

Бухгалтерская отчетность
за 9 месяцев 2025 г.

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
Организация: "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ОЗЁРНАЯ 44"
Идентификационный номер налогоплательщика
Организационно-правовая форма Общества с ограниченной ответственностью
Форма собственности Частная собственность
Адрес в пределах места нахождения
119361, Москва г, вн.тер.г. муниципальный округ Очаково-Матвеевское, ул Никулинская, д. 35,
стр. 1

по ОКПО	44913486
ИНН	9729298039
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 "ОЗЁРНАЯ 44" Единица измерения тыс. руб.	Форма по ОКУД	Коды		
	Отчетная дата (число, месяц, год)	0710001		
	по ОКПО	30	09	2025
	по ОКЕИ	44913486		
		384		

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	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	4 505	287 252	442 214
	в том числе:				
	Инвестиционная недвижимость	1160	158 468	31 570	46 925
	Финансовые вложения	1170	16 807 212	16 558 095	19 567 928
	Отложенные налоговые активы	1180	1 340 843	856 870	285 276
	в том числе:				
	Прочие внеоборотные активы	1190	242 625	95 597	2 540
	в том числе:				
	Итого по разделу I	1100	18 553 653	17 829 384	20 344 883
	II. Оборотные активы				
	Запасы	1210	21 437 274	11 696 662	15 141 944
	в том числе:				
	Долгосрочные активы к продаже	1215	-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	1 771	2 054	24 833



	в том числе:				
	Дебиторская задолженность	1230	4 134 610	3 478 880	3 017 660
	в том числе:				
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	17 240 737	11 931 930	8 906 200
	в том числе:				
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	3 522 703	98 416	126 028
	в том числе:				
	Прочие оборотные активы	1260	7 649	7 781	7 955
	в том числе:				
	Итого по разделу II	1200	46 344 743	27 215 723	27 224 620
	БАЛАНС	1600	64 898 396	45 045 106	47 569 503



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	4 900 035	4 900 035	4 900 035
	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	7 312 815	7 312 815	7 312 815
	в том числе:				
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	в том числе:				
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	432 361	946 658	3 545 234
	в том числе:				
	Итого по разделу III	1300	12 645 210	13 159 507	15 758 084
	IV. Долгосрочные обязательства				
	Заемные средства	1410	32 115 775	20 335 814	10 434 514
	в том числе:				
	Отложенные налоговые обязательства	1420	1 572 535	903 312	496 065
	в том числе:				
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие долгосрочные обязательства	1450	31	121	20
	в том числе:				
	Итого по разделу IV	1400	33 688 340	21 239 247	10 930 600
	V. Краткосрочные обязательства				
	Заемные средства	1510	13 277	13 277	1 014 345
	в том числе:				
	Кредиторская задолженность	1520	14 579 126	6 234 809	17 716 736
	в том числе:				
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	в том числе:				
	Оценочные обязательства	1540	3 972 444	4 397 999	2 149 738
	в том числе:				
	Прочие краткосрочные обязательства	1550	-	267	-
	в том числе:				
	Итого по разделу V	1500	18 564 846	10 646 352	20 880 819
	БАЛАНС	1700	64 898 396	45 045 106	47 569 503

Генеральный директор
(наименование должности)

(подпись)

Мазунин Андрей Феликсович
(расшифровка подписи)



Отчет о финансовых результатах
за 9 месяцев 2025 г.

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
Организация: "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ОЗЁРНАЯ 44"
Единица измерения тыс. руб.

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

Коды		
0710002		
30	09	2025
44913486		
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 9 месяцев 2025 г.	За 9 месяцев 2024 г.
	Выручка	2110	508 198	11 660 512
	в том числе:			
	Себестоимость продаж	2120	(404 557)	(12 979 008)
	в том числе:			
	Валовая прибыль (убыток)	2100	103 641	(1 318 496)
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(5 123)	(2 853)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	98 518	(1 321 349)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	646 617	1 054 562
	Проценты к уплате	2330	(351 119)	(217 087)
	Прочие доходы	2340	476 478	43 205
	в том числе:			
	Прочие расходы	2350	(170 947)	(654 583)
	в том числе:			
	Прибыль (убыток) от продолжающейся деятельности до налогообложения	2300	699 547	(1 095 252)
	Налог на прибыль организаций	2410	(185 250)	219 078
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль организаций	2411	-	(12 741)
	отложенный налог на прибыль организаций	2412	(185 250)	231 819
	Прибыль (убыток) от прекращаемой деятельности (за вычетом относящегося к ней налога на прибыль организаций)	2420	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	514 297	(876 174)



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	514 297	(876 174)
	Базовая прибыль (убыток) на акцию, руб. коп.	2900		
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию, руб. коп.	2910		

Генеральный директор

(наименование должности)

(подпись)

Мазунин Андрей Феликсович

(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		
44913486		
по ОКЕИ		
384		

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
Организация: "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ОЗЁРНАЯ 44"
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	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
	На 31 декабря 2023 г.	3100	4 900 035	-	-	7 312 815	-	3 545 234	15 758 084
	Корректировка в связи с: изменением учетной политики	3110	-	-	-	-	-	-	-
	исправлением ошибок	3120	-	-	-	-	-	-	-
	На 31 декабря 2023 г. после корректировки	3130	4 900 035	-	-	7 312 815	-	3 545 234	15 758 084



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 9 месяцев 2024 г.								
	Чистая прибыль (убыток)	3211	-	-	-	-	-	(876 174)	(876 174)
	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 сентября 2024 г.	3250	4 900 035	-	-	7 312 815	-	2 669 058	14 881 908
	На 31 декабря 2024 г.	3200	4 900 035	-	-	7 312 815	-	946 658	13 159 508
	Корректировка в связи с: изменением учетной политики	3210	-	-	-	-	-	-	-
	исправлением ошибок	3220	-	-	-	-	-	-	-
	На 31 декабря 2024 г. после корректировки	3230	4 900 035	-	-	7 312 815	-	946 658	13 159 508



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 9 месяцев 2025 г.								
	Чистая прибыль (убыток)	3311	-	-	-	-	-	432 361	432 361
	Переоценка внеоборотных активов	3312	-	-	-	-	-	-	-
	Дивиденды	3327	-	-	-	-	-	(946 658)	(946 658)
	Иные изменения за счет операций с собственниками (за исключением дивидендов) - всего	3330	-	-	-	-	-	-	-
	Реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-	-
	Иные изменения - всего	3340	-	-	-	-	-	-	-
	На 30 сентября 2025 г.	3300	4 900 035	-	-	7 312 815	-	432 361	12 645 211

Генеральный директор

(наименование должности)

(подпись)

Мазунин Андрей Феликсович

(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
	44913486		
по ОКПО	44913486		
по ОКЕИ	384		

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
 Организация: "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ОЗЁРНАЯ 44"
 Единица измерения тыс. руб.

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 9 месяцев 2025 г.	За 9 месяцев 2024 г.
	Денежные потоки от текущих операций			
	Поступления - всего	4110	4 126 539	4 000 598
	в том числе:			
	от продажи продукции, товаров, выполнения работ, оказания услуг	4111	3 162 482	3 657 362
	арендных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
	от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
	процентов по дебиторской задолженности покупателей	4114	-	-
	приходный поток НДС в составе поступлений	4114	835 925	236 952
	прочие поступления	4119	128 132	106 284
	Платежи - всего	4120	(8 400 074)	(4 401 902)
	в том числе:			
	поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, выполненные работы, оказанные услуги	4121	(1 019 552)	(125 592)
	в связи с оплатой труда работников	4122	(536)	(577)
	процентов по долговым обязательствам	4123	(79 200)	-
	налога на прибыль организаций	4124	(83 613)	(563 338)
	арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4125	(184 177)	(123 495)
	расходный поток НДС в составе выплат	4126	(479 727)	(44 296)
	вознаграждение заказчика	4128	(2)	(50 404)
	финансирование строительства ИДП	4130	(6 426 185)	(3 184 410)
	прочие платежи	4129	(127 082)	(309 790)
	Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(4 273 535)	(401 304)



Пояснения	Наименование показателя	Код	За 9 месяцев 2025 г.	За 9 месяцев 2024 г.
	Денежные потоки от инвестиционных операций			
	Поступления - всего	4210	102 484	27 518
	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	71 181	23 348
	дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	31 303	4 170
	прочие поступления	4219	-	-
	Платежи - всего	4220	(1 230 988)	(1 900 000)
	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	(1 230 988)	(1 900 000)
	процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
	прочие платежи	4229	-	-
	Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(1 128 504)	(1 872 482)
	Денежные потоки от финансовых операций			
	Поступления - всего	4310	8 847 820	4 547 117
	в том числе:			
	получение кредитов и займов	4311	8 847 820	4 547 117
	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	(21 494)	(2 300 943)
	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	(16 759)	(2 300 933)
	прочие платежи	4329	(4 735)	(10)
	Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	8 826 326	2 246 174
	Сальдо денежных потоков за период	4400	3 424 287	(27 612)
	Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало периода	4450	98 416	126 028
	Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец периода	4500	3 522 703	98 416
	Величина влияния изменения курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Генеральный директор
(наименование должности)

(подпись)

Мазунин Андрей Феликсович
(расшифровка подписи)

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

Идентификатор документа 21cd93ed-fde7-4df7-887d-4ca7f1a3f3b3



Подписи
отправителя:

Организация, сотрудник

Доверенность: рег. номер,
период действия и статус

Сертификат: серийный
номер, период действия

Дата и время подписания

ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ
ЗАСТРОЙЩИК "ОЗЁРНАЯ 44"
Мазунин Андрей Феликсович
ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР

Не требуется для подписания

023741A40082B2C3AD46A61CC
3DEE10827
с 12.02.2025 12:48 по
12.05.2026 12:48 GMT+03:00

24.10.2025 16:15 GMT+03:00
Подпись соответствует файлу
документа