

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2024 г.

Коды				
Форма по ОКУД	0710001			
Дата (число, месяц, год)	31	12		
по ОКПО	2024			
по ОКВЭД 2	46434235			
ИНН	7716951338			
по ОКПФ / ОКФС	71.12.2			
по ОКЕИ	12300	16		
	384			
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "МОСКОВРЕЦКИЙ ДОМ"			
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			
Местонахождение (адрес)	117105, Москва г, ш Варшавское, д. 33, этаж 15 ком. 10, 11 (Часть)			
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту	<input checked="" type="checkbox"/>	ДА	<input type="checkbox"/>	НЕТ
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора				
Общество с ограниченной ответственностью "Аудит.Оценка.Консалтинг"				
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	77141768877		
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ ОГРНП	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	322	76	111
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	в том числе:				
			-	-	-
			-	-	-
3.4	Финансовые вложения	1170	1 800 000	1 800 000	1 800 000
3.5	Отложенные налоговые активы	1180	449 708	252 698	159 587
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	в том числе:	11902	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	2 250 030	2 052 774	1 959 699
II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ					
3.7	Запасы	1210	10 632 239	6 621 909	4 172 599
	в том числе:				
3.7	Затраты на стр-во и проектирование	12102	10 632 239	6 621 909	4 172 599
3.8	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	10	10	6 163
	в том числе:				
3.8	НДС при приобретении основных средств	12201	-	-	6 081
3.8	НДС по приобретенным услугам	12203	10	10	81
3.9	Дебиторская задолженность	1230	250 350	132 389	33 222

3.9	в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками, краткосрочная	12301	76	26	46
3.9	Расчеты с покупателями и заказчиками, краткосрочная	12302	-	-	66
3.9	Расчеты по налогам и сборам	12303	2 847	24	-
3.9	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами краткосрочная	12307	247 426	132 339	33 110
3.9	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами, долгосрочная	12316	1	-	-
3.10	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	671 636	203 568	-
3.11	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	198 506	1 169	1 001
3.11	в том числе: Денежные средства на расчетных счетах	12501	198 506	1 169	1 001
	Прочие оборотные активы	1260	-	2	3
3.12	в том числе: Расходы будущих периодов	12603	-	2	3
	Итого по разделу II	1200	11 752 740	6 959 047	4 212 988
	БАЛАНС	1600	14 002 770	9 011 821	6 172 687

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
3.13	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	100	100	100
	в том числе:				
3.13	Прочий капитал	13103	100	100	100
	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	(559 321)	(595 172)	(446 293)
	Итого по разделу III	1300	(559 221)	(595 072)	(446 193)
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
3.16	Заемные средства	1410	13 824 208	9 422 856	5 440 642
	в том числе:				
3.16	Долгосрочные кредиты	14101	11 702 688	7 746 831	5 115 745
3.16	Долгосрочные займы	14102	464 202	611 236	140 374
3.16	Проценты по долгосрочным кредитам	14104	1 225 127	634 004	153 095
3.16	Проценты по долгосрочным займам	14105	432 192	430 786	31 428
3.17	Отложенные налоговые обязательства	1420	259 189	100 847	48 015
	в том числе:				
3.17	ОНО по прочим расходам	14206	259 104	100 831	47 993
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
3.18	Прочие обязательства	1450	321	78	104
	в том числе:				
3.18	Расчеты по аренде (ФСБУ 25)	14504	321	78	104
	Итого по разделу IV	1400	14 083 718	9 523 781	5 488 762
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
3.19	Заемные средства	1510	222 765	-	798 911
	в том числе:				
3.19	краткосрочные займы	15102	154 136	-	464 202
3.19	проценты по краткосрочным займам	15104	68 629	-	334 709
3.20	Кредиторская задолженность	1520	255 487	83 091	331 187
	в том числе:				
3.20	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	71 139	9 293	167 224
3.20	Расчеты с покупателями и заказчиками	15202	183 231	-	-
3.20	Расчеты по налогам и сборам	15203	1 025	3 736	574
3.20	Расчеты по соц.страхованию и обеспечению	15204	15	15	56
3.20	Расчеты с разн.дебиторами и кредиторами	15209	76	70 047	163 333
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
3.21	Оценочные обязательства	1540	21	21	19
	в том числе:				
3.21	по вознагр. работникам	15401	21	21	19
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	478 273	83 112	1 130 118
	БАЛАНС	1700	14 002 770	9 011 821	6 172 687

Руководитель

Пискунов Леонид
Викторович

3 марта 2025 г.

ISO 45001
ИНН 7716951338
г. МОСКВА * 0247010417

Отчет о финансовых результатах

за Январь - Декабрь 2024 г.

Организация **Общество с ограниченной ответственностью
"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "МОСКВОРЕЦКИЙ ДОМ"**

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

Коды		
0710002		
Форма по ОКУД	31	12
Дата (число, месяц, год) 2024		
по ОКПО 46434235		
по ИНН 7716951338		
по ОКВЭД 2 71.12.2		
по ОКОПФ / ОКФС 12300		16
по ОКЕИ 384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2024 г.	За Январь - Декабрь 2023 г.
	Выручка	2110	-	495
	в том числе:		-	-
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	в том числе:		-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	495
4.3	Коммерческие расходы	2210	(200)	-
4.4	Управленческие расходы	2220	(3 861)	(4 303)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(4 061)	(3 808)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
4.5	Проценты к получению	2320	130 288	99 212
4.5	Проценты к уплате	2330	(128 937)	(281 378)
	Прочие доходы	2340	-	-
	в том числе:		-	-
			-	-
4.5	Прочие расходы	2350	(106)	(119)
	в том числе:		-	-
4.5	Расходы на услуги банков	23505	(48)	(48)
4.5	Штрафы, пени, неустойки к уплате	23506	(56)	(46)
4.5	Прочие внереализационные расходы	23507	(1)	(25)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(2 816)	(186 093)
4.6	Налог на прибыль	2410	38 667	37 214
	в том числе:		-	-
	текущий налог на прибыль	2411	-	(3 066)
4.6	отложенный налог на прибыль	2412	38 667	40 280
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	35 851	(148 879)

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	35 851	(148 879)
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель



3 марта 2025 г.

Пискунов Леонид
Викторович

(расшифровка подписи)

Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2024 г.

Организация	Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "МОСКВОРЕЦКИЙ ДОМ"	Форма по ОКУД	0710004
Идентификационный номер налогоплательщика		Дата (число, месяц, год)	31 12 2024
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКПО	46434235
Организационно-правовая форма / форма собственности	Одночленное Общество с ограниченной ответственностью	по ИНН	7716951338
Единица измерения:	Частная собственность	по ОКВЭД 2	71.12.2
		по ОКОПФ / ОКФС	12300 16
		по ОКЕИ	384

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	100	-	-	-	-	(446 293) (446 193)
За 2023 г.	3210	-	-	-	-	-	-
Увеличение капитала - всего:							
в том числе:							
чистая прибыль	3211	Х	Х	Х	Х	-	-
переоценка имущества	3212	Х	Х	Х	Х	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	Х	Х	Х	Х	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	Х	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	Х	-	-
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(148 879)	(148 879)
в том числе:							
убыток	3221	Х	Х	Х	Х	(148 879)	(148 879)
переоценка имущества	3222	Х	Х	Х	Х	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	Х	Х	Х	Х	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	Х	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	Х	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	Х	-	-
дивиденды	3227	Х	Х	Х	Х	-	-

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	Х	Х	-	-	-	Х
Изменение резервного капитала	3240	Х	Х	Х	-	-	Х
Величина капитала на 31 Декабря 2023 г.	3200	100	-	-	-	(595 072)	(595 072)
Увеличение капитала - всего:							
в том числе:							
чистая прибыль	3311	Х	Х	Х	Х	35 851	35 851
переоценка имущества	3312	Х	Х	-	Х	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	Х	Х	-	Х	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	Х	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	Х	-	Х
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:							
в том числе:							
убыток	3321	Х	Х	Х	Х	-	-
переоценка имущества	3322	Х	Х	-	Х	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	Х	Х	-	Х	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	Х	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	Х	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	Х	Х	Х	Х	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	Х	Х	-	-	-	Х
Изменение резервного капитала	3340	Х	Х	Х	-	-	Х
Величина капитала на 31 Декабря 2024 г.	3300	100	-	-	-	(559 321)	(559 321)

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	-	-	-	-

Отчет о движении денежных средств

за Январь - Декабрь 2024 г.

Организация Общество с ограниченной ответственностью
"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "МОСКВОРЕЦКИЙ ДОМ" по ОКУД
Идентификационный номер налогоплательщика 46434235
по ОКПО
Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика по ОКВЭД 2
по ИНН
Организационно-правовая форма / форма собственности 7716951338
Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность по ОКОПФ / ОКФС
по ОКЕИ
Единица измерения: в тыс. рублей по ОКЕИ
12300 16
384

Коды		
0710005		
31	12	2024
46434235		
7716951338		
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	183 231	561
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	-	550
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
финансирование строительства	4114	183 231	-
прочие поступления	4119	-	11
Платежи - всего	4120	(3 472 612)	(2 434 570)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(211 225)	(507 572)
в связи с оплатой труда работников	4122	(782)	(825)
процентов по долговым обязательствам	4123	1	-
налога на прибыль организаций	4124	(6 083)	(3)
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4125	(403)	(349)
прочие расходы	4126	-	(67 734)
вознаграждение заказчика	4127	(25 384)	(36 654)
финансирование строительства ИДП	4128	(2 829 091)	(1 821 433)
прочие налоги		(3 376)	-
НДС в составе платежей		(43 588)	-
прочие платежи	4129	(352 681)	-
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(3 289 381)	(2 434 009)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	15 161	-
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
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	-	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	15 161	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(491 401)	(203 568)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(23 333)	-
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	(468 068)	(203 568)

процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(476 240)	(203 568)

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2024 г.	За Январь - Декабрь 2023 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	4 379 714	2 739 212
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	4 379 714	2 739 212
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	(416 756)	(101 467)
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	(416 756)	(101 467)
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	3 962 958	2 637 745
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	197 337	168
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	1 169	1 001
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	198 506	1 169
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель _____
 (подпись) _____
 Пискунов Леонид
 Викторович
 (расшифровка подписи)
 3 марта 2025 г.

«Москворецкий
 Дом»

Отчет о целевом использовании средств

Организация Общество с ограниченной ответственностью
"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "МОСКВОРЕЦКИЙ ДОМ"

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

Коды	
Форма по ОКУД	0710003
Дата (год, месяц, число)	
по ОКПО	46434235
ИИН	7716951338
по ОКВЭД 2	71.12.2
по ОКОПФ / ОКФС	12300 16
по ОКЕИ	384

Пояснения	Наименование показателя	Код	За _____ 20 _____ г.	За _____ 20 _____ г.
	Остаток средств на начало отчетного года	6100	-	-
	Поступило средств			
	Вступительные взносы	6210	-	-
	Членские взносы	6215	-	-
	Целевые взносы	6220	-	-
	Добровольные имущественные взносы и пожертвования	6230	-	-
	Прибыль от приносящей доход деятельности	6240	-	-
	Прочие	6250	-	-
	Всего поступило средств	6200	-	-
	Использовано средств			
	Расходы на целевые мероприятия	6310	-	-
	в том числе:			
	социальная и благотворительная помощь	6311	-	-
	проведение конференций, совещаний, семинаров и т.п.	6312	-	-
	иные мероприятия	6313	-	-
	Расходы на содержание аппарата управления	6320	-	-
	в том числе:			
	расходы, связанные с оплатой труда (включая начисления)	6321	-	-
	выплаты, не связанные с оплатой труда	6322	-	-
	расходы на служебные командировки и деловые поездки	6323	-	-
	содержание помещений, зданий, автомобильного транспорта и иного имущества (кроме ремонта)	6324	-	-
	ремонт основных средств и иного имущества	6325	-	-
	прочие	6326	-	-
	Приобретение основных средств, инвентаря и иного имущества	6330	-	-
	Прочие	6350	-	-
	Всего использовано средств	6300	-	-
	Остаток средств на конец отчетного года	6400	-	-

Руководитель



Пискунов Леонид
Викторович

(расшифровка подписи)

Расчет стоимости чистых активов

Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "МОСКОВОРЕЦКИЙ ДОМ"
(наименование организации)

Наименование показателя	Код строки бухгалтерского баланса			
Активы				
Нематериальные активы	1110	-	-	-
Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
Основные средства	1150	322	76	111
Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
Финансовые вложения долгосрочные	1170	1 800 000	1 800 000	1 800 000
Отложенные налоговые активы	1180	449 708	252 698	159 587
Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
Запасы	1210	10 632 239	6 621 909	4 172 599
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	10	10	6 163
Дебиторская задолженность*	1230	250 350	132 389	33 222
Финансовые вложения краткосрочные	1240	671 636	203 568	-
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	198 506	1 169	1 001
Прочие оборотные активы	1260	-	2	3
ИТОГО активы	-	14 002 770	9 011 821	6 172 687
Пассивы				
Заемные средства долгосрочные	1410	13 824 208	9 422 856	5 440 642
Отложенные налоговые обязательства	1420	259 189	100 847	48 015
Оценочные обязательства долгосрочные	1430	-	-	-
Прочие обязательства долгосрочные	1450	321	78	104
Заемные средства краткосрочные	1510	222 765	-	798 911
Кредиторская задолженность	1520	255 487	83 091	331 187
Доходы будущих периодов **	1530	-	-	-
Оценочные обязательства краткосрочные	1540	21	21	19
Прочие обязательства краткосрочные	1550	-	-	-
ИТОГО пассивы	-	14 561 991	9 606 893	6 618 879
Стоимость чистых активов	-	(559 221)	(595 072)	(446 193)

* - 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.