

Бухгалтерская отчетность

за январь - март 2025 г.

Общество с ограниченной ответственностью	по ОКПО	71195415
Организация: "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "М11"	ИНН	7811763052
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 188693, Ленинградская область, м.р-н Всеволожский, г.п. Заневское, г. Кудрово, пр-кт Европейский, дом 2, строение 1, офис 47, помещение 10-Н		

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 31 марта 2025 г.

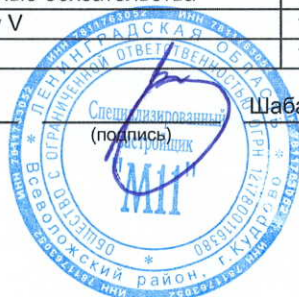
Общество с ограниченной ответственностью	Форма по ОКУД	Коды		
Организация: "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "М11"	Отчетная дата (число, месяц, год)	0710001		
Единица измерения тыс. руб.	по ОКПО	31	03	2025
	по ОКЕИ	71195415		
		384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 марта 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
	АКТИВ				
	I. Внеоборотные активы				
	Гудвил	1105	-	-	-
	Нематериальные активы	1110	1 449	680	1 588
	в том числе:				
	Нематериальные активы в организации		1 449	680	1 588
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	5 908	6 281	3 616
	в том числе:				
	Основные средства, пригодные к использованию		5 908	6 281	3 616
	Инвестиционная недвижимость	1160	-	-	-
	в том числе:				
	Инвестиционная недвижимость		-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	в том числе:				
	Предоставленные займы				
	Отложенные налоговые активы	1180	24 366	24 124	18 982
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	1 001	1 116
	в том числе:				
	Расходы будущих периодов		-	1 001	1 116

	Итого по разделу I	1100	31 723	32 087	25 301
	II. Оборотные активы				
	Запасы	1210	3 793 669	3 185 373	1 196 749
	в том числе:				
	Сырье и материалы		148	144	71
	Затраты в строительстве		1 863 728	1 555 329	286 560
	Земельные участки под строительством		686 577	675 077	620 000
	Накладные расходы в строительстве		1 243 216	954 824	290 118
	Долгосрочные активы к продаже	1215	-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	382 516	320 393	64 228
	в том числе:				
	НДС по приобретенным ОС		1 154	1 154	644
	НДС по приобретенным МПЗ		3 038	3 123	1 818
	НДС по приобретенным услугам		12 087	11 395	5 998
	НДС при строительстве ОС		366 238	304 722	55 767
	НДС, начисленный по отгрузке	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	3 847 184	3 284 375	1 195 825
	в том числе:				
	Расчеты с покупателями и заказчиками		446	162	-
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками		642 541	581 650	182 664
	Расчеты по налогам и сборам		1	-	-
	Сальдо по ЕНС		138	-	-
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению		67	67	-
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами		1 005	1 005	1 049
	Расходы будущих периодов		114	106	350
	Задолженность по договорам участия в долевом строительстве		3 202 874	2 701 386	1 011 761
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	133	1 039	1 601
	в том числе:				
	Расчетные счета		63	1 039	1 601
	Переводы в пути		70	-	-
	Прочие оборотные активы	1260	-	14	24
	в том числе:				
	Расходы будущих периодов		-	14	24
	Итого по разделу II	1200	8 023 503	6 791 195	2 458 427
	БАЛАНС	1600	8 055 226	6 823 282	2 483 728

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 марта 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
	ПАССИВ				
	III. Капитал				
	Уставный капитал	1310	20	20	20
	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	(68 279)	(68 279)	(72 828)
	Итого по разделу III	1300	(68 259)	(68 259)	(72 808)
	IV. Долгосрочные обязательства				
	Заемные средства	1410	4 120 457	3 695 280	1 495 976
	в том числе:				
	Долгосрочные проценты				
	Долгосрочные кредиты		3 267 312	2 933 479	1 056 010
	Долгосрочные займы		385 250	376 703	320 712
	Проценты по долгосрочным кредитам		376 035	296 135	55 361
	Проценты по долгосрочным займам		91 860	88 962	63 892
	Отложенные налоговые обязательства	1420	1 623	1 381	788
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие долгосрочные обязательства	1450	-	-	-
	в том числе:				
	Долгосрочные обязательства по аренде (лизингу)		-	-	-
	Безвозмездные поступления		-	-	-
	Расчеты по возмещению материального ущерба		-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	4 122 080	3 696 661	1 496 764
	V. Краткосрочные обязательства				
	Заемные средства	1510	-	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	4 000 488	3 194 252	1 059 772
	в том числе:				
	Обязательства по договорам участия в долевом строительстве				
	Задолженность по договорам участия в долевом строительстве				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками		309 210	235 322	36 385
	Расчеты с покупателями и заказчиками		25	-	-
	Расчеты по налогам и сборам		187	849	335
	Расчеты по НДС, не отраженные на ЕНС		-	-	-
	Сальдо по ЕНС		-	-	-
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению		689	544	1 744
	Расчеты с персоналом по оплате труда		329	-	-
	Расчеты с подотчетными лицами		4	-	45
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами		487 169	256 151	9 501
	Обязательства по договорам участия в долевом строительстве		3 202 874	2 701 386	1 011 761
	Обязательство по аренде	1520	-	-	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	917	628	-
	Прочие краткосрочные обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	4 001 405	3 194 880	1 059 772
	БАЛАНС	1700	8 055 226	6 823 282	2 483 728

Генеральный директор
(наименование должности)



Шабанов Владимир Александрович
(расшифровка подписи)

26 апреля 2025 г.

Отчет о финансовых результатах
за январь - март 2025 г.

Форма по ОКУД Отчетная дата (число, месяц, год)	Коды		
	0710002		
	31	03	2025
	71195415		
по ОКПО	71195415		
по ОКЕИ	384		

Общество с ограниченной ответственностью
Организация: "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "М11"
Единица измерения тыс. руб.

Пояснения	Наименование показателя	Код	За январь - март 2025 г.	За январь - март 2024 г.
	Выручка	2110	1 355	508
	в том числе:			
	Услуги по агентским договорам		1 119	508
	Аренда земельного участка		236	-
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	1 355	508
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(3 387)	(499)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(2 032)	9
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	4	-
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	2 031	-
	в том числе:			
	Реализация иного имущества, прав требования, прочих работ и услуг		16	-
	Штраф, пени, иные санкции по ДДУ, признанные		2 015	-
	Прочие расходы	2350	(3)	(9)
	в том числе:			
	Иная операционная деятельность		(3)	-
	Курсовые разницы		-	(9)
	Прибыль (убыток) от продолжающейся деятельности до налогообложения	2300	-	-
	Налог на прибыль организаций	2410	-	-
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль организаций	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль организаций	2412	-	-
	Прибыль (убыток) от прекращаемой деятельности (за вычетом относящегося к ней налога на прибыль организаций)	2420	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	-	-

Пояснения	Наименование показателя	Код	За январь - март 2025 г.	За январь - март 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	-	-
	Базовая прибыль (убыток) на акцию, руб. коп.	2900		
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию, руб. коп.	2910		

Генеральный директор

(наименование должности)

(подпись)

Шабанов Владимир Александрович

(расшифровка подписи)

26 апреля 2025 г.



Отчет об изменениях капитала
за январь - март 2025 г.

Коды		
0710004		
31	03	2025
71195415		
384		

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

Общество с ограниченной ответственностью
Организация: "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "М11"
Единица измерения тыс. руб.

Пояснения	Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, принадлежащие обществу, задолженность по акционерам по оплате акций	Накопленная переоценка внеоборотных активов	Добавочный капитал (без накопленной доли)	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
	На 31 декабря 2023 г.	3100	20	-	-	-	-	(72 828)	(72 808)
	Корректировка в связи с:								
	изменением учетной политики	3110	-	-	-	-	-	-	-
	исправлением ошибок	3120	-	-	-	-	-	-	-
	На 31 декабря 2023 г. после корректировки	3130	20	-	-	-	-	(72 828)	(72 808)

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 январь - март 2024 г.								
	Чистая прибыль (убыток)	3211	-	-	-	-	-	-	-
	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 31 марта 2024 г.	3250	20	-	-	-	-	(72 828)	(72 808)
	На 31 декабря 2024 г.	3200	20	-	-	-	-	(68 279)	(68 259)
	Корректировка в связи с:								
	изменением учетной политики	3210	-	-	-	-	-	-	-
	исправлением ошибок	3220	-	-	-	-	-	-	-
	На 31 декабря 2024 г. после корректировки	3230	20	-	-	-	-	(68 279)	(68 259)

Пояснения	Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, принадлежащие обществу, задолженность по оплате акций	Накопленная дооценка внеоборотных активов	Добавочный капитал (без накопленной дооценки)	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
	За январь - март 2025 г.								
	Чистая прибыль (убыток)	3311	-	-	-	-	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	3312	-	-	-	-	-	-	-
	Дивиденды	3327	-	-	-	-	-	-	-
	Иные изменения за счет операций с собственниками (за исключением дивидендов) - всего	3330	-	-	-	-	-	-	-
	Реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-	-
	Иные изменения - всего	3340	-	-	-	-	-	-	-
	На 31 марта 2025 г.	3300	20					(68 279)	(68 259)

Генеральный директор
(наименование должности) _____
Шабанов Владимир Александрович
(расшифровка подписи)

26 апреля 2025 г.



Отчет о движении денежных средств
за январь - март 2025 г.

Форма по ОКУД Отчетная дата (число, месяц, год)	Коды		
	0710005		
	31	03	2025
	71195415		
по ОКПО	71195415		
по ОКЕИ	384		

Общество с ограниченной ответственностью
Организация: "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "М11"
Единица измерения тыс. руб.

Пояснения	Наименование показателя	Код	За январь - март 2025 г.	За январь - март 2024 г.
	Денежные потоки от текущих операций			
	Поступления - всего	4110	4 145	724
	в том числе:			
	от продажи продукции, товаров, выполнения работ, оказания услуг	4111	1 962	552
	арендных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
	от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
	процентов по дебиторской задолженности покупателей	4114	-	-
	прочие поступления	4119	2 183	172
	Платежи - всего	4120	(347 431)	(279 772)
	в том числе:			
	поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, выполненные работы, оказанные услуги	4121	(301 026)	(218 464)
	в связи с оплатой труда работников	4122	(6 179)	(26 150)
	процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
	налога на прибыль организаций	4124	-	-
	прочие платежи	4129	(40 226)	(35 158)
	Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(343 286)	(279 048)

Пояснения	Наименование показателя	Код	За январь - март 2025 г.	За январь - март 2024 г.
	Денежные потоки от инвестиционных операций			
	Поступления - всего	4210	-	-
	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	-	-
	прочие поступления	4219	-	-
	Платежи - всего	4220	-	-
	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	-	-
	процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
	прочие платежи	4229	-	-
	Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	-	-
	Денежные потоки от финансовых операций			
	Поступления - всего	4310	343 358	278 809
	в том числе:			
	получение кредитов и займов	4311	343 358	278 809
	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 январь - март 2025 г.	За январь - март 2024 г.
	Платежи - всего	4320	(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	(978)	-
	прочие платежи	4329	-	-
	Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	342 380	278 809
	Сальдо денежных потоков за период	4400	(906)	(239)
	Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало периода	4450	1 039	1 601
	Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец периода	4500	133	1 362
	Величина влияния изменения курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Генеральный директор
(наименование должности)

(подпись)

Шабанов Владимир Александрович
(расшифровка подписи)

26 апреля 2025 г.

