

Бухгалтерская отчетность
за январь - март 2025 г.

Общество с ограниченной ответственностью
"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ТПУ
Организация: "МИЧУРИНСКИЙ ПРОСПЕКТ" по ОКПО 02675328
Идентификационный номер налогоплательщика ИНН 9701041192
Организационно-правовая форма Общества с ограниченной ответственностью по ОКОПФ 12300
Форма собственности Частная собственность по ОКФС 16
Адрес в пределах места нахождения
123056, Город Москва, ул. 2-Я Брестская, дом 29А, этаж 4, помещение I, комната 18

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ☒ ДА ☐ НЕТ

Наименование аудиторской организации, проводившей обязательный аудит
ООО "ОЦЕНКА-АУДИТ"

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации ИНН 3444181019
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации ОГРН 1103444006236

Бухгалтерская отчетность подлежит утверждению ☐ ДА ☐ НЕТ

Наименование органа, утверждающего бухгалтерскую отчетность

Бухгалтерский баланс
на 31 марта 2025 г.

Общество с ограниченной ответственностью
"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ТПУ
Организация: "МИЧУРИНСКИЙ ПРОСПЕКТ" по ОКПО 02675328
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	-	-	-
	в том числе:				
	Нематериальные активы в организации		-	-	-
	Приобретение нематериальных активов		-	-	-
	Выполнение научно-исследовательских, опытно-конструкторских и технологических работ		-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	2 187	3 187	3 396
	в том числе:				
	Основные средства, пригодные к использованию		21	34	85
	Оборудование к установке		-	-	-
	Незавершенное строительство		-	-	-
	Расходы будущих периодов		-	-	-
	Права пользования активами		2 166	3 153	3 311
	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	164 219	161 034	103 124
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	в том числе:				
	Биологические активы		-	-	-
	Расходы будущих периодов		-	-	-
	Итого по разделу I	1100	166 406	164 221	106 520
	II. Оборотные активы				
	Запасы	1210	4 269 894	3 985 354	2 231 780
	в том числе:				
	Сырье и материалы		6	-	92
	Готовая продукция		-	-	-
	Товары		-	-	-
	Товары отгруженные		-	-	-
	Незавершенное производство		-	-	-
	Расходы будущих периодов		-	-	-
	Расходы на проект		4 269 889	3 985 354	2 231 688
	Долгосрочные активы к продаже	1215	-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	682 410	634 356	320 473
	в том числе:				
	НДС по приобретенным ОС		64	64	64
	НДС по приобретенным НМА		15	15	15
	НДС по приобретенным МПЗ		24	21	35
	НДС по приобретенным услугам		68 269	70 878	55 275
	НДС, уплаченный при ввозе товаров на территорию РФ		-	-	-
	НДС по товарам, реализованным по ставке 0% (экспорт)		-	-	-
	НДС при строительстве ОС		-	-	-
	НДС по уменьшению стоимости реализации		-	-	-
	НДС, уплачиваемый при импорте из Таможенного союза		-	-	-
	НДС по капитальному строительству		614 038	563 379	265 083
	НДС, начисленный по отгрузке	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	12 176 506	12 115 213	9 526 293
	в том числе:				
	Расчеты с покупателями и заказчиками		-	-	-
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками		-	-	-
	Расчеты по налогам и сборам		-	-	-
	Расчеты по НДС, не отраженные на ЕНС		-	-	-
	Сальдо по ЕНС		233	622	1 527
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению		-	1	-
	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		914	874	456

	Расходы будущих периодов		-	-	-
	Выполненные этапы по незавершенным работам		-	-	-
	Расчеты с факторинговыми компаниями		-	-	-
	Авансы по аренде (лизингу)		-	-	-
	НДС, удержанный налоговым агентом с выданной предоплаты		-	-	-
	Задолженность дольщиков по ДДУ		10 372 543	10 166 539	8 032 721
	Авансы выданные		1 802 816	1 947 177	1 491 589
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	в том числе:				
	Депозитные счета		-	-	-
	Депозитные счета (в валюте)		-	-	-
	Приобретенные права в рамках оказания финансовых услуг		-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	401	451	5 129
	в том числе:				
	Касса		-	-	-
	Расчетные счета		401	451	5 129
	Валютные счета		-	-	-
	Счет цифрового рубля		-	-	-
	Аккредитивы		-	-	-
	Аккредитивы (в валюте)		-	-	-
	Прочие специальные счета		-	-	-
	Переводы в пути		-	-	-
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	в том числе:				
	Акцизы по оплаченным ценностям		-	-	-
	НДС по экспорту (возмещение)		-	-	-
	Расходы будущих периодов		-	-	-
	Недостачи и потери от порчи ценностей		-	-	-
	Итого по разделу II	1200	17 129 212	16 735 374	12 083 674
	БАЛАНС	1600	17 295 617	16 899 595	12 190 193

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	900	900	900
	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	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	в том числе:				
	Резервы, образованные в соответствии с законодательством		-	-	-
	Резервы, образованные в соответствии с учредительными документами		-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(361 229)	(350 748)	(271 503)
	Итого по разделу III	1300	(360 329)	(349 848)	(270 603)
	IV. Долгосрочные обязательства				
	Заемные средства	1410	-	-	4 025 822
	в том числе:				
	Расчеты по долгосрочным кредитам и займам		-	-	3 930 040
	Долгосрочные займы		-	-	-
	Долгосрочные кредиты (в валюте)		-	-	-
	Долгосрочные займы (в валюте)		-	-	-
	Проценты по кредитам и займам		-	-	95 782
	Отложенные налоговые обязательства	1420	44 996	45 195	35 745
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие долгосрочные обязательства	1450	10 419 613	10 237 048	8 193 197
	в том числе:				
	Долгосрочные обязательства по аренде (лизингу)		-	-	-
	Безвозмездные поступления		-	-	-
	Расчеты по возмещению материального ущерба		-	-	-
	Средства дольщиков по ДДУ		10 372 543	10 166 539	8 032 721
	Задолженность по договору аренды земельного участка		44 904	67 356	157 165
	Задолженность по аренде помещений		2 166	3 153	3 311
	Итого по разделу IV	1400	10 464 609	10 282 243	12 254 764
	V. Краткосрочные обязательства				
	Заемные средства	1510	6 973 364	6 708 246	-
	в том числе:				
	Краткосрочные кредиты		6 875 192	6 610 239	-
	Краткосрочные займы		-	-	-
	Краткосрочные кредиты (в валюте)		-	-	-
	Краткосрочные займы (в валюте)		-	-	-
	Проценты по займам и кредитам		98 173	98 007	-
	Кредиторская задолженность	1520	126 193	166 637	114 428
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками		120 113	161 799	112 868
	Расчеты с покупателями и заказчиками		-	-	83

Расчеты по налогам и сборам		305	167	118
Расчеты по НДС, не отраженные на ЕНС		-	-	-
Сальдо по ЕНС		-	-	-
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению		459	271	1 359
Расчеты с персоналом по оплате труда		871	-	-
Расчеты с подотчетными лицами		-	-	-
Расчеты с персоналом по прочим операциям		-	-	-
Задолженность участникам (учредителям) по выплате доходов		-	-	-
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами		4 445	4 400	-
Доходы, полученные в счет будущих периодов		-	-	-
Целевое финансирование		-	-	-
Обязательство по аренде	1520	89 809	89 809	89 809
Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
Оценочные обязательства	1540	1 971	2 508	1 796
Прочие краткосрочные обязательства	1550	-	-	-
Итого по разделу V	1500	7 191 337	6 967 199	206 033
БАЛАНС	1700	17 295 617	16 899 595	12 190 193

Генеральный директор

(наименование должности)

(подпись)

Чжао Вэй

(расшифровка подписи)

28 апреля 2025 г.



**Отчет о финансовых результатах
за январь - март 2025 г.**

Общество с ограниченной ответственностью
"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ТПУ
Организация: "МИЧУРИНСКИЙ ПРОСПЕКТ"
Единица измерения тыс. руб.

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

по ОКПО
по ОКЕИ

Коды		
0710002		
31	03	2025
02675328		
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За январь - март 2025 г.	За январь - март 2024 г.
	Выручка	2110	-	-
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	-
	Коммерческие расходы	2210	(8 127)	(18 711)
	Управленческие расходы	2220	(5 621)	(5 943)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(13 748)	(24 654)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	250	251
	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	(367)	(78)
	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		(35)	(38)
	Курсовые разницы		-	-
	Прибыль (убыток) от продолжающейся деятельности до налогообложения	2300	(13 865)	(24 481)
	Налог на прибыль организаций	2410	3 383	4 888
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль организаций	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль организаций	2412	3 383	4 888
	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	(10 482)	(19 593)

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	(10 482)	(19 593)
	Базовая прибыль (убыток) на акцию, руб. коп.	2900		
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию, руб. коп.	2910		

Генеральный директор

(наименование должности)

Чжао Вэй

(расшифровка подписи)

28 апреля 2025 г.

