

Бухгалтерская отчетность
за 9 месяцев 2025 г.

Общество с ограниченной ответственностью
"Специализированный застройщик "Смайнэкс Тишинский
Организация: Бульвар
Идентификационный номер налогоплательщика
Организационно-правовая форма Общества с ограниченной ответственностью
Форма собственности Частная собственность

по ОКПО
ИНН
по ОКОПФ
по ОКФС

16283709
7703430017
12300
16

Адрес в пределах места нахождения
119017, Город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Якиманка, наб. Кадашёвская, д. 6/1/2,
стр. 1, помещ. 3/1

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ☐ ДА ☒ НЕТ

Наименование аудиторской организации, проводившей обязательный аудит

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации

ИНН
ОГРН

Бухгалтерская отчетность подлежит утверждению ☐ ДА ☐ НЕТ

Наименование органа, утверждающего бухгалтерскую отчетность

Бухгалтерский баланс
на 30 сентября 2025 г.

Общество с ограниченной ответственностью
"Специализированный застройщик "Смайнэкс Тишинский
Организация: Бульвар
Единица измерения тыс. руб.

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

Коды		
0710001		
30	09	2025
16283709		
384		

по ОКПО
по ОКЕИ

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 30 сентября 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
	АКТИВ				
	I. Внеоборотные активы				
	Гудвил	1105	-	-	-
	Нематериальные активы	1110	-	-	1 527
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	448 766	667 088	697 418
	в том числе:				
	Права пользования активами	11501	95 723	117 934	5 799
	Инвестиционная недвижимость	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	15 204 434	4 372 499	5 921 631
	Отложенные налоговые активы	1180	1 320 843	583 795	42 649
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	16 974 043	5 623 382	6 663 225
	II. Оборотные активы				
	Запасы	1210	12 226 384	9 427 920	3 209 041
	в том числе:				
	Затраты на строительство	12101	12 226 384	9 427 920	3 208 777
	Долгосрочные активы к продаже	1215	-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	760 426	252 665	30 298
	в том числе:				

	НДС с затрат на строительство	12201	760 426	252 665	30 233
	Дебиторская задолженность	1230	14 584 336	7 450 870	2 621 343
	в том числе:				
	Не предъявленная к оплате выручка по ДДУ	12301	9 195 030	3 239 453	-
	Авансы направленные на строительство	12302	751 600	961 117	457 086
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	580	767	948
	Прочие оборотные активы	1260	125	-	-
	Итого по разделу II	1200	27 571 851	17 132 222	5 861 630
	БАЛАНС	1600	44 545 894	22 755 604	12 524 855

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 30 сентября 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
	ПАССИВ				
	III. Капитал				
	Уставный капитал	1310	3 079 095	3 079 095	3 079 095
	Собственные акции, принадлежащие обществу, задолженность акционеров по оплате акций	1320	-	-	-
	Накопленная дооценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без накопленной дооценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	3 273 902	971 498	44 423
	в том числе:				
	Использование прибыли	13701	-	(1 222)	-
	Итого по разделу III	1300	6 352 997	4 050 593	3 123 518
	IV. Долгосрочные обязательства				
	Заемные средства	1410	28 495 830	11 405 186	1 083 799
	Отложенные налоговые обязательства	1420	2 389 266	866 876	14 508
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие долгосрочные обязательства	1450	7 117 206	6 248 170	-
	Итого по разделу IV	1400	38 002 302	18 520 232	1 098 307
	V. Краткосрочные обязательства				
	Заемные средства	1510	-	-	7 687 471
	Кредиторская задолженность	1520	102 447	132 600	601 023
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	57 379	24 519	7 910
	Прочие краткосрочные обязательства	1550	30 769	27 660	6 626
	Итого по разделу V	1500	190 595	184 779	8 303 030
	БАЛАНС	1700	44 545 894	22 755 604	12 524 855

Генеральный директор
(наименование должности)

(подпись)

Шиллер Валерия Ильинична
(расшифровка подписи)

27 октября 2025 г.

Отчет о финансовых результатах
за 9 месяцев 2025 г.

Общество с ограниченной ответственностью
"Специализированный застройщик "Смайнэкс Тишинский
Организация: Бульвар
Единица измерения тыс. руб.

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

по ОКПО

по ОКЕИ

Коды		
0710002		
30	09	2025
16283709		
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 9 месяцев 2025 г.	За 9 месяцев 2024 г.
	Выручка	2110	5 955 577	1 795 248
	Себестоимость продаж	2120	(2 708 202)	(904 149)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	3 247 375	891 099
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	-	(150 986)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	3 247 375	740 113
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	1 412 967	753 130
	Проценты к уплате	2330	(1 486 466)	(965 269)
	Прочие доходы	2340	648	2 017
	Прочие расходы	2350	(86 778)	(38 081)
	Прибыль (убыток) от продолжающейся деятельности до налогообложения	2300	3 087 746	491 910
	Налог на прибыль организаций	2410	(785 342)	(101 572)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль организаций	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль организаций	2412	(785 342)	(101 572)
	Прибыль (убыток) от прекращаемой деятельности (за вычетом относящегося к ней налога на прибыль организаций)	2420	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	2 302 404	390 338

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 9 месяцев 2025 г.	За 9 месяцев 2024 г.
	Результат переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток)	2510	-	-
	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	2 302 404	390 338
	Базовая прибыль (убыток) на акцию, руб. коп.	2900		
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию, руб. коп.	2910		

Генеральный директор

(наименование должности)

(подпись)

Шиллер Валерия Ильинична

(расшифровка подписи)

27 октября 2025 г.