

Бухгалтерская отчетность

за январь - март 2025 г.

Общество с ограниченной ответственностью	по ОКПО	88166085
Организация: "Специализированный застройщик СтройКапитал"	ИНН	9731123420
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 123112, Город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Пресненский, наб Пресненская, д. 12, помещ. 19/21		

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 СтройКапитал"	Отчетная дата (число, месяц, год)	0710001		
Единица измерения тыс. руб.		31	03	2025
	по ОКПО	88166085		
	по ОКЕИ	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	1 609	1 755	-
	в том числе:				
	Нематериальные активы в организации		1 609	1 755	-
	Приобретение нематериальных активов		-	-	-
	Выполнение научно-исследовательских, опытно-конструкторских и технологических работ		-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	4 512 646	193 906	-
	в том числе:				
	Основные средства, пригодные к использованию		4 365 713	43 700	-
	Оборудование к установке		-	-	-
	Незавершенное строительство		31 875	31 390	-
	Расходы будущих периодов		-	-	-
	Права пользования активами		115 058	118 816	-
	Капитализированная стоимость ремонта основных средств		-	-	-
	Незавершенные ремонты основных средств		-	-	-
	Иные незавершенные капитальные вложения		-	-	-

	Инвестиционная недвижимость	1160	-	-	-
	в том числе:				
	Инвестиционная недвижимость		-	-	-
	Финансовые вложения	1170	30 949 632	30 949 632	-
	в том числе:				
	Паи и акции		30 949 632	30 949 632	-
	Долговые ценные бумаги		-	-	-
	Предоставленные займы		-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	601 198	580 652	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	в том числе:				
	Биологические активы		-	-	-
	Расходы будущих периодов		-	-	-
	Итого по разделу I	1100	36 065 085	31 725 946	-
	II. Оборотные активы				
	Запасы	1210	37 618 431	9 833 649	-
	в том числе:				
	Сырье и материалы		-	-	-
	Готовая продукция		-	-	-
	Товары		-	-	-
	Товары отгруженные		-	-	-
	Незавершенное производство		-	-	-
	Расходы будущих периодов		-	-	-
	Затраты на строительство недвижимого имущества, подлежащего реализации		37 618 431	9 833 649	-
	Долгосрочные активы к продаже	1215	-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	131 686	108 299	-
	в том числе:				
	НДС по приобретенным ОС		4	4	-
	НДС по приобретенным НМА		-	-	-
	НДС по приобретенным МПЗ		63	63	-
	НДС по приобретенным услугам		16 820	19 015	-
	НДС, уплаченный при ввозе товаров на территорию РФ		-	-	-
	НДС по товарам, реализованным по ставке 0% (экспорт)		-	-	-
	НДС при строительстве ОС		-	-	-
	НДС по уменьшению стоимости реализации		-	-	-
	НДС, уплачиваемый при импорте из Таможенного союза		-	-	-
	НДС по строительству инвестиционных объектов (подлежащий распределению по облагаемым и необлагаемым видам деятельности)		114 799	89 217	-
	НДС, начисленный по отгрузке	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	3 727 699	2 153 389	-
	в том числе:				
	Расчеты с покупателями и заказчиками		22 551	-	-
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками		52 130	26 850	-
	Расчеты по налогам и сборам		3 911	6 080	-
	Расчеты по НДС, не отраженные на ЕНС		-	-	-
	Сальдо по ЕНС		-	-	-
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению		-	-	-
	Расчеты с персоналом по оплате труда		-	-	-
	Расчеты с подотчетными лицами		-	-	-
	Расчеты с персоналом по прочим операциям		-	-	-
	Расчеты по вкладам в уставный (складочный) капитал		-	-	-

	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами		119 401	1 056	-
	Расходы будущих периодов		-	-	-
	Выполненные этапы по незавершенным работам		-	-	-
	Расчеты с факторинговыми компаниями		-	-	-
	Авансы по аренде (лизингу)		-	-	-
	НДС, удержанный налоговым агентом с выданной предоплаты		-	-	-
	Авансы, выданные под строительство		3 529 705	2 119 402	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	в том числе:				
	Депозитные счета		-	-	-
	Депозитные счета (в валюте)		-	-	-
	Приобретенные права в рамках оказания финансовых услуг		-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	460 077	1 574 949	-
	в том числе:				
	Касса		-	-	-
	Расчетные счета		48 963	53 949	-
	Валютные счета		-	-	-
	Счет цифрового рубля		-	-	-
	Аккредитивы		411 114	1 520 000	-
	Аккредитивы (в валюте)		-	-	-
	Прочие специальные счета		-	1 000	-
	Переводы в пути		-	-	-
	Прочие оборотные активы	1260	1 160	-	-
	в том числе:				
	Акцизы по оплаченным ценностям		-	-	-
	НДС по экспорту (возмещение)		-	-	-
	Расходы будущих периодов		-	-	-
	Недостачи и потери от порчи ценностей		-	-	-
	прочие активы		1 160	-	-
	Итого по разделу II	1200	41 939 053	13 670 286	-
	БАЛАНС	1600	78 004 138	45 396 231	-

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	250	250	-
	Собственные акции, принадлежащие обществу, задолженность акционеров по оплате акций	1320	-	-	-
	Накопленная дооценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	в том числе:				
	Переоценка основных средств		-	-	-
	Переоценка НМА		-	-	-
	Переоценка прочих внеоборотных активов		-	-	-
	Добавочный капитал (без накопленной дооценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	в том числе:				
	Резервы, образованные в соответствии с законодательством		-	-	-
	Резервы, образованные в соответствии с учредительными документами		-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	26 213 237	(1 618 386)	-
	Итого по разделу III	1300	26 213 487	(1 618 136)	-
	IV. Долгосрочные обязательства				
	Заемные средства	1410	47 548 420	43 735 721	-
	в том числе:				
	Долгосрочные кредиты		39 828 171	38 489 388	-
	Долгосрочные займы		341 464	334 014	-
	Долгосрочные кредиты (в валюте)		-	-	-
	Долгосрочные займы (в валюте)		-	-	-
	Проценты по долгосрочным кредитам		7 323 177	4 874 030	-
	Проценты по долгосрочным займам		55 607	38 288	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	42 870	45 016	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие долгосрочные обязательства	1450	182 953	159 403	-
	в том числе:				
	Долгосрочные обязательства по аренде (лизингу)		135 323	127 990	-
	Безвозмездные поступления		-	-	-
	Расчеты по возмещению материального ущерба		-	-	-
	Кредиторская задолженность долгосрочная		47 631	31 414	-
	Итого по разделу IV	1400	47 774 243	43 940 141	-
	V. Краткосрочные обязательства				
	Заемные средства	1510	-	-	-
	в том числе:				
	Краткосрочные кредиты		-	-	-
	Краткосрочные займы		-	-	-
	Краткосрочные кредиты (в валюте)		-	-	-
	Краткосрочные займы (в валюте)		-	-	-
	Проценты по займам и кредитам		-	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	4 010 252	3 070 289	-
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками		2 751 278	1 812 598	-
	Расчеты с покупателями и заказчиками		-	-	-
	Расчеты по налогам и сборам		-	-	-
	Расчеты по НДС, не отраженные на ЕНС		-	-	-

	Сальдо по ЕНС		-	-	-
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению		-	-	-
	Расчеты с персоналом по оплате труда		-	-	-
	Расчеты с подотчетными лицами		-	-	-
	Расчеты с персоналом по прочим операциям		-	-	-
	Задолженность участникам (учредителям) по выплате доходов		-	-	-
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами		1 258 974	1 257 691	-
	Доходы, полученные в счет будущих периодов		-	-	-
	Целевое финансирование		-	-	-
	Обязательство по аренде	1520	-	-	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	6 156	3 407	-
	Прочие краткосрочные обязательства	1550	-	531	-
	в том числе:				
	Расчеты по НДС при исполнении обязанностей налогового агента		-	531	-
	Итого по разделу V	1500	4 016 408	3 074 227	-
	БАЛАНС	1700	78 004 138	45 396 231	-

Генеральный директор
(наименование должности)

(подпись)

Митлер Дмитрий Олегович
(расшифровка подписи)

23 апреля 2025 г.



Отчет о финансовых результатах
за январь - март 2025 г.

Общество с ограниченной ответственностью
Организация: "Специализированный застройщик СтройКапитал"
Единица измерения тыс. руб.

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

по ОКПО

по ОКЕИ

Коды		
0710002		
31	03	2025
88166085		
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За январь - март 2025 г.	За январь - март 2024 г.
	Выручка	2110	21 988	-
	в том числе:			
	Аренда		21 988	-
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	21 988	-
	Коммерческие расходы	2210	(64 751)	-
	Управленческие расходы	2220	(67 304)	(148)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(110 067)	(148)
	Доходы от участия в других организациях	2310	27 902 194	-
	Проценты к получению	2320	58 162	49 308
	Проценты к уплате	2330	(22 369)	(416 281)
	Прочие доходы	2340	-	-
	в том числе:			
	Операции с инструментами финансового рынка		-	-
	Сдача имущества в аренду или субаренду		-	-
	Реализация и ликвидация внеоборотных активов		-	-
	Реализация иного имущества, прав требования, прочих работ и услуг		-	-
	Результаты инвентаризации		-	-
	Иная операционная деятельность		-	-
	Курсовые разницы		-	-
	Прочие расходы	2350	(18 990)	(311 471)
	в том числе:			
	Операции с инструментами финансового рынка		-	-
	Сдача имущества в аренду или субаренду		-	-
	Реализация и ликвидация внеоборотных активов		-	-
	Расходы от снижения стоимости активов		-	-
	Отчисления в оценочные резервы		-	-
	Реализация иного имущества, прав требования, прочих работ и услуг		-	-
	Результаты инвентаризации		-	-
	Иная операционная деятельность		(18 369)	(311 471)
	Курсовые разницы		(620)	-
	Прибыль (убыток) от продолжающейся деятельности до налогообложения	2300	27 808 930	(678 592)
	Налог на прибыль организаций	2410	22 692	135 069
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль организаций	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль организаций	2412	22 692	135 069
	Прибыль (убыток) от прекращаемой деятельности (за вычетом относящегося к ней налога на прибыль организаций)	2420	-	-
	в том числе:			
	Прибыль (убыток) от прекращаемой деятельности		-	-
	Налог на прибыль, относящийся к прекращаемой деятельности		-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	27 831 622	(543 523)

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	-	-
	в том числе:			
	Прирост стоимости основных средств		-	-
	Прирост стоимости нематериальных активов		-	-
	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	27 831 622	(543 523)
	Базовая прибыль (убыток) на акцию, руб. коп.	2900		
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию, руб. коп.	2910		

Генеральный директор

(наименование должности)

Митлер Дмитрий Олегович

(расшифровка подписи)

23 апреля 2025 г.



Отчет об изменениях капитала
за январь - март 2025 г.

Коды		
0710004		
31	03	2025
88166085		
384		

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

Общество с ограниченной ответственностью
Организация: "Специализированный застройщик СтройКапитал"
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	250	-	-	-	-	(2 955)	(2 705)
	Корректировка в связи с:								
	изменением учетной политики	3110	-	-	-	-	-	-	-
	исправлением ошибок	3120	-	-	-	-	-	-	-
	На 31 декабря 2023 г. после корректировки	3130	250	-	-	-	-	(2 955)	(2 705)

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	-	-	-	-	-	(543 522)	(543 522)
	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	-	-	-	-	-	(26)	(26)
	На 31 марта 2024 г.	3250	250	-	-	-	-	(546 503)	(546 253)
	На 31 декабря 2024 г.	3200	250	-	-	-	-	(1 618 386)	(1 618 136)
	Корректировка в связи с:								
	изменением учетной политики	3210	-	-	-	-	-	-	-
	исправлением ошибок	3220	-	-	-	-	-	-	-
	На 31 декабря 2024 г. после корректировки	3230	250	-	-	-	-	(1 618 386)	(1 618 136)

Пояснения	Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, принадлежащие обществу, задолженность по акционерам 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	-	-	-	-	-	27 831 623	27 831 623
	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	250	-	-	-	-	26 213 237	26 213 487

Генеральный директор
(наименование должности)

Митлер Дмитрий Олегович
(расшифровка подписи)

23 апреля 2025 г.



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

Общество с ограниченной ответственностью
Организация: "Специализированный застройщик СтройКапитал"
Единица измерения тыс. руб.

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

по ОКПО
по ОКЕИ

Коды		
0710005		
31	03	2025
88166085		
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За январь - март 2025 г.	За январь - март 2024 г.
	Денежные потоки от текущих операций			
	Поступления - всего	4110	8 914	718
	в том числе:			
	от продажи продукции, товаров, выполнения работ, оказания услуг	4111	53	-
	арендных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	3 143	-
	от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
	процентов по дебиторской задолженности покупателей	4114	-	-
	прочие поступления	4119	5 718	718
	Платежи - всего	4120	(598 991)	(989 073)
	в том числе:			
	поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, выполненные работы, оказанные услуги	4121	(118 407)	(35)
	в связи с оплатой труда работников	4122	(37 107)	(71)
	процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
	налога на прибыль организаций	4124	-	-
	прочие платежи	4129	(443 477)	(988 967)
	Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(590 077)	(988 355)

Пояснения	Наименование показателя	Код	За январь - март 2025 г.	За январь - март 2024 г.
	Денежные потоки от инвестиционных операций			
	Поступления - всего	4210	10 000	141 747
	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	10 000	141 747
	дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
	прочие поступления	4219	-	-
	Платежи - всего	4220	(1 879 789)	(16 847 482)
	в том числе:			
	в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(1 879 789)	(14 547 482)
	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	-	(2 300 000)
	процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
	прочие платежи	4229	-	-
	Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(1 869 789)	(16 705 735)
	Денежные потоки от финансовых операций			
	Поступления - всего	4310	1 294 752	893 840
	в том числе:			
	получение кредитов и займов	4311	1 294 752	893 840
	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	51 481	-
	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	51 481	-
	прочие платежи	4329	-	-
	Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	1 346 233	893 840
	Сальдо денежных потоков за период	4400	(1 113 633)	(16 800 250)
	Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало периода	4450	1 573 949	16 800 493
	Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец периода	4500	460 076	243
	Величина влияния изменения курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	(240)	-

Генеральный директор

(наименование должности)

Митлер Дмитрий Олегович

(расшифровка подписи)

23 апреля 2025 г.



Отчет о целевом использовании средств
за январь - март 2025 г.

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

Коды		
0710003		
31	03	2025
88166085		
384		

Общество с ограниченной ответственностью
Организация: "Специализированный застройщик СтройКапитал"
Единица измерения тыс. руб.

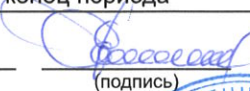
по ОКПО
по ОКЕИ

Пояснения	Наименование показателя	Код	За январь - март 2025 г.	За январь - март 2024 г.
	Остаток средств на начало периода	6100	-	-
	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	-	-
	Поступило средств - всего	6200	-	-
	Использовано (израсходовано) средств			
	Расходы на целевые мероприятия	6310	-	-
	в том числе:			
	социальная и благотворительная помощь	6311	-	-
	проведение конференций, совещаний, семинаров	6312	-	-
	прочие	6313	-	-

Пояснения	Наименование показателя	Код	За январь - март 2025 г.	За январь - март 2024 г.
	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	-	-
	Использовано (израсходовано) средств - всего	6300	-	-
	Остаток средств на конец периода	6400	-	-

Генеральный директор

(наименование должности)



(подпись)

Митлер Дмитрий Олегович

(расшифровка подписи)

23 апреля 2025 г.

