

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2024 г.

Организация	АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ЛАДОЖСКИЙ"	Форма по ОКУД	0710001		
Идентификационный номер налогоплательщика		Дата (число, месяц, год)	31	12	2024
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКПО	36221633		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Непубличные акционерные общества / Частная собственность	ИНН	7727410450		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКВЭД 2	71.12.2		
Местонахождение (адрес)	105275, Москва г, вн.тер.г. муниципальный округ Соколиная гора, пр-кт Будённого, д. 53	по ОКОПФ / ОКФС	12267	16	
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту	☒ ДА ☐ НЕТ	по ОКЕИ	384		
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора	Общество с ограниченной ответственностью "Аудит.Оценка.Консалтинг"	ИНН	77141768877		
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора		ОГРН/ОГРНИП	1027739541664		
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				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	96	-	92
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	15 000	15 000	-
	в том числе:				
	предоставленные займы	11701	15 000	15 000	-
	Отложенные налоговые активы	1180	65 003	28 569	15 040
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	80 099	43 569	15 132
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	1 472 036	787 617	601 878
	в том числе:				
	Незавершенное производство	12102	1 472 036	14 634	601 878
	Затраты на строительство и проектирование	12108	-	772 983	601 878
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	663	596	444
	в том числе:				
	НДС по приобретенным услугам	12203	663	596	444
	Дебиторская задолженность	1230	2 093	2 073	1 715
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками, краткосрочная	12301	-	13	28

	Расчеты с покупателями и заказчиками, краткосрочная	12302	-	-	-
	Расчеты по налогам и сборам	12303	843	680	1 685
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами, краткосрочная	12307	1 250	1 380	2
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	4 176	3 182	1 232
	в том числе:				
	Денежные средства на расчетных счетах	12501	4 176	3 182	1 232
	Прочие оборотные активы	1260	586	-	-
	в том числе:				
	Расходы будущих периодов	12603	586	-	-
	Итого по разделу II	1200	1 479 554	793 468	605 269
	БАЛАНС	1600	1 559 654	837 037	620 400

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	35	35	35
	в том числе:				
	Обыкновенные акции	13101	35	35	35
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(61 518)	(61 641)	(45 593)
	Итого по разделу III	1300	(61 483)	(61 606)	(45 558)
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	1 455 088	706 380	360 667
	в том числе:				
	Долгосрочные кредиты	14101	1 242 671	677 515	-
	Долгосрочные займы	14102	32 578	-	341 655
	Проценты по долгосрочным кредитам	14104	135 735	28 865	-
	Проценты по долгосрочным займам	14105	44 104	-	19 012
	Отложенные налоговые обязательства	1420	45 197	13 724	3 822
	в том числе:				
	ОНО по прочим расходам	14206	45 173	13 724	3 802
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	138	-	88
	в том числе:				
	Расчеты по аренде (ФСБУ 25)	14504	138	-	88
	Итого по разделу IV	1400	1 500 423	720 104	364 577
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	68 405	173 929	256 047
	в том числе:				
	Краткосрочные займы	15102	60 264	131 154	210 194
	Проценты по краткосрочным займам	15104	8 141	42 775	45 853
	Кредиторская задолженность	1520	52 270	4 582	45 311
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	1 146	3 550	44 689
	Расчеты по налогам и сборам	15203	381	381	-
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	15204	6	4	24
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	15209	50 738	647	598
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	38	27	22
	в том числе:				
	Оценочные обязательства по вознаграждениям работникам	15401	38	27	22
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	120 713	178 538	301 380
	БАЛАНС	1700	1 559 654	837 037	620 400

Руководитель

Зиновьев Александр
Львович

(подпись)

(расшифровка подписи)

5 марта 2025 г.



Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2024 г.

Организация **АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ЛАДОЖСКИЙ"**

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности **Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика**

Организационно-правовая форма / форма собственности **Непубличные акционерные общества / 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
36221633		
7727410450		
71.12.2		
12267	16	
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2024 г.	За Январь - Декабрь 2023 г.
	Выручка	2110	-	-
	в том числе:		-	-
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	в том числе:		-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(1 978)	(1 758)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(1 978)	(1 758)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	1 347	504
	Проценты к уплате	2330	(4 269)	(13 479)
	Прочие доходы	2340	161	4
	в том числе:			
	Прочие внереализационные доходы	23407	161	4
	Прочие расходы	2350	(99)	(4 946)
	в том числе:			
	Расходы на услуги банков	23505	(59)	(3 358)
	Штрафы, пени, неустойки к уплате	23506	(15)	(12)
	Прочие внереализационные расходы	23507	(25)	(1 576)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(4 838)	(19 675)
	Налог на прибыль	2410	4 961	3 627
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	4 961	3 627
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	123	(16 048)

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	123	(16 048)
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель



Зиновьев Александр
Львович

(подпись)

(расшифровка подписи)

5 марта 2025 г.

Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2024 г.

за Январь - Декабрь 2024 г.				Коды		
Форма по ОКУД				0710004		
Дата (число, месяц, год)				31	12	2024
				36221633		
Организация АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ЛАДОЖСКИЙ"				по ОКПО		
Идентификационный номер налогоплательщика				ИНН		
Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика				по ОКВЭД 2		
Организационно-правовая форма / форма собственности Непубличные акционерные общества / Частная собственность				по ОКПОФ / ОКФС		
Единица измерения: в тыс. рублей				12267	16	384
				по ОКЕИ		

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	35	-	-	-	(45 593)	(45 558)
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	-	-	-	-	(16 048)	(16 048)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(16 048)	(16 048)
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	35	-	-	-	(61 641)	(61 606)
За 2024 г.							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	123	123
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	123	123
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	-	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	35	-	-	-	(61 518)	(61 483)

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	(45 558)	(16 048)	-	(61 606)
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	(45 558)	(16 048)	-	(61 606)
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	(45 593)	(16 048)	-	(61 641)
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	(45 593)	(16 048)	-	(61 641)
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	(61 483)	(61 606)	(45 557)

Руководитель

Зиновьев Александр Львович

(подпись)

(расшифровка подписи)

5 марта 2025 г.



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

Организация		Форма по ОКУД	Коды		
Идентификационный номер налогоплательщика		Дата (число, месяц, год)	0710005		
Вид экономической деятельности		по ОКПО	31	12	2024
Организационно-правовая форма / форма собственности		ИНН	36221633		
Непубличные акционерные общества		по ОКВЭД 2	7727410450		
Единица измерения: в тыс. рублей		по ОКОПФ / ОКФС	71.12.2		
		по ОКЕИ	12267	16	
			384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2024 г.	За Январь - Декабрь 2023 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	1 111	2 119
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	581	1 940
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
приходный поток НДС в составе поступлений	4114	8	-
прочие поступления	4119	522	179
Платежи - всего	4120	(526 960)	(241 990)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(102 785)	(20 483)
в связи с оплатой труда работников	4122	(311)	(322)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	(56 310)
налога на прибыль организаций	4124	-	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4125	(31)	-
расходный поток НДС в составе выплат	4126	(20 491)	(9 411)
вознаграждение заказчика	4127	(3 244)	(35 738)
финансирование строительства ИДП	4128	(398 318)	(114 021)
прочие платежи	4129	(1 780)	(5 705)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(525 849)	(239 871)
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	-	(15 000)
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	-	(15 000)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-

прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	-	(15 000)

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2024 г.	За Январь - Декабрь 2023 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	565 535	862 044
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	565 535	862 044
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	(38 692)	(605 223)
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	(38 692)	(605 223)
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	526 843	256 821
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	994	1 950
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	3 182	1 232
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	4 176	3 182
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель

Зиновьев Александр
Львович

(подпись)

(расшифровка подписи)

5 марта 2025 г.

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

Организация АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК
"ЛАДОЖСКИЙ"

Идентификационный номер налогоплательщика _____

Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

Организационно-правовая форма / форма собственности
Непубличные акционерные общества / 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		
0710003		
2024	12	31
36221633		
7727410450		
71.12.2		
12267	16	
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)

Зиновьев Александр
Львович

(расшифровка подписи)

5 марта 2025 г.



Расчет стоимости чистых активов

АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ЛАДОЖСКИЙ"

(наименование организации)

Наименование показателя	Код строки бухгалтерского баланса			
Активы				
Нематериальные активы	1110	-	-	-
Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
Основные средства	1150	96	-	92
Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
Финансовые вложения долгосрочные	1170	15 000	15 000	-
Отложенные налоговые активы	1180	65 003	28 569	15 040
Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
Запасы	1210	1 472 036	787 617	601 878
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	663	596	444
Дебиторская задолженность*	1230	2 093	2 073	1 715
Финансовые вложения краткосрочные	1240	-	-	-
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	4 176	3 182	1 232
Прочие оборотные активы	1260	586	-	-
ИТОГО активы	-	1 559 654	837 037	620 400
Пассивы				
Заемные средства долгосрочные	1410	1 455 088	706 380	360 667
Отложенные налоговые обязательства	1420	45 197	13 724	3 822
Оценочные обязательства долгосрочные	1430	-	-	-
Прочие обязательства долгосрочные	1450	138	-	88
Заемные средства краткосрочные	1510	68 405	173 929	256 047
Кредиторская задолженность	1520	52 270	4 582	45 311
Доходы будущих периодов **	1530	-	-	-
Оценочные обязательства краткосрочные	1540	38	27	22
Прочие обязательства краткосрочные	1550	-	-	-
ИТОГО пассивы	-	1 621 137	898 642	665 958
Стоимость чистых активов	-	(61 483)	(61 606)	(45 557)

* - 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.