

Бухгалтерская отчетность  
за 9 месяцев 2025 г.

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
Организация: "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ЧАСОВАЯ"  
Идентификационный номер налогоплательщика  
Организационно-правовая форма Общества с ограниченной ответственностью  
Форма собственности Частная собственность  
Адрес в пределах места нахождения  
111024, Москва г, Душинская ул, дом 7, строение 1, этаж 3, кабинет 18

по ОКПО	36225795
ИНН	9709044935
по ОКОПФ	12300
по ОКФС	16

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ☐ ДА ☒ НЕТ

Наименование аудиторской организации, проводившей обязательный аудит

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации	ИНН	
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации	ОГРН	

Бухгалтерская отчетность подлежит утверждению ☐ ДА ☒ НЕТ

Наименование органа, утверждающего бухгалтерскую отчетность

Бухгалтерский баланс  
на 30 сентября 2025 г.

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ Организация: "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ЧАСОВАЯ" Единица измерения тыс. руб.	Форма по ОКУД	Коды		
	Отчетная дата (число, месяц, год)	0710001		
	по ОКПО	30	09	2025
	по ОКЕИ	36225795		
		384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 30 сентября 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. Внеоборотные активы</b>				
	Гудвил	1105	-	-	-
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	340 404	157 375	179 372
	в том числе:				
	Инвестиционная недвижимость	1160	-	203 945	207 213
	Финансовые вложения	1170	24 409 519	24 350 645	22 994 424
	Отложенные налоговые активы	1180	1 594 786	1 206 893	499 349
	в том числе:				
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	в том числе:				
	Итого по разделу I	1100	26 344 709	25 918 858	23 880 358
	<b>II. Оборотные активы</b>				
	Запасы	1210	37 827 914	28 052 164	18 815 548
	в том числе:				
	Долгосрочные активы к продаже	1215	-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-



	в том числе:				
	Дебиторская задолженность	1230	4 730 578	3 627 408	2 811 914
	в том числе:				
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	3 812 233	1 481 541	315 527
	в том числе:				
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	53 808	48 881	37 785
	в том числе:				
	Прочие оборотные активы	1260	29	-	8
	в том числе:				
	Итого по разделу II	1200	46 424 562	33 209 994	21 980 782
	<b>БАЛАНС</b>	1600	72 769 271	59 128 852	45 861 141



Пояснения	Наименование показателя	Код	На 30 сентября 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. Капитал</b>				
	Уставный капитал	1310	107	102	102
	в том числе:				
	Собственные акции, принадлежащие обществу, задолженность акционеров по оплате акций	1320	-	-	-
	Накопленная дооценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	в том числе:				
	Добавочный капитал (без накопленной дооценки)	1350	7 033 676	6 423 279	6 423 279
	в том числе:				
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	в том числе:				
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(1 156 365)	(1 181 193)	(797 035)
	в том числе:				
	Итого по разделу III	1300	5 877 418	5 242 188	5 626 346
	<b>IV. Долгосрочные обязательства</b>				
	Заемные средства	1410	45 143 829	36 253 725	30 984 002
	в том числе:				
	Отложенные налоговые обязательства	1420	1 225 921	828 366	301 036
	в том числе:				
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие долгосрочные обязательства	1450	58	220	391
	в том числе:				
	Итого по разделу IV	1400	46 369 808	37 082 311	31 285 429
	<b>V. Краткосрочные обязательства</b>				
	Заемные средства	1510	8 064 073	7 193 237	-
	в том числе:				
	Кредиторская задолженность	1520	12 456 691	9 610 227	8 948 813
	в том числе:				
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	в том числе:				
	Оценочные обязательства	1540	1 281	889	553
	в том числе:				
	Прочие краткосрочные обязательства	1550	-	-	-
	в том числе:				
	Итого по разделу V	1500	20 522 045	16 804 353	8 949 366
	<b>БАЛАНС</b>	1700	72 769 271	59 128 852	45 861 141

Генеральный директор  
(наименование должности)

(подпись)

Максинский Александр Сергеевич  
(расшифровка подписи)



**Отчет о финансовых результатах  
за 9 месяцев 2025 г.**

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
Организация: "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ЧАСОВАЯ"  
Единица измерения тыс. руб.

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

по ОКПО

по ОКЕИ

Коды		
0710002		
30	09	2025
36225795		
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 9 месяцев 2025 г.	За 9 месяцев 2024 г.
	Выручка	2110	81 867	67 897
	в том числе:			
	Себестоимость продаж	2120	(47 467)	(34 055)
	в том числе:			
	Валовая прибыль (убыток)	2100	34 400	33 842
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(9 349)	(5 575)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	25 051	28 267
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	1 113 605	994 089
	Проценты к уплате	2330	(1 099 656)	(1 380 670)
	Прочие доходы	2340	-	350 308
	в том числе:			
	Прочие внереализационные доходы	23407	-	-
	Прочие расходы	2350	(4 510)	(616 821)
	Прибыль (убыток) от продолжающейся деятельности до налогообложения	2300	34 490	(624 827)
	Налог на прибыль организаций	2410	(9 662)	124 726
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль организаций	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль организаций	2412	(9 662)	124 726
	Прибыль (убыток) от прекращаемой деятельности (за вычетом относящегося к ней налога на прибыль организаций)	2420	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	24 828	(500 101)



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	24 828	(500 101)
	Базовая прибыль (убыток) на акцию, руб. коп.	2900		
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию, руб. коп.	2910		

Генеральный директор  
(наименование должности)

(подпись)

Максинский Александр Сергеевич  
(расшифровка подписи)



Отчет об изменениях капитала  
за 9 месяцев 2025 г.

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

Коды		
0710004		
30	09	2025
по ОКПО 36225795		
по ОКЕИ 384		

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
Организация: "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ЧАСОВАЯ"  
Единица измерения тыс. руб.

по ОКПО  
по ОКЕИ

Пояснения	Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, принадлежащие обществу, задолженность акционеров по оплате акций	Накопленная дооценка внеоборотных активов	Добавочный капитал (без накопленной дооценки)	Резервный капитал	Нераспределенна я прибыль (непокрытый убыток)	Итого
	На 31 декабря 2023 г.	3100	102	-	-	6 423 279	-	(797 035)	5 626 346
	Корректировка в связи с: изменением учетной политики	3110	-	-	-	-	-	-	-
	исправлением ошибок	3120	-	-	-	-	-	-	-
	На 31 декабря 2023 г. после корректировки	3130	102	-	-	6 423 279	-	(797 035)	5 626 346



Пояснения	Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, принадлежащие обществу, задолженность акционеров по оплате акций	Накопленная дооценка внеоборотных активов	Добавочный капитал (без накопленной дооценки)	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
	<b>За 9 месяцев 2024 г.</b>								
	Чистая прибыль (убыток)	3211	-	-	-	-	-	(500 101)	(500 101)
	Переоценка внеоборотных активов	3212	-	-	-	-	-	-	-
	Дивиденды	3227	-	-	-	-	-	-	-
	Иные изменения за счет операций с собственниками (за исключением дивидендов) - всего	3230	-	-	-	-	-	-	-
	Реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-	-
	Иные изменения - всего	3240	-	-	-	-	-	-	-
	<b>На 30 сентября 2024 г.</b>	3250	102	-	-	6 423 279	-	(1 297 136)	5 126 245
	<b>На 31 декабря 2024 г.</b>	3200	102	-	-	6 423 279	-	(1 181 193)	5 242 188
	Корректировка в связи с: изменением учетной политики	3210	-	-	-	-	-	-	-
	исправлением ошибок	3220	-	-	-	-	-	-	-
	<b>На 31 декабря 2024 г. после корректировки</b>	3230	102	-	-	6 423 279	-	(1 181 193)	5 242 188



Пояснения	Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, принадлежащие обществу, задолженность акционеров по оплате акций	Накопленная дооценка внеоборотных активов	Добавочный капитал (без накопленной дооценки)	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
	<b>За 9 месяцев 2025 г.</b>								
	Чистая прибыль (убыток)	3311	-	-	-	-	-	24 828	24 828
	Переоценка внеоборотных активов	3312	-	-	-	-	-	-	-
	Дивиденды	3327	-	-	-	-	-	-	-
	Иные изменения за счет операций с собственниками (за исключением дивидендов) - всего	3330	5	-	-	610 396	-	-	610 401
	Реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-	-
	Иные изменения - всего	3340	-	-	-	-	-	-	-
	<b>На 30 сентября 2025 г.</b>	3300	107	-	-	7 033 676	-	(1 156 365)	5 877 418

Генеральный директор  
(наименование должности)

(подпись)

Максинский Александр Сергеевич  
(расшифровка подписи)

\_\_\_\_\_





**Отчет о движении денежных средств  
за 9 месяцев 2025 г.**

Форма по ОКУД Отчетная дата (число, месяц, год)	Коды		
	0710005		
	30	09	2025
	36225795		
по ОКПО	36225795		
по ОКЕИ	384		

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
 Организация: "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ЧАСОВАЯ"  
 Единица измерения тыс. руб.

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 9 месяцев 2025 г.	За 9 месяцев 2024 г.
	<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
	Поступления - всего	4110	83 042	68 730
	в том числе:			
	от продажи продукции, товаров, выполнения работ, оказания услуг	4111	75 081	64 653
	арендных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
	от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
	процентов по дебиторской задолженности покупателей	4114	-	-
	прочие поступления	4119	7 961	4 077
	Платежи - всего	4120	(4 773 016)	(4 305 143)
	в том числе:			
	поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, выполненные работы, оказанные услуги	4121	(797 862)	(1 442 042)
	в связи с оплатой труда работников	4122	(5 068)	(3 735)
	процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
	налога на прибыль организаций	4124	-	-
	арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4125	(14 042)	(3 240)
	вознаграждение заказчика	4128	-	(11 153)
	финансирование строительства ИДП	4130	(3 900 700)	(2 488 458)
	прочие платежи	4129	(55 344)	(356 515)
	<b>Сальдо денежных потоков от текущих операций</b>	4100	(4 689 974)	(4 236 413)



Пояснения	Наименование показателя	Код	За 9 месяцев 2025 г.	За 9 месяцев 2024 г.
	<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
	Поступления - всего	4210	18 066	-
	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	4 536	-
	дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	13 530	-
	прочие поступления	4219	-	-
	Платежи - всего	4220	(2 394 103)	(766 780)
	в том числе:			
	в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	-
	в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	(34 453)
	в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	(2 394 103)	(732 327)
	процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
	прочие платежи	4229	-	-
	<b>Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций</b>	4200	(2 376 037)	(766 780)
	<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
	Поступления - всего	4310	7 215 682	5 086 110
	в том числе:			
	получение кредитов и займов	4311	7 215 682	5 086 110
	денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
	от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
	от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг	4314	-	-
	прочие поступления	4319	-	-



Пояснения	Наименование показателя	Код	За 9 месяцев 2025 г.	За 9 месяцев 2024 г.
	Платежи - всего	4320	(144 744)	(53 049)
	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	(144 744)	(53 049)
	прочие платежи	4329	-	-
	<b>Сальдо денежных потоков от финансовых операций</b>	4300	7 070 938	5 033 061
	<b>Сальдо денежных потоков за период</b>	4400	4 927	29 868
	<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало периода</b>	4450	48 881	37 785
	<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец периода</b>	4500	53 808	67 653
	Величина влияния изменения курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Генеральный директор  
(наименование должности)

(подпись)

Максинский Александр Сергеевич  
(расшифровка подписи)

Документ подписан и передан через оператора ЭДО АО «ПФ «СБ Контур»

Идентификатор документа 5418f833-08e7-476f-a6ad-00af0a3f6fe0



Подписи отправителя:

Организация, сотрудник

Доверенность: рег. номер, период действия и статус

Сертификат: серийный номер, период действия

Дата и время подписания

ООО "СЗ ЧАСОВАЯ"  
Максинский Александр Сергеевич  
ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР

Не требуется для подписания

02C05CAD00CFB2F79244D26E9  
4B215224E  
с 30.04.2025 13:21 по  
30.07.2026 13:21 GMT+03:00

21.10.2025 10:54 GMT+03:00  
Подпись соответствует файлу документа