

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2024 г.

			Коды	
Форма по ОКУД			0710001	
Дата (число, месяц, год)			31	12 2024
Организация Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Гарант-Инвест"			по ОКПО 40258599	
Идентификационный номер налогоплательщика			ИНН 7751526270	
Вид экономической деятельности Подготовка к продаже собственного недвижимого имущества			по ОКВЭД 2 68.10.1	
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)

108836, Москва г, Футбольная ул, дом 17, этаж 2, офис 219

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ДА НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора

АО Юникон

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	7716021332
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ ОГРНИП	

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРТОНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	2 297	2 588	2 855
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	396 910	106 378	87 127
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	30 875	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	430 082	108 966	89 982
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	3 310 819	1 654 563	138 727
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	101 689	17 377	873
	Дебиторская задолженность	1230	592 657	404 169	9 669
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	3 310	1 973	21 008
	в том числе: Депозит	12501	-	-	21 000
	Прочие оборотные активы	1260	838	1 201	12
	Итого по разделу II	1200	4 009 313	2 079 285	170 289
	БАЛАНС	1600	4 439 395	2 188 251	260 271

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
ПАССИВ					
III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ					
Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310		50	50	50
Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320		-	-	-
Переоценка внеоборотных активов	1340		-	-	-
Добавочный капитал (без переоценки)	1350		199 960	199 960	199 960
Резервный капитал	1360		-	-	-
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370		590 249	50 651	50 651
Итого по разделу III	1300		790 259	250 661	250 661
IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА					
Заемные средства	1410		3 111 435	1 802 965	-
Отложенные налоговые обязательства	1420		49 948	-	-
Оценочные обязательства	1430		-	-	-
Прочие обязательства	1450		-	-	-
Итого по разделу IV	1400		3 161 383	1 802 965	-
V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА					
Заемные средства	1510		114 816	18 963	-
Кредиторская задолженность	1520		372 937	115 662	9 610
Доходы будущих периодов	1530		-	-	-
Оценочные обязательства	1540		-	-	-
Прочие обязательства	1550		-	-	-
Итого по разделу V	1500		487 753	134 625	9 610
БАЛАНС	1700		4 439 395	2 188 251	260 271



Коршикова Елена
Валентиновна
(расшифровка подписи)

31 марта 2025 г.

Отчет о финансовых результатах

за Январь - Декабрь 2024 г.

Организация Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Гарант-Инвест"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической

деятельности Подготовка к продаже собственного недвижимого имущества

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 40258599		
по ИНН 7751526270		
по ОКВЭД 2 68.10.1		
по ОКОПФ / ОКФС 12300		16
по ОКЕИ 384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2024 г.	За Январь - Декабрь 2023 г.
	Выручка	2110	1 361	18
	Себестоимость продаж	2120	(56 463)	(53)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	(55 102)	(35)
	Коммерческие расходы	2210	(331 609)	-
	Управленческие расходы	2220	(4 745)	(41)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(391 456)	(76)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	11 243	121
	Проценты к уплате	2330	(34 756)	-
	Прочие доходы	2340	1 115 453	-
	Прочие расходы	2350	(15 649)	(45)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	684 835	-
	Налог на прибыль	2410	(136 976)	-
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(103 932)	-
	отложенный налог на прибыль	2412	(33 044)	-
	Прочее	2460	(8 261)	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	539 598	-

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	539 598	-
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Коршикова Елена
Валентиновна

(расшифровка подписи)

31 марта 2025 г.

Отчет об изменениях капитала

за Январь - Декабрь 2024 г.

Организация **Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Гарант-Инвест"**
 Идентификационный номер налогоплательщика
 Вид экономической деятельности **Подготовка к продаже собственного недвижимого имущества**
 Организационно-правовая форма / форма собственности
Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность
 Единица измерения: в тыс. рублей

Коды		
Форма по ОКУД		
31	12	2024
Дата (число, месяц, год)		
по ОКПО		
40258599		
по ИНН		
7751526270		
по ОКВЭД 2		
68.10.1		
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	50	-	199 960	-	50 651	250 661
<u>За 2023 г.</u>							
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2023 г.	3200	50	-	199 960	-	50 651	250 661
<u>За 2024 г.</u>							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	539 598	539 598
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	539 598	539 598
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2024 г.	3300	50	-	199 960	-	590 249	790 259

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	-	-	-	-

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
Чистые активы	3600	790 259	250 661	250 661



Коршикова Елена
Валентиновна
(расшифровка подписи)

31 марта 2025 г.

Отчет о движении денежных средств

за Январь - Декабрь 2024 г.

		Коды		
		Форма по ОКУД		
Организация		0710005	31	12
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКПО	2024	40258599
Вид экономической		ИНН		7751526270
деятельности		по		68.10.1
Организационно-правовая форма / форма собственности		ОКВЭД 2		
Общества с ограниченной		по ОКОПФ / ОКФС	12300	16
ответственностью		по ОКЕИ		384
Единица измерения:		в тыс. рублей		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2024 г.	За Январь - Декабрь 2023 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	26 322	995
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	14 709	18
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	11 613	977
Платежи - всего	4120	(2 511 536)	(1 804 303)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(1 987 011)	(1 539 705)
в связи с оплатой труда работников	4122	(2 320)	(907)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	-	-
сумма НДС начисленного к уплате	4125	(356 662)	(223 201)
прочие платежи	4129	(165 543)	(40 490)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(2 485 214)	(1 803 308)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	1 178 081	-
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	1 115 000	-
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	63 081	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	-	(18 692)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	(18 692)
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	-	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	1 178 081	(18 692)

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2024 г.	За Январь - Декабрь 2023 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	1 798 470	1 802 965
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	1 798 470	1 802 965
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	(490 000)	-
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	4322	-	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	(490 000)	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	1 308 470	1 802 965
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	1 337	(19 035)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	1 973	21 008
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	3 310	1 973
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



Руководитель
МОСКВА
(подпись)

Коршикова Елена
Валентиновна

(расшифровка подписи)

31 марта 2025 г.