

# Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2024 г.

|                                                                                                    |                                                                                                                   |                 |               |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|---------------|
| Организация                                                                                        | Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Северо-Запад Столицы""                   | по ОКПО         | 34179602      |
| Идентификационный номер налогоплательщика                                                          |                                                                                                                   | ИНН             | 7714435095    |
| Вид экономической деятельности                                                                     | Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика                                                       | по ОКВЭД 2      | 71.12.2       |
| Организационно-правовая форма / форма собственности                                                | Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность                                                  | по ОКОПФ / ОКФС | 12300 16      |
| Единица измерения:                                                                                 | в тыс. рублей                                                                                                     | по ОКЕИ         | 384           |
| Местонахождение (адрес)                                                                            | 123007, Город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Хорошевский, ул. 5-я Магистральная, д. 4, помещ. III, ком. 69 |                 |               |
| Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту                                             | <input checked="" type="checkbox"/> ДА <input type="checkbox"/> НЕТ                                               |                 |               |
| Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора | ООО "АУДИТОРСКАЯ ФИРМА "МТ-АУДИТ"                                                                                 |                 |               |
| Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора         |                                                                                                                   | ИНН             | 9718154324    |
| Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора    |                                                                                                                   | ОГРН/ОГРНИП     | 1207700106877 |

| 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  | -                     | -                     | -                     |
|           | Результаты исследований и разработок                              | 1120  | -                     | -                     | -                     |
|           | Нематериальные поисковые активы                                   | 1130  | -                     | -                     | -                     |
|           | Материальные поисковые активы                                     | 1140  | -                     | -                     | -                     |
| 2         | Основные средства                                                 | 1150  | 1 335                 | 224                   | -                     |
|           | Доходные вложения в материальные ценности                         | 1160  | -                     | -                     | -                     |
| 3         | Финансовые вложения                                               | 1170  | 41 792                | 41 792                | -                     |
|           | Отложенные налоговые активы                                       | 1180  | 2 853                 | 369                   | 433                   |
|           | Прочие внеоборотные активы                                        | 1190  | 3 671 324             | 981 494               | 6 665                 |
|           | в том числе:                                                      |       |                       |                       |                       |
|           | незавешенное строительство                                        | 11901 | 3 656 828             | 545 210               | 6 665                 |
| 5         | задолженность по процентам по выданным долгосрочным займам        | 11902 | 13 098                | 4 008                 | -                     |
| 5         | задолженность по средствам дольщиков, поступившие на счета эскроу | 11903 | -                     | 430 574               | -                     |
|           | расходы будущих периодов                                          | 11904 | 1 398                 | 1 702                 | -                     |
|           | Итого по разделу I                                                | 1100  | 3 717 304             | 1 023 879             | 7 098                 |
|           | <b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>                                       |       |                       |                       |                       |
| 4         | Запасы                                                            | 1210  | -                     | 30                    | -                     |
|           | Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям         | 1220  | 1 473                 | 35                    | 818                   |
| 5         | Дебиторская задолженность                                         | 1230  | 3 819 856             | 2 813 890             | 190 891               |
|           | в том числе:                                                      |       |                       |                       |                       |
|           | расчеты с поставщиками и подрядчиками                             | 12301 | 3 814 937             | 2 139 933             | 187 202               |
|           | расчеты с покупателями и заказчиками                              | 12302 | 2 194                 | 10                    | 10                    |

|  |                                                             |       |           |           |         |
|--|-------------------------------------------------------------|-------|-----------|-----------|---------|
|  | расчеты с прочими дебиторами и кредиторами                  | 12303 | 2 655     | 4 054     | 3 679   |
|  | задолженность по договорам долевого участия в строительстве | 12304 | -         | 669 893   | -       |
|  | налоги                                                      | 12305 | 70        | -         | -       |
|  | Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)  | 1240  | -         | -         | -       |
|  | Денежные средства и денежные эквиваленты                    | 1250  | 1 848     | 2 073     | 85      |
|  | Прочие оборотные активы                                     | 1260  | 2 884     | -         | -       |
|  | в том числе:<br>расходы будущих периодов                    | 12601 | 2 884     | -         | -       |
|  | Итого по разделу II                                         | 1200  | 3 826 061 | 2 816 028 | 191 794 |
|  | <b>БАЛАНС</b>                                               | 1600  | 7 543 365 | 3 839 907 | 198 892 |

| 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  | 2 000                    | 2 000                    | 2 000                    |
|           | Резервный капитал                                                      | 1360  | -                        | -                        | -                        |
|           | Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)                           | 1370  | 1 357                    | (1 155)                  | (1 700)                  |
|           | Итого по разделу III                                                   | 1300  | 3 367                    | 855                      | 310                      |
|           | <b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>                                  |       |                          |                          |                          |
| 5         | Заемные средства                                                       | 1410  | 7 278 214                | 2 571 026                | 194 248                  |
|           | в том числе:                                                           |       |                          |                          |                          |
|           | долгосрочные займы                                                     | 14101 | 1 222 091                | 2 110 316                | 192 526                  |
|           | проценты по долгосрочным займам                                        | 14102 | 120 962                  | 37 240                   | 1 722                    |
|           | долгосрочные кредиты                                                   | 14103 | 5 612 347                | 423 470                  | -                        |
|           | проценты по долгосрочным кредитам                                      | 14104 | 322 814                  | -                        | -                        |
|           | Отложенные налоговые обязательства                                     | 1420  | -                        | 1                        | 1                        |
|           | Оценочные обязательства                                                | 1430  | -                        | -                        | -                        |
|           | Прочие обязательства                                                   | 1450  | 27 107                   | 1 100 467                | -                        |
|           | в том числе:                                                           |       |                          |                          |                          |
|           | обязательства по договорам долевого участия в строительстве            | 14501 | -                        | 1 100 467                | -                        |
|           | гарантийное удержание                                                  | 14502 | 27 107                   | -                        | -                        |
|           | Итого по разделу IV                                                    | 1400  | 7 305 321                | 3 671 494                | 194 249                  |
|           | <b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>                                  |       |                          |                          |                          |
| 5         | Заемные средства                                                       | 1510  | 21 107                   | 18 243                   | -                        |
|           | в том числе:                                                           |       |                          |                          |                          |
|           | краткосрочные займы                                                    | 15101 | 15 076                   | 15 076                   | -                        |
|           | проценты по краткосрочным займам                                       | 15102 | 6 031                    | 3 167                    | -                        |
| 5         | Кредиторская задолженность                                             | 1520  | 202 156                  | 149 264                  | 4 327                    |
|           | в том числе:                                                           |       |                          |                          |                          |
|           | расчеты с поставщиками и подрядчиками                                  | 15201 | 195 850                  | 149 153                  | 4 327                    |
|           | расчеты по налогам и сборам                                            | 15202 | 6 281                    | 111                      | -                        |
|           | расчеты с покупателями и заказчиками                                   | 15203 | 25                       | -                        | -                        |
|           | Доходы будущих периодов                                                | 1530  | -                        | -                        | -                        |
| 7         | Оценочные обязательства                                                | 1540  | 11 414                   | 51                       | 6                        |
|           | в том числе:                                                           |       |                          |                          |                          |
|           | резерв отпусков                                                        | 15401 | 11 414                   | 51                       | 6                        |
|           | Прочие обязательства                                                   | 1550  | -                        | -                        | -                        |
|           | Итого по разделу V                                                     | 1500  | 234 677                  | 167 558                  | 4 333                    |
|           | <b>БАЛАНС</b>                                                          | 1700  | 7 543 365                | 3 839 907                | 198 892                  |

Руководитель

(подпись)

Кузнецов Александр  
Константинович  
(расшифровка подписи)

20 марта 2025 г.

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

Организация **Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Северо-Запад Столицы""**

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 |
| 34179602   |    |      |
| 7714435095 |    |      |
| 71.12.2    |    |      |
| 12300      | 16 |      |
| 384        |    |      |

| Пояснения | Наименование показателя                 | Код  | За Январь - Декабрь 2024 г. | За Январь - Декабрь 2023 г. |
|-----------|-----------------------------------------|------|-----------------------------|-----------------------------|
|           | Выручка                                 | 2110 | 7 886                       | 2 225                       |
| 6         | Себестоимость продаж                    | 2120 | (8 016)                     | (3 476)                     |
|           | Валовая прибыль (убыток)                | 2100 | (130)                       | (1 251)                     |
|           | Коммерческие расходы                    | 2210 | -                           | -                           |
|           | Управленческие расходы                  | 2220 | -                           | -                           |
|           | Прибыль (убыток) от продаж              | 2200 | (130)                       | (1 251)                     |
|           | Доходы от участия в других организациях | 2310 | -                           | -                           |
|           | Проценты к получению                    | 2320 | 9 113                       | 4 009                       |
|           | Проценты к уплате                       | 2330 | -                           | (2 031)                     |
|           | Прочие доходы                           | 2340 | 5 082                       | -                           |
|           | Прочие расходы                          | 2350 | (11 631)                    | (45)                        |
|           | Прибыль (убыток) до налогообложения     | 2300 | 2 434                       | 682                         |
|           | Налог на прибыль                        | 2410 | 78                          | (137)                       |
|           | в том числе:                            |      |                             |                             |
|           | текущий налог на прибыль                | 2411 | (2 406)                     | (73)                        |
|           | отложенный налог на прибыль             | 2412 | 2 484                       | (64)                        |
|           | Прочее                                  | 2460 | -                           | -                           |
|           | Чистая прибыль (убыток)                 | 2400 | 2 512                       | 545                         |

| 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 | 2 512                          | 545                            |
|           | Справочно<br>Базовая прибыль (убыток) на акцию                                                  | 2900 | -                              | -                              |
|           | Разводненная прибыль (убыток) на акцию                                                          | 2910 | -                              | -                              |

Руководитель

(подпись)

Кузнецов Александр

Константинович

(расшифровка подписи)

20 марта 2025 г.

8