

1050 8015

ИНН 631210298640001001_20250324

КПП 4000001001 Стр. 001

Форма по КНД 0710099

Бухгалтерская (финансовая) отчетность

Номер корректировки 0 - -

Отчетный период (код)* 3 4

Отчетный год 2024

АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ
ЗАСТРОЙЩИК "КОШЕЛЕВ - ПРОЕКТ"

(наименование организации)

Код вида экономической деятельности по классификатору ОКВЭД 2 41 . 20 .

Код по ОКПО 69074934

Организационно-правовая форма (по ОКОПФ) 12267

Форма собственности (по ОКФС) 16

Единица измерения: (тыс. руб. – код по ОКЕИ) 384

Местонахождение (адрес)

248039, КАЛУЖСКАЯ ОБЛ., Г. КАЛУГА, УЛ. БРАТЬЕВ ЛУКАНИНЫХ, д. 23, кв. 1

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту

1 - да

0 - нет

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество** индивидуального аудитора

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
"СОВЕТ ЭКСПЕРТОВ"

ИНН 6316231750

ОГРН/ОГРН/ИП 1176313013832

На 011 страницах

с приложением документов или их копий на листах

Достоверность и полноту сведений, указанных в настоящем документе, подтверждаю:

- 1 – руководитель
 2 – уполномоченный представитель

ЧЕРНИКОВ

АЛЕКСЕЙ

НИКОЛАЕВИЧ

(фамилия, имя, отчество** руководителя
(уполномоченного представителя) полностью)

Подпись

Дата 24 . 03 . 2025

Наименование и реквизиты документа,
подтверждающего полномочия представителя

Заполняется работником налогового органа

Сведения о представлении документа

Данный документ представлен (код)

на страницах

в составе (отметить знаком V)

0710001

0710002

0710003

0710004

0710005

Дата представления
документа . . Зарегистрирован
за №

Фамилия, И. О.**

Подпись

Принято 24.03.2025 в 20:09

№ 4000 Управление ФНС России по Калужской области

Ламакин Андрей Юрьевич, руководитель
Сертификат: 33d7241b8ead7175bb0c63a9de5e1badc9ea84fa
Действует с 09.08.2024 до 02.11.2025Документ подписан электронной подписью и отправлен
через АО «ПФ «СКБ Контур» 24.03.2025 в 08:58

Имя файла «NO_VINOTCH_4000_4000_631210298640001001_20250324_814f321c-7411-41c4-a191-bf7a8aab16e5»

ЧЕРНИКОВ АЛЕКСЕЙ НИКОЛАЕВИЧ

Сертификат: 939cfa1944b760228feb5f54e22d0320c53bf2c9

Действует с 16.05.2024 до 16.08.2025

* Принимает значение: 34 – год, 94 – первый отчетный год, отличный по продолжительности от календарного.

** Отчество при наличии.



1050 8022

ИНН 6 3 1 2 1 0 2 9 8 6

КПП 4 0 0 0 0 1 0 0 1 Стр. 0 0 2

Форма по ОКУД 0710001

Бухгалтерский баланс

АКТИВ

Пояснения ¹	Наименование показателя	Код строки	На отчетную дату отчетного периода	На 31 декабря предыдущего года	На 31 декабря года, предшествующего предыдущему
------------------------	-------------------------	------------	------------------------------------	--------------------------------	---

1	2	3	4	5	6
---	---	---	---	---	---

I. ВНЕОБОРОНТНЫЕ АКТИВЫ

-	Нематериальные активы	1110	-	-	-
-	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
-	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
-	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
-	Основные средства	1150	24898	37381	38157
-	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
-	Финансовые вложения	1170	-	-	-
-	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
-	Прочие внеоборотные активы	1190	1903990	589916	862739
-	Итого по разделу I	1100	1928888	627297	900896

II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ

-	Запасы	1210	9939	15618	56305
-	Налог на добавленную стоимость по приобретённым ценностям	1220	23255	-	2504
-	Дебиторская задолженность	1230	692355	944088	989510
-	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	5025106	6069719	745564
-	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	102650	104253	3867
-	Прочие оборотные активы	1260	221	199	1122
-	Итого по разделу II	1200	5853527	7133876	1798872
-	БАЛАНС	1600	7782415	7761173	2699768



1050 8039

ИНН 6 3 1 2 1 0 2 9 8 6

КПП 4 0 0 0 0 1 0 0 1 Стр. 0 0 3

ПАССИВ

<i>Пояснения¹</i>	<i>Наименование показателя</i>	<i>Код строки</i>	<i>На отчетную дату отчетного периода</i>	<i>На 31 декабря предыдущего года</i>	<i>На 31 декабря года, предшествующего предыдущему</i>
1	2	3	4	5	6
III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ					
-	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	80010	80010	80010
-	Собственные акции, выкупленные у акционеров ²	1320	(-)	(-)	(-)
-	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
-	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
-	Резервный капитал	1360	-	-	-
-	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	2420596	2454521	1412914
-	Итого по разделу III	1300	2500606	2534531	1492924
III. ЦЕЛЕВОЕ ФИНАНСИРОВАНИЕ³					
-	Паевой фонд	1310	-	-	-
-	Целевой капитал	1320	-	-	-
-	Целевые средства	1350	-	-	-
-	Фонд недвижимого и особо ценного движимого имущества	1360	-	-	-
-	Резервный и иные целевые фонды	1370	-	-	-
-	Итого по разделу III	1300	-	-	-
IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА					
-	Заемные средства	1410	1754116	214050	448882
-	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
-	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
-	Прочие обязательства	1450	-	-	-
-	Итого по разделу IV	1400	1754116	214050	448882



1050 8046

ИНН 6 3 1 2 1 0 2 9 8 6

КПП 4 0 0 0 0 1 0 0 1 Стр. 0 0 4

Пояснения¹*Наименование показателя**Код строки**На отчетную дату отчетного периода**На 31 декабря предыдущего года**На 31 декабря года, предшествующего предыдущему*

1

2

3

4

5

6

V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА

-	Заемные средства	1510	11126	13535	-
-	Кредиторская задолженность	1520	3503459	4994364	752870
-	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
-	Оценочные обязательства	1540	13107	4693	5092
-	Прочие обязательства	1550	-	-	-
-	Итого по разделу V	1500	3527692	5012593	757962
-	БАЛАНС	1700	7782415	7761173	2699768

Примечания

1 Указывается номер соответствующего пояснения.

2 Здесь и в других формах отчетов, а также в расшифровках отдельных показателей вычитаемый или отрицательный показатель показывается в круглых скобках.

3 Заполняется некоммерческими организациями вместо раздела «Капитал и резервы»

Принято 24.03.2025 в 20:09

Имя файла «NO_BUHOTCH_4000_4000_6312102986400001001_20250324_814f321c-7411-41c4-a191-bf7a8aab16e5»



1050 8107

ИНН 6 3 1 2 1 0 2 9 8 6

КПП 4 0 0 0 0 1 0 0 1 Стр. 0 0 5

Форма по ОКУД 0710002

Отчет о финансовых результатах

Пояснения¹

Наименование показателя

Код строки

За отчетный год

За предыдущий год

1

2

3

4

5

-	Выручка ²	2110	38602	900036
-	Себестоимость продаж	2120	(58046)	(462507)
-	Валовая прибыль (убыток)	2100	(19444)	437529
-	Коммерческие расходы	2210	(1493)	(667)
-	Управленческие расходы	2220	(4811)	(115011)
-	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(25748)	321851
-	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
-	Проценты к получению	2320	43344	51257
-	Проценты к уплате	2330	(0)	(19883)
-	Прочие доходы	2340	44032	1030864
-	Прочие расходы	2350	(86641)	(94564)
Прибыль (убыток) до налогообложения		2300	(25013)	1289525
-	Налог на прибыль ³	2410	0	(247918)
-	в т.ч. текущий налог на прибыль	2411	(0)	(247918)
-	отложенный налог на прибыль ⁴	2412	-	-
-	Прочее	2460	(8911)	-
Чистая прибыль (убыток)		2400	(33924)	1041607
-	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
-	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
-	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода ³	2530	-	-
-	Совокупный финансовый результат периода ⁵	2500	(33924)	1041607
СПРАВОЧНО				
-	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
-	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Примечания

1 Указывается номер соответствующего пояснения.

2 Выручка отражается за минусом налога на добавленную стоимость, акцизов.

3 Отражается расход (доход) по налогу на прибыль.

4 Отражается суммарная величина изменений отложенных налоговых активов и отложенных налоговых обязательств за отчетный период.

5 Совокупный финансовый результат периода определяется как сумма строк «Чистая прибыль (убыток)», «Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода» и «Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода», «Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода».

Принято 24.03.2025 в 20:09

Имя файла «NO_BUHOTCH_4000_4000_6312102986400001001_20250324_814f321c-7411-41c4-a191-bf7a8aab16e5»



1050 8145

ИНН 6 3 1 2 1 0 2 9 8 6

КПП 4 0 0 0 0 1 0 0 1 Стр. 0 0 6

Отчет о целевом использовании средств

Форма по ОКУД 0710003

<i>Пояснения¹</i>	<i>Наименование показателя</i>	<i>Код строки</i>	<i>За отчетный год</i>	<i>За предыдущий год</i>
1	2	3	4	5
-	Остаток средств на начало отчетного года	6100	0	-
Поступило средств				
-	Вступительные взносы	6210	-	-
-	Членские взносы	6215	-	-
-	Целевые взносы	6220	-	-
-	Добровольные имущественные взносы и пожертвования	6230	-	-
-	Прибыль от приносящей доход деятельности	6240	-	-
-	Прочие	6250	-	-
-	Всего поступило средств	6200	-	-
Использовано средств				
-	Расходы на целевые мероприятия	6310	(-)	(-)
-	в том числе: социальная и благотворительная помощь	6311	(-)	(-)
-	проведение конференций, совещаний, семинаров и т.п.	6312	(-)	(-)
-	иные мероприятия	6313	(-)	(-)
-	Расходы на содержание аппарата управления	6320	(-)	(-)
-	в том числе: расходы, связанные с оплатой труда (включая начисления)	6321	(-)	(-)
-	выплаты, не связанные с оплатой труда	6322	(-)	(-)
-	расходы на служебные командировки и деловые поездки	6323	(-)	(-)
-	содержание помещений, зданий, автомобильного транспорта и иного имущества (кроме ремонта)	6324	(-)	(-)
-	ремонт основных средств и иного имущества	6325	(-)	(-)
-	прочие	6326	(-)	(-)
-	Приобретение основных средств, инвентаря и иного имущества	6330	(-)	(-)
-	Прочие	6350	(-)	(-)
-	Всего использовано средств	6300	(-)	(-)
-	Остаток средств на конец отчетного года	6400	0	-

Примечания

1 Указывается номер соответствующего пояснения. При этом информация о доходах и расходах, приведенная в настоящем отчете, подается с учетом существенности применительно к составу показателей отчета о финансовых результатах и отчета о движении денежных средств соответственно, согласно форме по ОКУД 0710002 и 0710005.

Приложение 20 к ОКУД 0710003
Приложение 20 к ОКУД 0710003 подается с учетом существенности
Имя файла «NO_BUHOTCH_4000_4000_6312102986400001001_20250324_814f321c-7411-41c4-a191-bf7a8aab16e5»



1050 8169

ИНН 6 3 1 2 1 0 2 9 8 6

КПП 4 0 0 0 0 1 0 0 1 Стр. 0 0 7

Отчет об изменениях капитала

Форма по ОКУД 0710004

1. Движение капитала

<i>Уставный капитал</i>	<i>Собственные акции, выкупленные у акционеров</i>	<i>Добавочный капитал</i>	<i>Резервный капитал</i>	<i>Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)</i>	<i>Итого</i>
1	2	3	4	5	6

Величина капитала на 31 декабря года, предшествующего предыдущему (3100)

80010 (-) - - 1412914 1492924

(ПРЕДЫДУЩИЙ ГОД)

Увеличение капитала – всего: (3210)

0 - - - 1041607 1041607

в том числе:

чистая прибыль (3211)

1041607 1041607

переоценка имущества (3212)

- -

- -

доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала (3213)

- -

- -

дополнительный выпуск акций (3214)

- - -

- -

увеличение номинальной стоимости акций (3215)

- - -

- -

реорганизация юридического лица (3216)

- - -

- -

Уменьшение капитала – всего: (3220)

(-) - (-) (-) (-) (-)

в том числе:

убыток (3221)

(-) (-)

переоценка имущества (3222)

(-)

(-) (-)

расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала (3223)

(-)

(-) (-)

уменьшение номинальной стоимости акций (3224)

(-) - -

- -

уменьшение количества акций (3225)

(-) - -

- -

реорганизация юридического лица (3226)

- - -

- - (-)

дивиденды (3227)

(-) (-)

Изменение добавочного капитала (3230)

- -

- -

Изменение резервного капитала (3240)

- -

Принято 24.03.2025 в 20:09

Имя файла «NO_BUHOTCH_4000_4000_6312102986400001001_20250324_814f321c-7411-41c4-a191-bf7a8aab16e5»



1050 8176

ИНН 6 3 1 2 1 0 2 9 8 6

КПП 4 0 0 0 0 1 0 0 1 Стр. 0 0 8

Уставный
капиталСобственные акции,
выкупленные
у акционеров

Добавочный капитал

Резервный капитал

Нераспределенная
прибыль (непокрытый
убыток)

Итого

1

2

3

4

5

6

Величина капитала на 31 декабря предыдущего года (3200)

80010

(-)

-

-

2454521

2534531

(ОТЧЕТНЫЙ ГОД)

Увеличение капитала – всего: (3310)

-

-

-

-

-

-

в том числе:

чистая прибыль (3311)

переоценка имущества (3312)

-

-

доходы, относящиеся непосредственно
на увеличение капитала (3313)

-

-

дополнительный выпуск акций (3314)

-

-

-

-

увеличение номинальной стоимости акций (3315)

-

-

-

-

реорганизация юридического лица (3316)

-

-

-

-

Уменьшение капитала – всего: (3320)

(0)

-

(-)

(-)

(33925)

(33925)

в том числе:

убыток (3321)

(33925)

(33925)

переоценка имущества (3322)

(-)

(-)

расходы, относящиеся непосредственно
на уменьшение капитала (3323)

(-)

(-)

уменьшение номинальной стоимости акций (3324)

(-)

-

-

-

(-)

уменьшение количества акций (3325)

(-)

-

-

-

(-)

реорганизация юридического лица (3326)

-

-

-

-

-

(-)

дивиденды (3327)

(-)

(-)

Изменение добавочного капитала (3330)

-

-

-

Изменение резервного капитала (3340)

-

-

-

Величина капитала на 31 декабря отчетного года (3300)

80010

(-)

-

-

2420596

2500606



1050 8183

ИНН 6 3 1 2 1 0 2 9 8 6

КПП 4 0 0 0 0 1 0 0 1 Стр. 0 0 9

2. Корректировка в связи с изменением учетной политики и исправлением ошибок

Наименование показателя	Код строки	На 31 декабря года, предшествующего предыдущему	Изменение капитала за предыдущий год		На 31 декабря предыдущего года
1	2	3	за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	6

Капитал – всего:

до корректировок	3400	1492924	1041607	0	2534531
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	1492924	1041607	0	2534531

в том числе:

нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):	3401	1412914	1041607	0	2454521
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	1412914	1041607	0	2454521
по другим статьям капитала:	3402	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3412	-	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-	-

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код строки	На 31 декабря отчетного года	На 31 декабря предыдущего года	На 31 декабря предшествующего предыдущему
1	2	3	4	5
Чистые активы	3600	2500606	2534531	1492924



1050 8206

ИНН 6 3 1 2 1 0 2 9 8 6

КПП 4 0 0 0 0 1 0 0 1 Стр. 0 1 0

Отчет о движении денежных средств**Форма по ОКУД 0710005**

<i>Наименование показателя</i>	<i>Код строки</i>	<i>За отчетный год</i>	<i>За предыдущий год</i>
1	2	3	4
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления – всего	4110	629672	2407974
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	85682	662564
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссационных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	543990	1745410
Платежи – всего	4120	(2267550)	(3453095)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(1620899)	(2222952)
в связи с оплатой труда работников	4122	(182308)	(189384)
процентов по долговым обязательствам	4123	(66590)	(9422)
налог на прибыль	4124	(237859)	(20120)
прочие платежи	4129	(159894)	(1011217)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(1637878)	(1045121)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления – всего	4210	1153128	1821674
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	1140710	1821674
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	12418	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи – всего	4220	(1142279)	(2100000)
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	(1142279)	(2100000)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	(-)	(-)
прочие платежи	4229	(-)	(-)
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	10849	(278326)

Принято 24.03.2025 в 20:09

Имя файла «NO_BUHOTCH_4000_4000_6312102986400001001_20250324_814f321c-7411-41c4-a191-bf7a8aab16e5»



ИИН 6 3 1 2 1 0 2 9 8 6

КПП 4 0 0 0 0 1 0 0 1 Стр. 0 1 1

Наименование показателя

1

Код строки

2

За отчетный год

За предыдущий год

Денежные потоки от финансовых операций

Поступления – всего

в том числе:

получение кредитов и займов

денежных вкладов собственников (участников)

от выпуска акций, увеличения долей участия

от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.

прочие поступления.

Платежи – всего

в том числе:

собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организаций или их выходом из состава участников

на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников)

в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов

прочие платежи

Сальдо денежных потоков от финансовых операций

Сальдо денежных потоков за отчетный период

Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода

Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода

Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю

4310 1689226

1703933

4311 1689226

1703933

4312 -

-

4313 -

-

4314 -

-

4319 -

-

4320 (63800)

(280100)

4321 (-)

(-)

4322 (-)

(-)

4323 (63800)

(280100)

4329 (-)

(-)

4300 1625426

1423833

4400 (1603)

100386

4450 104253

3867

4500 102650

104253

4490 -

-