

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2024 г.

Организация	Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "А101"	Форма по ОКУД	Коды		
Идентификационный номер налогоплательщика		Дата (число, месяц, год)	31	12	2024
Вид экономической деятельности	Строительство жилых и нежилых зданий	по ОКПО	42099739		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	ИНН	7751172550		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКВЭД 2	41.20		
Местонахождение (адрес)	108801, Город Москва, Коммунарка р-н, Коммунарка п, ул Фитарёвская, д. 14, стр. 1, помещ. 25	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту	☒ ДА ☐ НЕТ	по ОКЕИ	384		
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора	ООО "СКОУП"	ИНН	7706453090		
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора		ОГРН/ОГРНИП	1187746409751		
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора					

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
1	Нематериальные активы	1110	115 366	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
2	Основные средства	1150	27 937 157	12 069 922	4 537 339
2	Доходные вложения в материальные ценности	1160	165 885	69 972	13 855
3	Финансовые вложения	1170	11 531 615	38 681 086	43 731 414
	Предоставленные займы	11701	11 531 615	38 681 086	43 731 414
	Отложенные налоговые активы	1180	698 116	1 246 836	1 091 837
	Прочие внеоборотные активы	1190	287	10 675	-
	Итого по разделу I	1100	40 448 427	52 078 492	49 374 446
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
4	Запасы	1210	102 417 886	53 738 884	31 710 622
	Затраты в строительстве	12115	69 999 506	39 799 866	20 673 260
	Земельные участки под строительством	12116	24 548 367	6 899 510	507 291
	Накладные расходы в строительстве	12117	6 448 534	6 226 900	9 769 822
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	8 917 511	5 317 431	5 035 030
5	Дебиторская задолженность	1230	276 573 951	222 922 185	111 763 655
	Задолженность по договорам участия в долевом строительстве	12314	217 951 213	167 514 925	88 010 546

	Обязательства по договорам участия в долевом строительстве	12315	-	-	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	12 354 960	3 164 089	12 174 003
	Прочие оборотные активы	1260	-	15 390	749
	Итого по разделу II	1200	400 264 308	285 157 978	160 684 060
	БАЛАНС	1600	440 712 735	337 236 471	210 058 506

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	500	500	500
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	3 461 402	3 461 402	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	9 484 964	586 511	19 680 642
	Итого по разделу III	1300	12 946 866	4 048 413	19 681 142
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
5	Заемные средства	1410	108 705 512	91 122 071	73 305 401
	в том числе:				
	Долгосрочные кредиты	14101	107 006 325	83 404 906	69 989 048
	Долгосрочные займы	14102	1 618 186	6 123 259	2 749 964
	Долгосрочные проценты	14103	70 367	1 585 488	563 431
	Долгосрочные проценты по кредитам	14104	10 634	8 418	2 958
	Отложенные налоговые обязательства	1420	1 825 107	1 736 657	1 152 313
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
5	Прочие обязательства	1450	2 099 530	3 403 091	4 180 459
	Итого по разделу IV	1400	112 630 149	96 261 818	78 638 172
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
5	Заемные средства	1510	4 042 436	517 268	-
	в том числе:				
	Краткосрочные кредиты	15101	4 042 055	-	-
	Краткосрочные займы	15102	-	500 000	-
	Проценты по краткосрочным кредитам	15103	381	-	-
	Проценты по краткосрочным займам	15104	-	17 268	-
5	Кредиторская задолженность	1520	310 718 083	236 289 270	111 689 581
	Обязательства по договорам участия в долевом строительстве	15210	288 239 736	202 307 704	104 594 178
	Задолженность по договорам участия в долевом строительстве	15211	24 178	57 572	7 736
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
7	Оценочные обязательства	1540	375 202	119 701	49 610
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	315 135 720	236 926 239	111 739 191
	БАЛАНС	1700	440 712 735	337 236 471	210 058 506



Руководитель

(подпись)

Данилиди Игнатий
Сергеевич

(расшифровка подписи)

05 марта 2025

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2024 г.

Общество с ограниченной ответственностью
"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "А101"
Идентификационный номер налогоплательщика
Вид экономической деятельности
Строительство жилых и нежилых зданий
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
	42099739		
	7751172550		
	41.20		
	12300	16	
	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2024 г.	За Январь - Декабрь 2023 г.
	Выручка	2110	33 869 440	23 822 617
6	Себестоимость продаж	2120	(1 142 787)	(758 566)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	32 726 653	23 064 051
6	Коммерческие расходы	2210	(8 935 185)	(5 823 769)
6	Управленческие расходы	2220	(10 993 569)	(5 563 786)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	12 797 899	11 676 496
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	2 548 973	4 597 078
	Проценты к уплате	2330	(349 436)	(1 900 443)
	Прочие доходы	2340	164 590	308 360
	Прочие расходы	2350	(3 662 688)	(17 211 627)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	11 499 338	(2 530 136)
	Налог на прибыль	2410	(2 600 885)	1 301 356
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(1 963 714)	-
	отложенный налог на прибыль	2412	(637 171)	436 005
	Прочее	2460	-	(865 351)
	в том числе:			
			-	-
			-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	8 898 453	(2 094 131)

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	-	4 326 753
	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	-	(865 351)
	Совокупный финансовый результат периода	2500	8 898 453	1 367 271
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель

(подпись)

Данилиди Игнатий
Сергеевич

(расшифровка подписи)

05 марта 2025

Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2024 г.

Организация	Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "А101"	Коды		
		0710004		
Идентификационный номер налогоплательщика		31	12	2024
Вид экономической деятельности	Строительство жилых и нежилых зданий	42099739		
Организационно-правовая форма / форма собственности	по ОКПО	7751172550		
Общество с ограниченной ответственностью	ИНН	41.20		
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	12300	16	384

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Неразмещенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2022 г.	3100	500	-	-	-	19 680 642	19 681 142
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	3 461 402	-	-	3 461 402
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3212	X	X	3 461 402	X	-	3 461 402
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	-	-	-	-	(19 094 131)	(19 094 131)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(2 094 131)	(2 094 131)
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	(17 000 000)	(17 000 000)

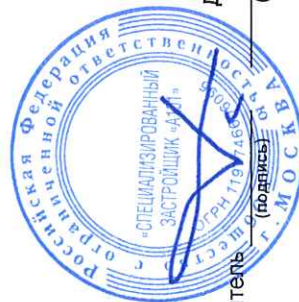
Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2023 г.	3200	500	-	3 461 402	-	586 511	4 048 413
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	8 898 453	8 898 453
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	8 898 453	8 898 453
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	-	-	-	-	-	-
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	500	-	3 461 402	-	9 484 964	12 946 866

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:					
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	12 946 866	4 048 413	19 681 142



Руководитель
Данилиди Игнатий
Сергеевич
(подпись)
(расшифровка подписи)

05 марта 2025

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

Организация **Общество с ограниченной ответственностью**
"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "А101"
Идентификационный номер налогоплательщика
Вид экономической деятельности **Строительство жилых и нежилых зданий**
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
42099739		
7751172550		
41.20		
12300		16
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2024 г.	За Январь - Декабрь 2023 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	91 058 937	53 940 245
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	89 798 011	53 303 350
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	70 508	30 092
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	1 190 418	606 803
Платежи - всего	4120	(119 478 119)	(83 649 277)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(89 638 093)	(64 850 623)
в связи с оплатой труда работников	4122	(8 765 419)	(3 397 260)
процентов по долговым обязательствам	4123	(1 882 419)	(1 855 950)
налога на прибыль организаций	4124	(2 584 627)	(1 073 360)
прочие платежи	4129	(16 607 561)	(12 472 084)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(28 419 182)	(29 709 032)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	43 231 017	12 965 542
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	37 914 665	12 147 802
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	5 316 352	817 740
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(11 259 366)	(7 097 474)
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	(11 259 366)	(7 097 474)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	31 971 651	5 868 068

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2024 г.	За Январь - Декабрь 2023 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	90 791 563	74 625 382
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	90 791 563	74 625 382
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	(85 153 161)	(59 794 332)
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	(17 000 000)	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	(68 153 161)	(59 794 332)
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	5 638 402	14 831 050
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	9 190 871	(9 009 914)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	3 164 089	12 174 003
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	12 354 960	3 164 089
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



Руководитель

(подпись)

Данилиди Игнатий
Сергеевич

(расшифровка подписи)

05 марта 2025

**Отчет о целевом использовании средств
за Январь - Декабрь 2024 г.**

Организация **Общество с ограниченной ответственностью
"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "А101"**

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности **Строительство жилых и нежилых зданий**

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

Форма по ОКУД
Дата (год, месяц, число)

по ОКПО

ИНН

по
ОКВЭД 2

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

	Коды		
Д	0710003		
)	2024	12	31
0	42099739		
Н	7751172550		
0	41.20		
2			
	12300	16	
С			
1	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2024 г.	За Январь - Декабрь 2023 г.
	Остаток средств на начало отчетного года	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	-	-
	Всего поступило средств	6200	-	-
	Использовано средств			
	Расходы на целевые мероприятия	6310	-	-
	в том числе:			
	социальная и благотворительная помощь	6311	-	-
	проведение конференций, совещаний, семинаров и т.п.	6312	-	-
	иные мероприятия	6313	-	-
	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	-	-
	Всего использовано средств	6300	-	-
	Остаток средств на конец отчетного года	6400	-	-



Руководитель

(подпись)

**Данилиди Игнатий
Сергеевич**

(расшифровка подписи)

05 ноября 2025

Расчет стоимости чистых активов

Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "А101"

(наименование организации)

Наименование показателя	Код строки бухгалтерского баланса	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
Активы				
Нематериальные активы	1110	115 366	-	-
Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
Основные средства	1150	27 937 157	12 069 922	4 537 339
Доходные вложения в материальные ценности	1160	165 885	69 972	13 855
Финансовые вложения долгосрочные	1170	11 531 615	38 681 086	43 731 414
Отложенные налоговые активы	1180	698 116	1 246 836	1 091 837
Прочие внеоборотные активы	1190	287	10 675	-
Запасы	1210	102 417 886	53 738 884	31 710 622
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	8 917 511	5 317 431	5 035 030
Дебиторская задолженность*	1230	276 573 951	222 922 185	111 763 655
Финансовые вложения краткосрочные	1240	-	-	-
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	12 354 960	3 164 089	12 174 003
Прочие оборотные активы	1260	-	15 390	749
ИТОГО активы	-	440 712 735	337 236 471	210 058 506
Пассивы				
Заемные средства долгосрочные	1410	108 705 512	91 122 071	73 305 401
Отложенные налоговые обязательства	1420	1 825 107	1 736 657	1 152 313
Оценочные обязательства долгосрочные	1430	-	-	-
Прочие обязательства долгосрочные	1450	2 099 530	3 403 091	4 180 459
Заемные средства краткосрочные	1510	4 042 436	517 268	-
Кредиторская задолженность	1520	310 718 083	236 289 270	111 689 581
Доходы будущих периодов **	1530	-	-	-
Оценочные обязательства краткосрочные	1540	375 202	119 701	49 610
Прочие обязательства краткосрочные	1550	-	-	-
ИТОГО пассивы	-	427 765 870	333 188 058	190 377 363
Стоимость чистых активов	-	12 946 866	4 048 413	19 681 142

* - За исключением задолженности участников (учредителей) по взносам в уставный капитал.

** - За исключением целевого финансирования и доходов будущих периодов, признанных организацией в связи с получением государственной помощи, а также в связи с безвозмездным получением имущества.