

Бухгалтерская отчетность

за 9 месяцев 2025 г.

Акционерное общество "Специализированный застройщик
 Организация: Сергея Макеева
 Идентификационный номер налогоплательщика
 Организационно-правовая форма Непубличные акционерные общества
 Форма собственности Частная собственность

по ОКПО
 ИНН
 по ОКОПФ
 по ОКФС

18997991
7703216430
12267
16

Адрес в пределах места нахождения
 119017, Город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Якиманка, наб Кадашёвская, д. 6/1/2,
 стр. 1, помещ. 1/3

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ☐ ДА ☒ НЕТ

Наименование аудиторской организации, проводившей обязательный аудит

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации
 Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации

ИНН
 ОГРН

Бухгалтерская отчетность подлежит утверждению ☐ ДА ☐ НЕТ

Наименование органа, утверждающего бухгалтерскую отчетность

Бухгалтерский баланс

на 30 сентября 2025 г.

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

Коды		
0710001		
30	09	2025
18997991		
384		

Акционерное общество "Специализированный застройщик
 Организация: Сергея Макеева
 Единица измерения тыс. руб.

по ОКПО
 по ОКЕИ

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	-	-	3 461
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	133 758	174 804	214 084
	в том числе:				
	Права пользования активами		104 500	146 917	198 608
	Инвестиционная недвижимость	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	7 940 356	7 940 356	6 530 256
	Отложенные налоговые активы	1180	2 807 480	1 516 211	382 508
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	10 881 594	9 631 372	7 130 309
	II. Оборотные активы				
	Запасы	1210	13 385 270	7 689 790	5 859 897
	в том числе:				
	Затраты на строительство		13 382 711	7 689 405	5 858 842
	Долгосрочные активы к продаже	1215	-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	2 590 537	1 131 529	551 231
	в том числе:				
	НДС при строительстве ОС		2 588 110	1 129 151	549 156
	Дебиторская задолженность	1230	23 401 259	14 489 978	4 349 593

	в том числе: Не предъявленная к оплате выручка по ДДУ		17 096 242	7 947 166	2 297 927
	Авансы направленные на строительство		3 321 275	4 382 746	980 183
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	170	2 746	1 725
	Прочие оборотные активы	1260	3 809	94	2 060
	Итого по разделу II	1200	39 381 045	23 314 138	10 764 506
	БАЛАНС	1600	50 262 639	32 945 510	17 894 815

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	15 000	15 000	15 000
	Собственные акции, принадлежащие обществу, задолженность акционеров по оплате акций	1320	-	-	-
	Накопленная дооценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без накопленной дооценки)	1350	539 200	539 200	539 200
	Резервный капитал	1360	750	750	750
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	4 294 020	1 418 575	444 793
	в том числе:				
	Использование прибыли		-	(2 769)	-
	Итого по разделу III	1300	4 848 970	1 973 525	999 743
	IV. Долгосрочные обязательства				
	Заемные средства	1410	37 935 760	25 983 939	13 791 814
	Отложенные налоговые обязательства	1420	4 304 817	2 029 416	509 076
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие долгосрочные обязательства	1450	2 889 950	2 698 967	204 635
	в том числе:				
	Арендные обязательства		33 825	78 532	204 635
	Итого по разделу IV	1400	45 130 527	30 712 321	14 505 525
	V. Краткосрочные обязательства				
	Заемные средства	1510	-	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	102 519	147 573	2 372 582
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	104 046	43 122	16 965
	Прочие краткосрочные обязательства	1550	76 577	68 968	-
	в том числе:				
	Арендные обязательства		76 577	68 968	-
	Итого по разделу V	1500	283 143	259 663	2 389 547
	БАЛАНС	1700	50 262 639	32 945 510	17 894 815

Генеральный директор

(наименование должности)

Мохначёв Андрей Сергеевич

(подпись)

(расшифровка подписи)

24 октября 2025 г.

Отчет о финансовых результатах
за 9 месяцев 2025 г.

Акционерное общество "Специализированный застройщик
Организация: Сергея Макеева
Единица измерения тыс. руб.

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

Коды		
0710002		
30	09	2025
18997991		
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 9 месяцев 2025 г.	За 9 месяцев 2024 г.
	Выручка	2110	9 149 077	4 082 540
	Себестоимость продаж	2120	(5 090 031)	(2 032 603)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	4 059 046	2 049 937
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	4 059 046	2 049 937
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	821 049	743 440
	Проценты к уплате	2330	(943 945)	(794 554)
	Прочие доходы	2340	434	14 626
	Прочие расходы	2350	(77 006)	(12 116)
	Прибыль (убыток) от продолжающейся деятельности до налогообложения	2300	3 859 578	2 001 333
	Налог на прибыль организаций	2410	(984 133)	(402 689)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль организаций	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль организаций	2412	(984 133)	(402 689)
	Прибыль (убыток) от прекращаемой деятельности (за вычетом относящегося к ней налога на прибыль организаций)	2420	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	2 875 445	1 598 644

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	2 875 445	1 598 644
	Базовая прибыль (убыток) на акцию, руб. коп.	2900		
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию, руб. коп.	2910		

Генеральный директор

(наименование должности)

(подпись)

Мохначёв Андрей Сергеевич

(расшифровка подписи)

24 октября 2025 г.