

Бухгалтерская отчетность
за январь - сентябрь 2025 г.

Общество с ограниченной ответственностью
Организация: СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "МАРЬИНО"
Идентификационный номер налогоплательщика _____
Организационно-правовая форма Общества с ограниченной ответственностью
Форма собственности Частная собственность

по ОКПО
ИНН
по ОКОПФ
по ОКФС

77801512
9724098029
12300
16

Адрес в пределах места нахождения
107031, Город Москва, вн.тер. г. Муниципальный Округ Тверской, ул Петровка, дом 7

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.

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

Коды		
0710001		
30	09	2025
77801512		
384		

Общество с ограниченной ответственностью
Организация: СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "МАРЬИНО"
Единица измерения тыс. руб.

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	3 759	4 323	3 030
	в том числе:				
	Нематериальные активы в организации		3 737	4 301	3 008
	Приобретение нематериальных активов		22	22	22
	Выполнение научно-исследовательских, опытно-конструкторских и технологических работ		-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	43 645	57 484	54 661
	в том числе:				
	Основные средства, пригодные к использованию		43 522	57 484	54 661
	Оборудование к установке		-	-	-
	Незавершенное строительство		-	-	-
	Расходы будущих периодов		-	-	-
	Права пользования активами		-	-	-
	Капитализированная стоимость ремонта основных средств		-	-	-
	Незавершенные ремонты основных средств		-	-	-
	Иные незавершенные капитальные вложения		123	-	-

	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	1 072	1 028	1 646
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	в том числе:				
	Биологические активы		-	-	-
	Расходы будущих периодов		-	-	-
	Итого по разделу I	1100	48 476	62 835	59 338
	II. Оборотные активы				
	Запасы	1210	16 251 513	10 936 402	6 257 022
	в том числе:				
	Сырье и материалы		2 010	1 020	1 337
	Активы, связанные со строительством		16 249 503	10 935 382	6 255 685
	Товары		-	-	-
	Товары отгруженные		-	-	-
	Незавершенное производство		-	-	-
	Расходы будущих периодов		-	-	-
	Животные на выращивании и откорме		-	-	-
	Долгосрочные активы к продаже	1215	-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	150 141	65 079	27 918
	в том числе:				
	НДС по приобретенным ОС		10 792	10 776	10 649
	НДС по приобретенным НМА		10	10	-
	НДС по приобретенным МПЗ		2 254	1 796	1 282
	НДС по приобретенным услугам		137 085	52 498	15 987
	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, начисленный по отгрузке	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	2 869 426	1 570 821	627 682
	в том числе:				
	Расчеты с покупателями и заказчиками		10 094	11 638	381
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками		2 816 257	1 515 597	620 001
	Расчеты по налогам и сборам		88	88	5 499
	Расчеты по НДС, не отраженные на ЕНС		-	-	-
	Сальдо по ЕНС		3 493	3 769	-
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению		1	-	1 574
	Расчеты с персоналом по оплате труда		-	-	5
	Расчеты с подотчетными лицами		-	-	-
	Расчеты с персоналом по прочим операциям		-	-	-
	Расчеты по вкладам в уставный (складочный) капитал		-	-	-
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами		39 490	39 490	15
	Расходы будущих периодов		3	239	208
	Выполненные этапы по незавершенным работам		-	-	-

	Расчеты с факторинговыми компаниями		-	-	-
	Авансы по аренде (лизингу)		-	-	-
	НДС, удержанный налоговым агентом с выданной предоплаты		-	-	-
	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	24 427	34 044	937
	в том числе:				
	Касса		-	-	-
	Расчетные счета		19 427	34 044	937
	Валютные счета		-	-	-
	Счет цифрового рубля		-	-	-
	Аккредитивы		-	-	-
	Аккредитивы (в валюте)		-	-	-
	Прочие специальные счета		-	-	-
	Переводы в пути		5 000	-	-
	Прочие оборотные активы	1260	2 694 047	858 060	267 547
	в том числе:				
	Условный доход		2 692 435	857 099	265 767
	НДС по экспорту (возмещение)		-	-	-
	Расходы будущих периодов		1 612	961	1 780
	Недостачи и потери от порчи ценностей		-	-	-
	Итого по разделу II	1200	21 989 554	13 464 406	7 181 106
	БАЛАНС	1600	22 038 030	13 527 241	7 240 443

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	10	10	10
	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	(5 328)	(5 328)	(5 380)
	Итого по разделу III	1300	(5 318)	(5 318)	(5 370)
	IV. Долгосрочные обязательства				
	Заемные средства	1410	15 909 653	10 591 910	6 341 514
	в том числе:				
	Долгосрочные кредиты		15 842 807	10 525 064	6 284 577
	Долгосрочные займы		66 846	66 846	56 937
	Долгосрочные кредиты (в валюте)		-	-	-
	Долгосрочные займы (в валюте)		-	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	1 450	1 406	2 077
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие долгосрочные обязательства	1450	-	-	-
	в том числе:				
	Долгосрочные обязательства по аренде (лизингу)		-	-	-
	Безвозмездные поступления		-	-	-
	Расчеты по возмещению материального ущерба		-	-	-
	Долгосрочная часть целевого финансирования капитального строительства		-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	15 911 103	10 593 316	6 343 591
	V. Краткосрочные обязательства				
	Заемные средства	1510	4 883 212	2 705 001	848 576
	в том числе:				
	Краткосрочные кредиты		-	-	-
	Краткосрочные займы		-	-	-
	Краткосрочные кредиты (в валюте)		-	-	-
	Краткосрочные займы (в валюте)		-	-	-
	Проценты по займам и кредитам		4 883 212	2 705 001	848 576
	Кредиторская задолженность	1520	1 248 684	233 943	46 101
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками		378 721	93 954	17 713
	Расчеты с покупателями и заказчиками		-	-	-
	Расчеты по налогам и сборам		459	549	2
	Расчеты по НДС, не отраженные на ЕНС		2	15	-
	Сальдо по ЕНС		-	-	2 724

	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению		102	128	-
	Расчеты с персоналом по оплате труда		217	-	-
	Расчеты с подотчетными лицами		115	115	115
	Расчеты с персоналом по прочим операциям		-	-	-
	Задолженность участникам (учредителям) по выплате доходов		-	-	-
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами		869 068	139 181	25 547
	Доходы, полученные в счет будущих периодов		-	-	-
	Целевое финансирование		-	-	-
	Обязательство по аренде	1520	-	-	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	349	300	7 545
	Прочие краткосрочные обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	6 132 245	2 939 243	902 222
	БАЛАНС	1700	22 038 030	13 527 241	7 240 443

Генеральный директор
(наименование должности)

Мецкер Евгений Валерьевич
(расшифровка подписи)

31 октября 2025 г.



Отчет о финансовых результатах
за январь - сентябрь 2025 г.

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

Коды		
0710002		
30	09	2025
77801512		
384		

Общество с ограниченной ответственностью
Организация: СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "МАРЬИНО"
Единица измерения тыс. руб.

по ОКПО
по ОКЕИ

Пояснения	Наименование показателя	Код	За январь - сентябрь 2025 г.	За январь - сентябрь 2024 г.
	Выручка	2110	1 848 187	426 175
	в том числе:			
	Марьино_Застройка_Жилой_объект2		1 138 896	101 000
	Марьино_Застройка_Жилой_объект1		692 320	318 690
	Себестоимость продаж	2120	(309 002)	(227 174)
	в том числе:			
	Марьино_Застройка_Жилой_объект2		(182 952)	(54 555)
	Марьино_Застройка_Жилой_объект1		(112 080)	(168 771)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	1 539 185	199 001
	Коммерческие расходы	2210	(1 521 484)	(188 306)
	Управленческие расходы	2220	(2 720)	(4 863)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	14 981	5 832
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	23	10
	Проценты к уплате	2330	(10 486)	(8 837)
	Прочие доходы	2340	170	3 190
	в том числе:			
	Операции с инструментами финансового рынка		-	-
	Сдача имущества в аренду или субаренду		-	-
	Реализация и ликвидация внеоборотных активов		-	12
	Реализация иного имущества, прав требования, прочих работ и услуг		32	2 177
	Результаты инвентаризации		137	-
	Иная операционная деятельность		-	-
	Курсовые разницы		-	-
	Прочие расходы	2350	(4 688)	(191)
	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		-	(24)
	Результаты инвентаризации		-	-
	Иная операционная деятельность		(4 676)	(87)
	Курсовые разницы		-	-
	Прибыль (убыток) от продолжающейся деятельности до налогообложения	2300	-	4
	Налог на прибыль организаций	2410	-	127
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль организаций	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль организаций	2412	-	127
	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	-	131

Пояснения	Наименование показателя	Код	За январь - сентябрь 2025 г.	За январь - сентябрь 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	-	131
	Базовая прибыль (убыток) на акцию, руб. коп.	2900		
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию, руб. коп.	2910		

Генеральный директор
(наименование должности)



Мещер Евгений Валерьевич
(расшифровка подписи)

31 октября 2025 г.