

# Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2024 г.

|                                                                                                    |                                                                                            |                          |                        |           |             |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|------------------------|-----------|-------------|
| Организация                                                                                        | Общество с ограниченной ответственностью<br><b>СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "МАРЬИНО"</b> | Форма по ОКУД            | Коды<br><b>0710001</b> |           |             |
| Идентификационный номер налогоплательщика                                                          |                                                                                            | Дата (число, месяц, год) | <b>31</b>              | <b>12</b> | <b>2024</b> |
| Вид экономической деятельности                                                                     | Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика                                | по ОКПО                  | <b>77801512</b>        |           |             |
| Организационно-правовая форма / форма собственности                                                | Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность                           | ИНН                      | <b>9724098029</b>      |           |             |
| Единица измерения:                                                                                 | в тыс. рублей                                                                              | по ОКВЭД 2               | <b>71.12.2</b>         |           |             |
| Местонахождение (адрес)                                                                            | 107031, Город Москва, вн.тер. г. Муниципальный Округ Тверской, ул Петровка, дом 7          | по ОКОПФ / ОКФС          | <b>12300</b>           | <b>16</b> |             |
| Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту                                             | <input checked="" type="checkbox"/> ДА <input type="checkbox"/> НЕТ                        | по ОКЕИ                  | <b>384</b>             |           |             |
| Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора | ООО "ПРОФАУДИТСОДРУЖЕСТВО"                                                                 |                          |                        |           |             |
| Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора         |                                                                                            | ИНН                      | <b>7814739019</b>      |           |             |
| Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора    |                                                                                            | ОГРН/ОГРНИП              | <b>1187847240723</b>   |           |             |

| 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 | 4 323                 | 3 030                 | -                     |
|           | Результаты исследований и разработок                       | 1120 | -                     | -                     | -                     |
|           | Нематериальные поисковые активы                            | 1130 | -                     | -                     | -                     |
|           | Материальные поисковые активы                              | 1140 | -                     | -                     | -                     |
|           | Основные средства                                          | 1150 | 57 484                | 54 661                | 678                   |
|           | Доходные вложения в материальные ценности                  | 1160 | -                     | -                     | -                     |
|           | Финансовые вложения                                        | 1170 | -                     | -                     | -                     |
|           | Отложенные налоговые активы                                | 1180 | 1 028                 | 1 646                 | -                     |
|           | Прочие внеоборотные активы                                 | 1190 | -                     | -                     | -                     |
|           | Итого по разделу I                                         | 1100 | 62 835                | 59 337                | 678                   |
|           | <b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>                                |      |                       |                       |                       |
|           | Запасы                                                     | 1210 | 10 936 402            | 6 257 022             | 4 617 975             |
|           | в том числе:                                               |      |                       |                       |                       |
|           | Материалы                                                  |      | 1 020                 | 1 337                 | 693                   |
|           | Активы, связанные со строительством                        |      | 10 935 382            | 6 255 685             | 4 601 298             |
|           | Незавершенное производство                                 |      | -                     | -                     | 15 984                |
|           | Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям  | 1220 | 65 079                | 27 918                | -                     |
|           | Дебиторская задолженность                                  | 1230 | 1 570 821             | 627 682               | 46 216                |
|           | в том числе:                                               |      |                       |                       |                       |
|           | Расчеты с поставщиками и подрядчиками                      |      | 1 515 597             | 620 001               | 45 537                |
|           | Расчеты с покупателями и заказчиками                       |      | 11 638                | 381                   | -                     |
|           | Расчеты с разными дебиторами и кредиторами                 |      | 43 586                | 7 300                 | 679                   |
|           | Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов) | 1240 | -                     | -                     | -                     |

|                                          |             |                   |                  |                  |
|------------------------------------------|-------------|-------------------|------------------|------------------|
| Денежные средства и денежные эквиваленты | 1250        | 34 044            | 937              | 24               |
| Прочие оборотные активы                  | 1260        | 858 060           | 267 547          | 686              |
| в том числе:                             |             |                   |                  |                  |
| Условный доход                           |             | 857 099           | 265 767          | -                |
| Прочие оборотные активы                  |             | 961               | 1 780            | 686              |
| Итого по разделу II                      | 1200        | 13 464 406        | 7 181 106        | 4 664 901        |
| <b>БАЛАНС</b>                            | <b>1600</b> | <b>13 527 241</b> | <b>7 240 443</b> | <b>4 665 579</b> |

| Пояснения | Наименование показателя                                                | Код  | На 31 декабря<br>2024 г. | На 31 декабря<br>2023 г. | На 31 декабря<br>2022 г. |
|-----------|------------------------------------------------------------------------|------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
|           | <b>ПАССИВ</b>                                                          |      |                          |                          |                          |
|           | <b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>                                          |      |                          |                          |                          |
|           | 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 | (5 328)                  | (5 380)                  | (4 950)                  |
|           | Итого по разделу III                                                   | 1300 | (5 318)                  | (5 370)                  | (4 940)                  |
|           | <b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>                                  |      |                          |                          |                          |
|           | Заемные средства                                                       | 1410 | 10 591 910               | 6 341 514                | 4 598 305                |
|           | в том числе:                                                           |      |                          |                          |                          |
|           | Долгосрочные кредиты                                                   |      | 10 525 064               | 6 284 577                | 4 568 456                |
|           | Долгосрочные займы                                                     |      | 66 846                   | 56 937                   | 29 849                   |
|           | Отложенные налоговые обязательства                                     | 1420 | 1 406                    | 2 077                    | -                        |
|           | Оценочные обязательства                                                | 1430 | -                        | -                        | -                        |
|           | Прочие обязательства                                                   | 1450 | -                        | -                        | -                        |
|           | Итого по разделу IV                                                    | 1400 | 10 593 316               | 6 343 591                | 4 598 305                |
|           | <b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>                                  |      |                          |                          |                          |
|           | Заемные средства                                                       | 1510 | 2 705 000                | 848 576                  | 71 698                   |
|           | в том числе:                                                           |      |                          |                          |                          |
|           | Проценты по долгосрочным кредитам                                      |      | 2 695 539                | 844 883                  | 71 293                   |
|           | Проценты по долгосрочным займам                                        |      | 9 461                    | 3 693                    | 405                      |
|           | Кредиторская задолженность                                             | 1520 | 233 943                  | 46 101                   | 516                      |
|           | в том числе:                                                           |      |                          |                          |                          |
|           | Расчеты с поставщиками и подрядчиками                                  |      | 93 954                   | 17 713                   | 93                       |
|           | Расчеты по налогам и сборам                                            |      | 693                      | 2 726                    | 291                      |
|           | Расчеты с разными дебиторами и кредиторами                             |      | 139 296                  | 25 662                   | 44                       |
|           | Расчеты по социальному страхованию и обеспечению                       |      | -                        | -                        | 88                       |
|           | Доходы будущих периодов                                                | 1530 | -                        | -                        | -                        |
|           | Оценочные обязательства                                                | 1540 | 300                      | 7 545                    | -                        |
|           | в том числе:                                                           |      |                          |                          |                          |
|           | Оценочные обязательства по вознаграждению работников                   |      | -                        | 7 545                    | -                        |
|           | Прочие обязательства                                                   | 1550 | -                        | -                        | -                        |
|           | Итого по разделу V                                                     | 1500 | 2 939 243                | 902 222                  | 72 214                   |
|           | <b>БАЛАНС</b>                                                          | 1700 | 13 527 241               | 7 240 443                | 4 665 579                |

Руководитель

Мецкер Евгений Валерьевич

(подпись) (подпись)

застройщик

28 марта 2025

«Марьино»



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

Организация Общество с ограниченной ответственностью  
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "МАРЬИНО"

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 |
| 77801512   |    |      |
| 9724098029 |    |      |
| 71.12.2    |    |      |
| 12300      | 16 |      |
| 384        |    |      |

| Пояснения | Наименование показателя                 | Код  | За Январь - Декабрь 2024 г. | За Январь - Декабрь 2023 г. |
|-----------|-----------------------------------------|------|-----------------------------|-----------------------------|
|           | Выручка                                 | 2110 | 604 345                     | 265 767                     |
|           | Себестоимость продаж                    | 2120 | (344 889)                   | (162 714)                   |
|           | Валовая прибыль (убыток)                | 2100 | 259 456                     | 103 053                     |
|           | Коммерческие расходы                    | 2210 | (281 011)                   | (40 204)                    |
|           | Управленческие расходы                  | 2220 | (6 456)                     | (32 678)                    |
|           | Прибыль (убыток) от продаж              | 2200 | (28 011)                    | 30 171                      |
|           | Доходы от участия в других организациях | 2310 | -                           | -                           |
|           | Проценты к получению                    | 2320 | 10                          | -                           |
|           | Проценты к уплате                       | 2330 | (12 103)                    | (3 288)                     |
|           | Прочие доходы                           | 2340 | 43 180                      | 427                         |
|           | Прочие расходы                          | 2350 | (3 076)                     | (27 310)                    |
|           | Прибыль (убыток) до налогообложения     | 2300 | -                           | -                           |
|           | Налог на прибыль                        | 2410 | 52                          | (430)                       |
|           | в том числе:                            |      |                             |                             |
|           | текущий налог на прибыль                | 2411 | -                           | -                           |
|           | отложенный налог на прибыль             | 2412 | 52                          | (430)                       |
|           | Прочее                                  | 2460 | -                           | -                           |
|           | Чистая прибыль (убыток)                 | 2400 | 52                          | (430)                       |

| Пояснения | Наименование показателя                                                                         | Код  | За Январь - Декабрь<br>2024 г. | За Январь - Декабрь<br>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 | 52                             | (430)                          |
|           | Справочно                                                                                       |      |                                |                                |
|           | Базовая прибыль (убыток) на акцию                                                               | 2900 | -                              | -                              |
|           | Разводненная прибыль (убыток) на акцию                                                          | 2910 | -                              | -                              |

Руководитель

(подпись)

Мещеряков Евгений  
Валерьевич

(расшифровка подписи)

«Марьино»

МОСКВА

28 марта 2025 г.