

Бухгалтерская отчетность
за 9 месяцев 2025 г.

Общество с ограниченной ответственностью	по ОКПО	33317120
Организация: «Специализированный застройщик «Чернево»	ИНН	5024188801
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 125599, Город Москва, ул Ижорская, д. 8, стр. 2		

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	Форма по ОКУД	Коды		
Организация: «Специализированный застройщик «Чернево»	Отчетная дата (число, месяц, год)	0710001		
Единица измерения тыс. руб.	по ОКПО	30	09	2025
	по ОКЕИ	33317120		
		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	66	164	34
	Инвестиционная недвижимость	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	516 221	342 000	-
	Отложенные налоговые активы	1180	7 592	1 280	1 669
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	523 879	343 444	1 703
	II. Оборотные активы				
	Запасы	1210	8 250 184	3 388 957	289 179
	Долгосрочные активы к продаже	1215	-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	361	229	-
	Дебиторская задолженность	1230	1 839	6 762	86 325
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	35 027	56 973	102 542
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	8 287 411	3 452 921	478 046
	БАЛАНС	1600	8 811 290	3 796 365	1 749 749

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	1 000	1 000	1 000
	Собственные акции, принадлежащие обществу, задолженность акционеров по оплате акций	1320	-	-	-
	Накопленная дооценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без накопленной дооценки)	1350	63 440	17 244	3 000
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	22 495	20 270	2 033
	Итого по разделу III	1300	86 935	38 514	6 033
	IV. Долгосрочные обязательства				
	Заемные средства	1410	8 058 535	3 103 452	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	8 549	1 495	7
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие долгосрочные обязательства	1450	122	173	104
	Итого по разделу IV	1400	8 067 206	3 105 121	111
	V. Краткосрочные обязательства				
	Заемные средства	1510	-	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	655 682	647 800	473 591
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	1 105	4 930	14
	Прочие краткосрочные обязательства	1550	362	-	-
	Итого по разделу V	1500	657 149	652 730	473 605
	БАЛАНС	1700	8 811 290	3 796 365	479 749

Генеральный директор
(наименование должности)

(подпись)

Баранов Александр Михайлович
(расшифровка подписи)



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

Форма по ОКУД Отчетная дата (число, месяц, год)	Коды		
	0710002		
	30	09	2025
	33317120		
по ОКПО	33317120		
по ОКЕИ	384		

Общество с ограниченной ответственностью
 Организация: «Специализированный застройщик «Чернево»
 Единица измерения тыс. руб. _____

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 9 месяцев 2025 г.	За 9 месяцев 2024 г.
	Выручка	2110	84 507	-
	Себестоимость продаж	2120	(65 973)	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	18 534	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(29 616)	(9 772)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(11 082)	(9 772)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	14 117	42 515
	Проценты к уплате	2330	(12)	(24)
	Прочие доходы	2340	-	48
	Прочие расходы	2350	(56)	(178)
	Прибыль (убыток) от продолжающейся деятельности до налогообложения	2300	2 967	32 589
	Налог на прибыль организаций	2410	(742)	(6 542)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль организаций	2411	-	(4 284)
	отложенный налог на прибыль организаций	2412	(742)	(2 258)
	Прибыль (убыток) от прекращаемой деятельности (за вычетом относящегося к ней налога на прибыль организаций)	2420	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	2 225	26 047



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	2 225	26 047
	Базовая прибыль (убыток) на акцию, руб. коп.	2900		
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию, руб. коп.	2910		

Генеральный директор

(наименование должности)

(подпись)

Баранов Александр Михайлович

(расшифровка подписи)



Отчет об изменениях капитала
за 9 месяцев 2025 г.

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

Коды		
0710004		
30	09	2025
33317120		
384		

Общество с ограниченной ответственностью
Организация: «Специализированный застройщик «Чернево»
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	1 000	-	-	3 000	-	2 033	6 033
	Корректировка в связи с: изменением учетной политики	3110	-	-	-	-	-	-	-
	исправлением ошибок	3120	-	-	-	-	-	-	-
	На 31 декабря 2023 г. после корректировки	3130	1 000	-	-	3 000	-	2 033	6 033



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	-	-	-	-	-	26 047	26 047
	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	1 000	-	-	3 000	-	28 080	32 080
	На 31 декабря 2024 г.	3200	1 000	-	-	17 244	-	20 270	38 514
	Корректировка в связи с: изменением учетной политики	3210	-	-	-	-	-	-	-
	исправлением ошибок	3220	-	-	-	-	-	-	-
	На 31 декабря 2024 г. после корректировки	3230	1 000	-	-	17 244	-	20 270	38 514



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	-	-	-	-	-	2 225	2 225
	Переоценка внеоборотных активов	3312	-	-	-	-	-	-	-
	Дивиденды	3327	-	-	-	-	-	-	-
	Иные изменения за счет операций с собственниками (за исключением дивидендов) - всего	3330	-	-	-	46 196	-	-	46 196
	Реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-	-
	Иные изменения - всего	3340	-	-	-	-	-	-	-
	На 30 сентября 2025 г.	3300	1 000	-	-	63 440	-	22 495	86 935

Генеральный директор
(наименование должности)

(подпись)

Баранов Александр Михайлович
(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
	33317120		
по ОКПО	33317120		
по ОКЕИ	384		

Общество с ограниченной ответственностью
 Организация: «Специализированный застройщик «Чернево»
 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	98 463	218 150
	в том числе:			
	от продажи продукции, товаров, выполнения работ, оказания услуг	4111	84 507	176 251
	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	-	-
	прочие поступления	4119	13 956	41 899
	Платежи - всего	4120	(4 923 691)	(1 826 249)
	в том числе:			
	поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, выполненные работы, оказанные услуги	4121	(108 021)	(148 880)
	в связи с оплатой труда работников	4122	(31 864)	(7 193)
	процентов по долговым обязательствам	4123	-	(2 688)
	налога на прибыль организаций	4124	(693)	(6 805)
	арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4125	(540)	(1 098)
	расходный поток НДС в составе выплат	4126	(10 451)	(87 015)
	вознаграждение заказчика	4128	(31 667)	(35 551)
	финансирование строительства ИДП	4130	(4 735 275)	(1 531 964)
	прочие платежи	4129	(5 180)	(5 055)
	Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(4 825 228)	(1 608 099)



Пояснения	Наименование показателя	Код	За 9 месяцев 2025 г.	За 9 месяцев 2024 г.
	Денежные потоки от инвестиционных операций			
	Поступления - всего	4210	4 552	-
	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	-	-
	дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	4 552	-
	прочие поступления	4219	-	-
	Платежи - всего	4220	(174 221)	(325 000)
	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	(174 221)	(325 000)
	процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
	прочие платежи	4229	-	-
	Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(169 669)	(325 000)
	Денежные потоки от финансовых операций			
	Поступления - всего	4310	5 047 759	3 090 259
	в том числе:			
	получение кредитов и займов	4311	5 001 563	3 090 259
	денежных вкладов собственников (участников)	4312	46 196	-
	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	(74 808)	(1 252 538)
	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	(74 808)	(1 252 538)
	прочие платежи	4329	-	-
	Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	4 972 951	1 837 721
	Сальдо денежных потоков за период	4400	(21 946)	(95 378)
	Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало периода	4450	56 973	102 542
	Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец периода	4500	35 027	7 164
	Величина влияния изменения курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Генеральный директор

(наименование должности)

Баранов Александр Михайлович

(подпись)

(расшифровка подписи)

Идентификатор документа 1c7ab1f1-26fc-4929-bd75-9f3a7df8856f



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

Подписи
отправителя:

Организация, сотрудник

Доверенность: рег. номер,
период действия и статус

Сертификат: серийный
номер, период действия

Дата и время подписания

000 "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ
ЗАСТРОЙЩИК "ЧЕРНЕВО"
Баранов Александр Михайлович
ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР

Не требуется для подписания

0296D5DB0050B256834B9C152
79844C5F8
с 24.12.2024 16:10 по
24.03.2026 16:10 GMT+03:00

28.10.2025 10:19 GMT+03:00
Подпись соответствует файлу
документа

Страница 10 из 10