

Бухгалтерская отчетность  
за 9 месяцев 2025 г.

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
Организация: "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК СЕРЕДНЕВО"  
Идентификационный номер налогоплательщика  
Организационно-правовая форма Общества с ограниченной ответственностью  
Форма собственности Частная собственность  
Адрес в пределах места нахождения  
111116, Город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Лефортово, ул.Авиамоторная, д. 6, стр. 8

по ОКПО	17873666
ИНН	7714911058
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 СЕРЕДНЕВО" Единица измерения тыс. руб.	Форма по ОКУД	Коды		
	Отчетная дата (число, месяц, год)	0710001		
		30	09	2025
	по ОКПО	17873666		
	по ОКЕИ	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	2 176	2 930	3 935
	Инвестиционная недвижимость	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	4 083 084	-
	Отложенные налоговые активы	1180	697 037	469 241	164 338
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	699 214	4 555 255	168 273
	<b>II. Оборотные активы</b>				
	Запасы	1210	25 457 122	24 437 082	14 553 941
	Долгосрочные активы к продаже	1215	-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	6 471	206	3
	Дебиторская задолженность	1230	57 126	87 858	67 552
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	3 967 000	-	2 574 763
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	19 057	197 523	181 341
	Прочие оборотные активы	1260	9 248	12 179	25
	Итого по разделу II	1200	29 516 025	24 734 848	17 377 625
	<b>БАЛАНС</b>	1600	30 215 238	29 290 103	17 545 898



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	250	250	250
	Собственные акции, принадлежащие обществу, задолженность акционеров по оплате акций	1320	-	-	-
	Накопленная дооценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без накопленной дооценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	307 857	241 827	299 844
	Итого по разделу III	1300	308 107	242 077	300 094
	<b>IV. Долгосрочные обязательства</b>				
	Заемные средства	1410	13 294 983	13 134 529	12 397 811
	Отложенные налоговые обязательства	1420	744 907	419 039	141 225
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие долгосрочные обязательства	1450	1 659 847	1 659 847	1 659 847
	Итого по разделу IV	1400	15 699 737	15 213 415	14 198 883
	<b>V. Краткосрочные обязательства</b>				
	Заемные средства	1510	-	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	12 171 653	12 614 788	1 825 526
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	2 035 742	1 219 823	1 221 395
	Прочие краткосрочные обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	14 207 395	13 834 611	3 046 921
	<b>БАЛАНС</b>	1700	30 215 238	29 290 103	17 545 898

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 СЕРЕДНЕВО"  
Единица измерения тыс. руб.

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

Коды		
0710002		
30	09	2025
17873666		
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 9 месяцев 2025 г.	За 9 месяцев 2024 г.
	Выручка	2110	2 628 554	633 606
	Себестоимость продаж	2120	(2 007 263)	(406 829)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	621 291	226 777
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(3 921)	(4 725)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	617 370	222 052
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	67 304	43 135
	Проценты к уплате	2330	-	(9)
	Прочие доходы	2340	167 302	18 948
	Прочие расходы	2350	(441 114)	(243 347)
	Прибыль (убыток) от продолжающейся деятельности до налогообложения	2300	410 862	40 779
	Налог на прибыль организаций	2410	(103 005)	(8 156)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль организаций	2411	(4 934)	-
	отложенный налог на прибыль организаций	2412	(98 072)	(8 156)
	Прибыль (убыток) от прекращаемой деятельности (за вычетом относящегося к ней налога на прибыль организаций)	2420	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	307 857	32 623



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	307 857	32 623
	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 17873666		
по ОКЕИ 384		

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
Организация: "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК СЕРЕДНЕВО"  
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	250	-	-	-	-	299 844	300 094
	Корректировка в связи с: изменением учетной политики	3110	-	-	-	-	-	-	-
	исправлением ошибок	3120	-	-	-	-	-	-	-
	На 31 декабря 2023 г. после корректировки	3130	250	-	-	-	-	299 844	300 094



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	-	-	-	-	-	32 623	32 623
	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	250	-	-	-	-	332 467	332 717
	<b>На 31 декабря 2024 г.</b>	3200	250	-	-	-	-	241 827	242 077
	Корректировка в связи с: изменением учетной политики	3210	-	-	-	-	-	-	-
	исправлением ошибок	3220	-	-	-	-	-	-	-
	<b>На 31 декабря 2024 г. после корректировки</b>	3230	250	-	-	-	-	241 827	242 077



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	-	-	-	-	-	307 857	307 857
	Переоценка внеоборотных активов	3312	-	-	-	-	-	-	-
	Дивиденды	3327	-	-	-	-	-	(241 827)	(241 827)
	Иные изменения за счет операций с собственниками (за исключением дивидендов) - всего	3330	-	-	-	-	-	-	-
	Реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-	-
	Иные изменения - всего	3340	-	-	-	-	-	-	-
	<b>На 30 сентября 2025 г.</b>	3300	250	-	-	-	-	307 857	308 107

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
	17873666		
по ОКПО	17873666		
по ОКЕИ	384		

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
 Организация: "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК СЕРЕДНЕВО"  
 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	5 148 471	5 695 351
	в том числе:			
	от продажи продукции, товаров, выполнения работ, оказания услуг	4111	5 139 360	5 686 152
	арендных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
	от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
	процентов по дебиторской задолженности покупателей	4114	-	-
	прочие поступления	4119	9 111	9 199
	Платежи - всего	4120	(4 270 174)	(6 575 074)
	в том числе:			
	поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, выполненные работы, оказанные услуги	4121	(464 358)	(501 265)
	в связи с оплатой труда работников	4122	(809)	(791)
	процентов по долговым обязательствам	4123	(31 680)	(2 299)
	налога на прибыль организаций	4124	(8 610)	(94 350)
	вознаграждение заказчика	4128	-	(122 972)
	финансирование строительства ИДП	4130	(3 249 392)	(5 129 107)
	прочие платежи	4129	(515 325)	(724 290)
	<b>Сальдо денежных потоков от текущих операций</b>	4100	878 297	(879 723)





Пояснения	Наименование показателя	Код	За 9 месяцев 2025 г.	За 9 месяцев 2024 г.
	<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
	Поступления - всего	4210	1 017 384	815 050
	в том числе:			
	от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	1 000
	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	943 084	781 679
	дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	74 300	32 371
	прочие поступления	4219	-	-
	Платежи - всего	4220	(827 000)	(408 253)
	в том числе:			
	в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	(78 253)
	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	(827 000)	(330 000)
	процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
	прочие платежи	4229	-	-
	<b>Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций</b>	4200	190 384	406 797
	<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
	Поступления - всего	4310	2 406 927	5 569 360
	в том числе:			
	получение кредитов и займов	4311	2 406 927	5 569 360
	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	(3 654 074)	(4 902 978)
	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	(3 654 074)	(4 902 978)
	прочие платежи	4329	-	-
	<b>Сальдо денежных потоков от финансовых операций</b>	4300	(1 247 147)	666 382
	<b>Сальдо денежных потоков за период</b>	4400	(178 466)	193 456
	<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало периода</b>	4450	197 523	181 341
	<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец периода</b>	4500	19 057	374 797
	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 aa03cd58-3d55-43ed-bb05-0c427cc8330c



Подписи  
отправителя:

Организация, сотрудник

Доверенность: рег. номер,  
период действия и статус

Сертификат: серийный  
номер, период действия

Дата и время подписания

ООО "СЗ СЕРЕДНЕВО"  
Мазунин Андрей Феликсович  
ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР

Не требуется для подписания

02A6879600B3B288B3495C1CE  
4BCDDFE48  
с 02.04.2025 11:58 по  
02.07.2026 11:58 GMT+03:00

28.10.2025 15:59 GMT+03:00  
Подпись соответствует файлу  
документа