

Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2024 г.

Организация ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК СЕРЕДНЕВО"		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">17873666</td></tr> <tr><td align="center" colspan="3">7714911058</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	17873666			7714911058			71.12.2			12300	16		384		
Коды																											
0710001																											
31	12	2024																									
17873666																											
7714911058																											
71.12.2																											
12300	16																										
384																											
Идентификационный номер налогоплательщика	Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКПО по ОКВЭД 2	<table border="1"> <tr><td align="center" colspan="3">17873666</td></tr> <tr><td align="center" colspan="3">7714911058</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>	17873666			7714911058			71.12.2			12300	16		384											
17873666																											
7714911058																											
71.12.2																											
12300	16																										
384																											
Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКФС / ОКФС	по ОКЕИ																									
Единица измерения: в тыс. рублей																											
Местонахождение (адрес) 107143, г. Москва, вн.тер.г.муниципальный округ Гольяново, проезд 2-й Иртышский, дом 6 строение 3																											
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ☒ ДА ☐ НЕТ																											
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора Аудит. Оценка. Консалтинг ООО																											
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	по ОКПО	ИНН	<table border="1"> <tr><td align="center">7714176877</td></tr> </table>	7714176877																							
7714176877																											
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	по ОГРН/ОГРНИП	ОГРН/ОГРНИП	<table border="1"> <tr><td align="center">1027739541664</td></tr> </table>	1027739541664																							
1027739541664																											

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	-	-	-
3.2	Основные средства	1150	2 930	3 935	5 130
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
3.4	Финансовые вложения	1170	4 083 084	-	-
3.5	Отложенные налоговые активы	1180	469 241	164 338	92 402
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	4 555 255	168 273	97 532
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
3.7	Запасы	1210	24 437 082	14 553 941	15 076 401
	в том числе:				
	Незавершенное производство	12101	21 476 246	14 155 420	14 841 040
	Готовая продукция и товары для перепродажи	12102	2 960 836	398 521	235 361
3.8	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	206	3	3 410
3.9	Дебиторская задолженность	1230	87 858	67 552	95 679
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками, краткосрочная	12301	3	3	32
	Расчеты с покупателями и заказчиками, краткосрочная	12302	54 881	39 910	9 158
	Расчеты по налогам и сборам	12303	3 790	2 784	205

	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами, краткосрочная	12304	29 184	24 854	81 939
	Расчеты по договорам участия в долевом строительстве, краткосрочная	12305	-	-	4 345
3.10	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	2 574 763	-
3.11	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	197 523	181 341	1 067 870
3.12	Прочие оборотные активы	1260	12 179	25	11
	Итого по разделу II	1200	24 734 848	17 377 625	16 243 371
	БАЛАНС	1600	29 290 103	17 545 898	16 340 903

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
3.14	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	250	250	250
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
3.13	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	241 827	299 844	(126 988)
	Итого по разделу III	1300	242 077	300 094	(126 738)
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
3.16	Заемные средства	1410	13 134 529	12 397 811	11 229 667
	в том числе:				
	Долгосрочные кредиты	14101	11 834 019	11 716 965	10 996 844
	Долгосрочные займы	14102	1 665	4 865	-
	Проценты по долгосрочным кредитам	14103	1 295 482	672 437	229 466
	Проценты по долгосрочным займам	14104	3 363	3 544	3 357
3.17	Отложенные налоговые обязательства	1420	419 039	141 225	58 857
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
3.18	Прочие обязательства	1450	1 659 847	1 659 847	1 660 030
	Итого по разделу IV	1400	15 213 415	14 198 883	12 948 554
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
3.19	Заемные средства	1510	-	-	23 367
	в том числе:				
	Краткосрочные займы	15101	-	-	122
	Проценты по краткосрочным займам	15102	-	-	23 245
3.20	Кредиторская задолженность	1520	12 614 788	1 825 526	3 425 504
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	124 645	224 176	163 377
	Расчеты с покупателями и заказчиками	15202	410 659	114 377	132 927
	Расчеты по налогам и сборам	15203	4 870	98 643	1 362
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	15204	22	21	74
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	15205	2 493 440	907 818	283 474
	Расчеты по договорам участия в долевом строительстве, краткосрочная	15206	9 581 152	480 491	2 844 290
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
3.21	Оценочные обязательства	1540	1 219 823	1 221 395	70 216
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	13 834 611	3 046 921	3 519 087
	БАЛАНС	1700	29 290 103	17 545 898	16 340 903

Руководитель

(подпись)

Мазунин Андрей
Феликсович

(расшифровка подписи)

5 февраля 2025 г.



Отчет о финансовых результатах

за Январь - Декабрь 2024 г.

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

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		
Д	31	12	2024
)	17873666		
О	7714911058		
Н	71.12.2		
О			
2			
	12300	16	
С	384		
М			

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2024 г.	За Январь - Декабрь 2023 г.
4.1	Выручка	2110	1 894 162	3 385 931
	в том числе:		-	-
4.2	Себестоимость продаж	2120	(1 081 334)	(1 996 955)
	в том числе:		-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	812 828	1 388 976
	Коммерческие расходы	2210	-	-
4.4	Управленческие расходы	2220	(5 722)	(4 824)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	807 106	1 384 152
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
4.5	Проценты к получению	2320	74 483	56 564
4.5	Проценты к уплате	2330	(9)	(7)
4.5	Прочие доходы	2340	75 227	77 403
4.5	Прочие расходы	2350	(1 041 823)	(984 521)
4.6	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(85 016)	533 591
4.6	Налог на прибыль	2410	26 999	(106 759)
	в том числе:			
4.6	текущий налог на прибыль	2411	(90)	(96 327)
4.6	отложенный налог на прибыль	2412	27 089	(10 432)
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(58 017)	426 832

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	(58 017)	426 832
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

(подпись)

Мазунин Андрей
Феликсович

(расшифровка подписи)

5 февраля 2025 г.



Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2024 г.

Организация Идентификационный номер налогоплательщика Вид экономической деятельности Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью	Форма по ОКУД		Коды	
	Дата (число, месяц, год)		0710004	
	по ОКПО		31	12 2024
	ИНН		17873666	
Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКВЭД 2		71.12.2	
	по ОКФС		12300	16
	по ОКЕИ		384	

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК СЕРЕДНЕВО"

Организация

Идентификационный номер налогоплательщика

Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

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	250	-	-	-	(126 988)	(126 738)
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	426 832	426 832
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	-	-	-	-	-	-
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.	3200	250	-	-	-	299 844	300 094
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	-	-
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	-	-	-	-	(58 017)	(58 017)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(58 017)	(58 017)
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	250	-	-	-	241 827	242 077

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	242 077	300 094	(126 738)

Руководитель _____
Мазунин Андрей
Феликсович
(расшифровка подписи)
5 февраля 2025 г.



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

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

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
17873666		
7714911058		
71.12.2		
12300	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2024 г.	За Январь - Декабрь 2023 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	11 612 615	8 519 845
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	11 579 610	8 494 903
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	33 005	24 942
Платежи - всего	4120	(9 596 132)	(7 374 293)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(706 667)	(936 608)
в связи с оплатой труда работников	4122	(1 111)	(1 111)
процентов по долговым обязательствам	4123	(16 451)	(43 475)
налога на прибыль организаций	4124	(94 350)	(5 062)
вознаграждение заказчика	4125	(152 013)	(144 242)
финансирование строительства ИДП	4126	(7 704 142)	(6 031 743)
земельный налог	4127	(10 597)	(8 370)
прочие платежи	4129	(910 801)	(203 682)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	2 016 483	1 145 552
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	825 560	344 273
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	11 510	-
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	781 679	312 000
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	32 371	32 273
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(2 368 253)	(2 886 763)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(78 253)	-
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	(2 290 000)	(2 886 763)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(1 542 693)	(2 542 490)

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2024 г.	За Январь - Декабрь 2023 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	8 200 306	6 805 324
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	8 200 306	6 805 324
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	(8 657 914)	(6 294 915)
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	(8 657 914)	(6 294 915)
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	(457 608)	510 409
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	16 182	(886 529)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	181 341	1 067 870
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	197 523	181 341
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель

(подпись)

Мазунин Андрей
Феликсович

(расшифровка подписи)

5 февраля 2025 г.



Расчет стоимости чистых активов

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК СЕРЕДНЕВО"

(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	-	-	-
Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
Основные средства	1150	2 930	3 935	5 130
Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
Финансовые вложения долгосрочные	1170	4 083 084	-	-
Отложенные налоговые активы	1180	469 241	164 338	92 402
Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
Запасы	1210	24 437 082	14 553 941	15 076 401
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	206	3	3 410
Дебиторская задолженность*	1230	87 858	67 552	95 679
Финансовые вложения краткосрочные	1240	-	2 574 763	-
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	197 523	181 341	1 067 870
Прочие оборотные активы	1260	12 179	25	11
ИТОГО активы	-	29 290 103	17 545 898	16 340 903
Пассивы				
Заемные средства долгосрочные	1410	13 134 529	12 397 811	11 229 667
Отложенные налоговые обязательства	1420	419 039	141 225	58 857
Оценочные обязательства долгосрочные	1430	-	-	-
Прочие обязательства долгосрочные	1450	1 659 847	1 659 847	1 660 030
Заемные средства краткосрочные	1510	-	-	23 367
Кредиторская задолженность	1520	12 614 788	1 825 526	3 425 504
Доходы будущих периодов**	1530	-	-	-
Оценочные обязательства краткосрочные	1540	1 219 823	1 221 395	70 216
Прочие обязательства краткосрочные	1550	-	-	-
ИТОГО пассивы	-	29 048 026	17 245 804	16 467 641
Стоимость чистых активов	-	242 077	300 094	(126 738)

* - 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.