

Бухгалтерская отчетность
за январь - июнь 2025 г.

Общество с ограниченной ответственностью	по ОКПО	49380758
Организация: "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "САМАН"	ИНН	0268094637
Идентификационный номер налогоплательщика	по ОКОПФ	12300
Организационно-правовая форма Общества с ограниченной ответственностью	по ОКФС	16
Форма собственности Частная собственность		
Адрес в пределах места нахождения 125504, Город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Западное Дегунино, ш Дмитровское, д. 73Б, помещ. 16Н		

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 июня 2025 г.

Общество с ограниченной ответственностью	Форма по ОКУД	Коды		
Организация: "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "САМАН"	Отчетная дата	0710001		
Единица измерения тыс. руб.	(число, месяц, год)	30	06	2025
	по ОКПО	49380758		
	по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 30 июня 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
	АКТИВ				
	I. Внеоборотные активы				
	Гудвил	1105	-	-	-
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	6 344	9 805	15 311
	в том числе:				
	Права пользования активами		6 344	9 805	15 311
	Инвестиционная недвижимость	1160	-	-	-
	в том числе:				
	Инвестиционная недвижимость		-	-	-
	Финансовые вложения	1170	637 932	272 108	850 000
	в том числе:				
	Предоставленные займы		637 932	272 108	850 000
	Отложенные налоговые активы	1180	50 976	37 856	5 803
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	в том числе:				
	Расходы будущих периодов		-	-	-
	Итого по разделу I	1100	695 252	319 769	871 114
	II. Оборотные активы				
	Запасы	1210	2 362 074	1 959 211	763 390
	в том числе:				
	Незавершенное строительство		2 232 905	1 873 060	758 021
	Затраты заказчика-застройщика		129 169	86 151	5 369

	Долгосрочные активы к продаже	1215	-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	80 298	71 756	31 418
	в том числе:				
	НДС по приобретенным услугам		91	70	65
	НДС по строительству инвестиционных объектов		80 207	71 686	31 353
	НДС, начисленный по отгрузке	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	310 994	212 659	636 310
	в том числе:				
	Расчеты с покупателями и заказчиками		48	-	-
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками		236 232	154 333	620 001
	Расчеты по налогам и сборам		12	16	34
	Сальдо по ЕНС		430	464	498
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами		74 247	57 846	15 777
	НДС, удержанный налоговым агентом с выданной предоплаты		25	-	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	20 500	20 500	-
	в том числе:				
	Выданные займы		20 500	20 500	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	523	37	687
	в том числе:				
	Расчетные счета		523	37	687
	Прочие оборотные активы	1260	6	58	9
	в том числе:				
	Расходы будущих периодов		6	58	9
	Итого по разделу II	1200	2 774 395	2 264 221	1 431 814
	БАЛАНС	1600	3 469 647	2 583 990	2 302 928

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 30 июня 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 прочих внеоборотных активов		-	-	-
	Добавочный капитал (без накопленной дооценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	в том числе: Резервы, образованные в соответствии с учредительными документами		-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(137 596)	(97 795)	(6 396)
	Итого по разделу III	1300	(137 586)	(97 785)	(6 386)
	IV. Долгосрочные обязательства				
	Заемные средства	1410	3 568 929	2 596 364	131 839
	в том числе:				
	Долгосрочные кредиты		2 991 569	2 317 352	-
	Долгосрочные займы		61 932	72 100	131 300
	Проценты по займам и кредитам		515 428	206 912	539
	Отложенные налоговые обязательства	1420	5 097	5 219	4 175
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие долгосрочные обязательства	1450	218	2 728	15 370
	в том числе:				
	Долгосрочные обязательства по аренде (лизингу)		-	2 728	15 370
	Гарантийные удержания		218	-	-
	Итого по разделу IV	1400	3 574 244	2 604 311	151 384
	V. Краткосрочные обязательства				
	Заемные средства	1510	-	-	2 141 554
	в том числе:				
	Краткосрочные кредиты		-	-	2 046 991
	Проценты по займам и кредитам		-	-	95 102
	Кредиторская задолженность	1520	26 492	70 268	16 376
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками		22 327	67 368	11 957
	Расчеты с покупателями и заказчиками		-	-	-
	Расчеты по налогам и сборам		557	92	299
	Расчеты по НДС, не отраженные на ЕНС		8	-	-
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению		509	34	-
	Расчеты с персоналом по оплате труда		274	-	-
	Расчеты с персоналом по прочим операциям		15	-	-
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами		2 802	2 774	4 120
	Обязательство по аренде	1520	6 406	7 196	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	91	-	-
	Прочие краткосрочные обязательства	1550	-	-	-

	Итого по разделу V	1500	32 989	77 464	2 157 930
	БАЛАНС	1700	3 469 647	2 583 990	2 302 928

Генеральный директор ООО УК
ЭФФЕКТИВНЫЕ ИНВЕСТИЦИИ,
единоличный исполнительный
орган

(наименование должности)

25 июля 2025 г.



Пак Сергей Андреевич

(расшифровка подписи)

Отчет о финансовых результатах
за январь - июнь 2025 г.

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

Коды		
0710002		
30	06	2025
49380758		
384		

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

по ОКПО

по ОКЕИ

Пояснения	Наименование показателя	Код	За январь - июнь 2025 г.	За январь - июнь 2024 г.
	Выручка	2110	40	-
	в том числе:			
	Сервитут на земельный участок		40	-
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	40	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(6 027)	(145)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(5 987)	(145)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	15 394	22 190
	Проценты к уплате	2330	(62 307)	(83 050)
	Прочие доходы	2340	-	-
	Прочие расходы	2350	(143)	(22)
	в том числе:			
	Иная операционная деятельность		(143)	(22)
	Прибыль (убыток) от продолжающейся деятельности до налогообложения	2300	(53 043)	(61 027)
	Налог на прибыль организаций	2410	13 242	12 205
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль организаций	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль организаций	2412	13 242	12 205
	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	(39 801)	(48 822)

Пояснения	Наименование показателя	Код	За январь - июнь 2025 г.	За январь - июнь 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	(39 801)	(48 822)
	Базовая прибыль (убыток) на акцию, руб. коп.	2900		
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию, руб. коп.	2910		

Генеральный директор ООО УК
ЭФФЕКТИВНЫЕ ИНВЕСТИЦИИ,
единоличный исполнительный
орган

(наименование должности)

Пак Сергей Андреевич

(расшифровка подписи)

25 июля 2025 г.



Отчет об изменениях капитала
за январь - июнь 2025 г.

Коды		
0710004		
30	06	2025
49380758		
384		

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

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

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
	На 31 декабря 2023 г.	3100	10	-	-	-	-	(6 396)	(6 386)
	Корректировка в связи с:								
	изменением учетной политики	3110	-	-	-	-	-	-	-
	исправлением ошибок	3120	-	-	-	-	-	-	-
	На 31 декабря 2023 г. после корректировки	3130	10	-	-	-	-	(6 396)	(6 386)

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
	За январь - июнь 2024 г.								
	Чистая прибыль (убыток)	3211	-	-	-	-	-	(48 821)	(48 821)
	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	-	-	-	-	-	-	-
	На 30 июня 2024 г.	3250	10	-	-	-	-	(55 217)	(55 207)
	На 31 декабря 2024 г.	3200	10	-	-	-	-	(97 795)	(97 785)
	Корректировка в связи с:								
	изменением учетной политики	3210	-	-	-	-	-	-	-
	исправлением ошибок	3220	-	-	-	-	-	-	-
	На 31 декабря 2024 г. после корректировки	3230	10	-	-	-	-	(97 795)	(97 785)

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
	За январь - июнь 2025 г.								
	Чистая прибыль (убыток)	3311	-	-	-	-	-	(39 801)	(39 801)
	Переоценка внеоборотных активов	3312	-	-	-	-	-	-	-
	Дивиденды	3327	-	-	-	-	-	-	-
	Иные изменения за счет операций с собственниками (за исключением дивидендов) - всего	3330	-	-	-	-	-	-	-
	Реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-	-
	Иные изменения - всего	3340	-	-	-	-	-	-	-
	На 30 июня 2025 г.	3300	10	-	-	-	-	(137 596)	(137 586)

Генеральный директор ООО УК
ЭФФЕКТИВНЫЕ
ИНВЕСТИЦИИ, единоличный
исполнительный орган

(наименование должности)

25 июля 2025 г.

Ряк Сергей Андреевич

(расшифровка подписи)



**Отчет о движении денежных средств
за январь - июнь 2025 г.**

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

Коды		
0710005		
30	06	2025
по ОКПО 49380758		
по ОКЕИ 384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За январь - июнь 2025 г.	За январь - июнь 2024 г.
	Денежные потоки от текущих операций			
	Поступления - всего	4110	-	5 510
	в том числе:			
	от продажи продукции, товаров, выполнения работ, оказания услуг	4111	-	-
	арендных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
	от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
	процентов по дебиторской задолженности покупателей	4114	-	-
	прочие поступления	4119	-	5 510
	Платежи - всего	4120	(297 739)	(230 826)
	в том числе:			
	поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, выполненные работы, оказанные услуги	4121	(198 465)	(160 928)
	в связи с оплатой труда работников	4122	(6 344)	-
	процентов по долговым обязательствам	4123	(618)	(29 201)
	налога на прибыль организаций	4124	-	(299)
	прочие платежи	4129	(92 312)	(40 398)
	Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(297 739)	(225 316)

Пояснения	Наименование показателя	Код	За январь - июнь 2025 г.	За январь - июнь 2024 г.
	Денежные потоки от инвестиционных операций			
	Поступления - всего	4210	1 554	29 500
	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	1 554	29 500
	дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
	прочие поступления	4219	-	-
	Платежи - всего	4220	(367 378)	-
	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	-	-
	в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	(367 378)	-
	процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
	прочие платежи	4229	-	-
	Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(365 824)	29 500
	Денежные потоки от финансовых операций			
	Поступления - всего	4310	730 757	195 450
	в том числе:			
	получение кредитов и займов	4311	730 757	195 450
	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 январь - июнь 2025 г.	За январь - июнь 2024 г.
	Платежи - всего	4320	(66 708)	-
	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	(66 708)	-
	прочие платежи	4329	-	-
	Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	664 049	195 450
	Сальдо денежных потоков за период	4400	486	(366)
	Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало периода	4450	37	687
	Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец периода	4500	523	321
	Величина влияния изменения курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Генеральный директор ООО УК
ЭФФЕКТИВНЫЕ ИНВЕСТИЦИИ,
единоличный исполнительный
орган

(наименование должности)

25 июля 2025 г.



Пак Сергей Андреевич

(расшифровка подписи)