОКЕИ

Коды		
0710003		
31	03	2025
50939745		
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За январь - март 2025 г.	За январь - март 2024 г.
	Остаток средств на начало периода	6100	-	-
	Поступило средств			
	Вступительные взносы	6210	-	-
	Членские взносы	6215	-	-
	Целевые взносы	6220	-	-
	Добровольные имущественные взносы и пожертвования	6230	-	-
	Прибыль от приносящей доход деятельности	6240	-	-
	Прочие	6250	-	-
	Поступило средств - всего	6200	-	-
	Использовано (израсходовано) средств			
	Расходы на целевые мероприятия	6310	-	-
	в том числе:			
	социальная и благотворительная помощь	6311	-	-
	проведение конференций, совещаний, семинаров	6312	-	-
	прочие	6313	-	-

Пояснения	Наименование показателя	Код	За январь - март 2025 г.	За январь - март 2024 г.
	Расходы на содержание аппарата управления	6320	-	-
	в том числе:			
	расходы, связанные с оплатой труда (включая начисления)	6321	-	-
	выплаты, не связанные с оплатой труда	6322	-	-
	расходы на служебные командировки и деловые поездки	6323	-	-
	содержание помещений, зданий, автомобильного транспорта и иного имущества (кроме ремонта)	6324	-	-
	ремонт основных средств и иного имущества	6325	-	-
	прочие	6326	-	-
	Приобретение основных средств, инвентаря и иного имущества	6330	-	-
	Прочие	6350	-	-
	Использовано (израсходовано) средств - всего	6300	-	-
	Остаток средств на конец периода	6400	-	-

Генеральный директор

(наименование должности)

Митлер Дмитрий Олегович

(расшифровка подписи)

23 апреля 2025 г.

