

Бухгалтерская отчетность
за январь - июнь 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

ИНН

Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации

ОГРН

Бухгалтерская отчетность подлежит утверждению ☐ ДА ☐ НЕТ

Наименование органа, утверждающего бухгалтерскую отчетность

Бухгалтерский баланс
на 30 июня 2025 г.

Коды		
0710001		
30	06	2025
18997991		
384		

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

по ОКПО
по ОКЕИ

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 30 июня 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	140 582	174 804	214 084
	в том числе				
	Права пользования активами	11501	110 186	146 917	198 608
	Инвестиционная недвижимость	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	7 940 356	7 940 356	6 530 256
	Отложенные налоговые активы	1180	2 106 379	1 516 211	382 508
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	10 187 317	9 631 372	7 130 309
	II. Оборотные активы				
	Запасы	1210	11 201 429	7 689 790	5 859 897
	в том числе:				
	Затраты на строительство	12101	11 199 212	7 689 405	5 858 842
	Долгосрочные активы к продаже	1215	-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	1 857 314	1 131 529	551 231
	в том числе:				
	НДС при строительстве ОС	12201	1 854 936	1 129 151	549 156
	Дебиторская задолженность	1230	21 857 316	14 489 978	4 349 593
	в том числе:				

	Не предъявленная к оплате выручка по ДДУ	12301	14 820 314	7 947 166	2 297 927
	Авансы направленные на строительство	12302	4 326 467	4 382 746	980 183
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	13 582	2 746	1 725
	Прочие оборотные активы	1260	76	94	2 060
	Итого по разделу II	1200	34 929 718	23 314 138	10 764 506
	БАЛАНС	1600	45 117 034	32 945 510	17 894 815

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 30 июня 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	4 728 230	1 418 575	444 793
	в том числе:				
	Использование прибыли	13701	-	(2 769)	-
	Итого по разделу III	1300	5 283 180	1 973 525	999 743
	IV. Долгосрочные обязательства				
	Заемные средства	1410	32 931 703	25 983 939	13 791 814
	Отложенные налоговые обязательства	1420	3 736 973	2 029 416	509 076
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие долгосрочные обязательства	1450	2 816 948	2 698 967	204 635
	в том числе:				
	Арендные обязательства	14501	40 250	78 532	204 635
	Итого по разделу IV	1400	39 485 624	30 712 321	14 505 525
	V. Краткосрочные обязательства				
	Заемные средства	1510	-	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	172 392	147 573	2 372 582
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	102 017	43 122	16 965
	в том числе:				
			-	43 122	16 965
	Прочие краткосрочные обязательства	1550	73 822	68 968	-
	в том числе:				
	Арендные обязательства	15501	73 822	68 968	-
	Итого по разделу V	1500	348 231	259 663	2 389 547
	БАЛАНС	1700	45 117 034	32 945 510	17 894 815

Руководитель

(наименование должности)

(подпись)

Черныш Иван Владимирович

(расшифровка подписи)

по Доверенности от 21.02.2023 г.

24 июля 2025 г.

**Отчет о финансовых результатах
за январь - июнь 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	06	2025
18997991		
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За январь - июнь 2025 г.	За январь - июнь 2024 г.
	Выручка	2110	6 873 148	3 292 802
	Себестоимость продаж	2120	(2 297 232)	(1 163 405)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	4 575 916	2 129 397
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	4 575 916	2 129 397
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	544 358	467 506
	Проценты к уплате	2330	(651 023)	(488 377)
	Прочие доходы	2340	377	4 961
	Прочие расходы	2350	(42 585)	(4 925)
	Прибыль (убыток) от продолжающейся деятельности до налогообложения	2300	4 427 043	2 108 562
	Налог на прибыль организаций	2410	(1 117 390)	(422 696)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль организаций	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль организаций	2412	(1 117 390)	(422 696)
	Прибыль (убыток) от прекращаемой деятельности (за вычетом относящегося к ней налога на прибыль организаций)	2420	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	3 309 653	1 685 866

Пояснения	Наименование показателя	Код	За январь - июнь 2025 г.	За январь - июнь 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	3 309 653	1 685 866
	Базовая прибыль (убыток) на акцию, руб. коп.	2900		
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию, руб. коп.	2910		

Руководитель

(наименование должности)

(подпись)

Черныш Иван Владимирович

(расшифровка подписи)

по Доверенности от 21.02.2023 г.

24 июля 2025 г.

77 А Д 3198624

ДОВЕРЕННОСТЬ

Город Москва, двадцать первого февраля две тысячи двадцать третьего года.

Акционерное общества «Специализированный застройщик Сергея Макеева», идентификационный номер налогоплательщика (ИНН юридического лица): 7703216430, основной государственный регистрационный номер (ОГРН): 1027739381141, код причины постановки на учет (КПП): 770801001, адрес юридического лица: 107078, Россия, г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Красносельский, Садовая-Спасская ул., д. 28 (двадцать восемь), этаж 1 (один), ком. 29 (двадцать девять), место нахождения юридического лица: г. Москва, юридическое лицо действует на основании Устава, наименование органа, зарегистрировавшего учредительный документ: Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве, дата регистрации: 12 марта 2021 года, номер регистрации: 2217701858823, в лице генерального директора Мохначёва Андрея Сергеевича, 08 марта 1986 года рождения, место рождения: гор. Хотьково Загорского р-на Московской обл., гражданство: Российская Федерация, пол: мужской, паспорт гражданина Российской Федерации 46 07 163331, выданный Городским отделом милиции УВД Домодедовского района Московской области 31 марта 2006 года, код подразделения 503-018, зарегистрированного по адресу: город Москва, проезд 5-й Подбельского, дом 4А (четыре "А"), корпус 1 (один), квартира 36 (тридцать шесть), действующего на основании Устава и Решения Единственного акционера Акционерного общества «Специализированный застройщик Сергея Макеева» от 25 января 2023 года,

настоящей доверенностью уполномочивает

гр. Черныша Ивана Владимировича, 03 октября 1982 года рождения, паспорт гражданина Российской Федерации 53 03 666222, выданный Ленинским ОВД г. Оренбурга 06 августа 2003 года, код подразделения: 562-001, зарегистрированного по адресу: Ленинградская обл., Всеволожский район, д. Южки, мкр «Южковская долина», ул. Восточная, д.3, именуемого в дальнейшем «Доверенный»:

1. Представлять интересы Доверителя во всех органах государственной власти и органах местного самоуправления в том числе, но не ограничиваясь: органах Федеральной Налоговой Службы России и ее структурных подразделениях, территориальных инспекциях, в том числе в Межрайонной инспекции № 46 по городу Москве, Управлении налоговой службы города Москвы; любых организациях и учреждениях, перед любыми физическими и юридическими лицами, независимо от организационно-правовой формы, в том числе, но не ограничиваясь: Московской объединённой энергетической компанией (ПАО «МОЭСК»), Московской объединённой электросетевой компанией (ПАО «МОЭСК»), АО «Мосводоканал» (МВК «Мосводоканал»), АО «Объединенная энергетическая компания» (АО «ОЭК»), ГУП «Московский метрополитен», Департаментом транспорта и развития дорожно-транспортной инфраструктуры г. Москвы, ГУП «Мосводосток», государственным казённым учреждением города Москвы - Центром организации дорожного движения Правительства Москвы (ГКУ ЦОДД), Государственным бюджетным учреждением города Москвы «Московский городской трест геолого-геодезических и картографических работ» (ГБУ «Мосгоргеотрест»), ОПС ГУП «Мосгоргеотрест», Объединением административно-технических инспекций города Москвы (ОАТИ), Главным архитектурно-планировочным управлением Москомархитектуры - ГБУ ГлавАПУ (ГУП «ГлавАПУ»), МОСКОМАРХИТЕКТУРЕ, Государственным автономным учреждением г. Москвы Научно-исследовательский и проектный институт генерального плана города Москвы (НИИПИ Генплана Москвы), Префектурами и Управлениями районов г. Москвы, Департаментом городского имущества г. Москвы, ГУ «МосгорБТИ», Департаментом культурного наследия г. Москвы, Департаментом природопользования и охраны окружающей среды города Москвы, ФГБУ «ФКП Росреестра» по Москве, Управлением Росреестра по Москве; в органах нотариата, кредитных организациях, в том числе, но не исключительно: ПАО «Сбербанк России», Банк ВТБ (ПАО), «Газпромбанк» (акционерное общество), «Московский кредитный банк» (публичное акционерное общество), Акционерном обществе «Банк ДОМ.РФ», Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве и Московской области (Росреестр) с правом подписывать, передавать, получать любые документы и их дубликаты от имени Доверителя.

2. Быть представителем, подавать и получать необходимые документы и их дубликаты (в том числе справки, выписки из ЕГРП, справки о содержании правоустанавливающих документов, дубликаты правоустанавливающих документов), удостоверения во всех организациях и учреждениях в том числе, но не ограничиваясь: Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии, Отделах «Росреестра», отделах ФГУП «Ростехинвентаризация-Федеральное БТИ», отделах ФГБУ «Федеральная кадастровая палата», многофункциональных центрах, отделах УФМС России, органах Федеральной налоговой службы РФ, паспортной службе, нотариальных конторах, Архивах, газо-, энерго-, водо- снабжающих организациях, службах санэпиднадзора, службах госпожнадзора, Отделе архитектуры и градостроительства, Комитете имущественных отношений, коммунальных и жилищных органах, в Управляющих компаниях, органах ЗАГС, Администрации, органах местного самоуправления, в страховых компаниях, в правоохранительных органах, в телефонных узлах.

г.Москва-

3. Закрывать любые разрешенные законом сделки с правом определять и изменять условия таких сделок по своему усмотрению, в том числе, но не исключительно: договоры аренды и найма, договоры купли-продажи, договоры поручения, соглашения (договоры) о задатке, предварительные договоры с передачей аванса/с правом получения причитающегося аванса или задатка; подписывать передаточные акты, производить расчеты по заключенным сделкам, для чего Поверенный наделяется правами представлять, получать и подписывать необходимые справки, удостоверения и документы во всех организациях и учреждениях, а также получать следуемые деньги.

4. Быть представителем во всех банках, иных кредитных организациях и учреждениях с правами первой подписи и распоряжения счетами, находящимися в любом банке, для чего Поверенный наделяется правами выполнять все предусмотренные законом операции по счетам, снимать со счетов и вносить на счета любые денежные суммы по своему усмотрению, проводить безналичные операции, получать чековые книжки, получать информацию о выполнении банками и иными кредитными организациями поручений Доверителя и поручений его представителей, подавать от имени Доверителя заявления, заполнять и подписывать любые финансовые документы, платежные поручения и другие банковские документы, открывать счета в любых банках, при необходимости закрывать счета с правом получения причитающихся процентов, компенсационных выплат и индексаций, в рамках действующих кредитных договоров подписывать заявления на получение кредита/траншей кредита без ограничения по сумме, а также иные документы, необходимые для получения кредита/траншей кредита.

5. Получать и обменивать электронные ключи (программно - аппаратное устройство, используемое в системе дистанционного банковского обслуживания для генерации ключей электронной подписи, ключей шифрования, формирования и проверки электронной подписи), в количестве, определенном условиями договора дистанционного банковского обслуживания, подписывать заявления на сертификацию ключей проверки электронной подписи и шифрования.

6. Быть представителем по всем вопросам, связанным с подписанием, предоставлением, передачей и получением от имени Доверителя документов по запросам кредитных организаций, в том числе, но не ограничиваясь: бухгалтерской и финансовой отчетности, расшифровок бухгалтерской и финансовой отчетности, писем от имени Доверителя, анкет, справок, основных сведений Доверителя, заявлений, форм, уведомлений, распоряжений, выписок, решений, согласий, заверений об обстоятельствах, списков аффилированных лиц, списков участников Доверителя, заверений и гарантий, сведений о бенефициарном владельце/конечном бенефициаре и иных документов. В случае необходимости, получать и предоставлять дубликаты правоустанавливающих документов, заверять копии любых документов Доверителя, проставлять печать Доверителя на документы.

7. Подписывать с кредитными организациями, в том числе, но не исключительно: ПАО «Сбербанк России», Банк ВТБ (ПАО), «Газпромбанк» (акционерное общество), «Московский кредитный банк» (публичное акционерное общество), Акционерное общество «Банк ДОМ.РФ», ПАО Банк «ФК Открытие», кредитные договоры, договоры залога (последующего залога) доли в уставном капитале, договоры залога (последующего залога) ценных бумаг, договоры ипотеки (последующей ипотеки), договоры залога (последующего залога) оборудования, договоры залога (последующего залога) имущественных прав, договоры залога (последующего залога) приобретаемого оборудования, договоры залога (последующего залога) прав, договоры залога (последующего залога) прав по залоговому депозиту, договоры поручительства, соглашения о старшинстве залогов, соглашения кредиторов о порядке удовлетворения их требований к должнику, договоры о предоставлении банковской гарантии, соглашения о списании денежных средств, генеральные соглашения и прочие договоры и соглашения (именуемые в дальнейшем «Договоры»), а также дополнительные соглашения и соглашения о расторжении Договоров.

8. Подписывать, передавать и получать от имени Доверителя любые документы, относящиеся к Договорам, в том числе заявления, формы, уведомления, выписки, анкеты, информационные письма и справки, а также осуществлять оплату различных пошлин, сборов, счетов и платежей.

9. Подписывать и утверждать документы бухгалтерского и налогового учета, любые платёжные и финансовые документы, документы бухгалтерской и налоговой отчетности, первичные учетные документы: акты оказания услуг, выполнения работ, товарные накладные, формы первичных документов по основным средствам, формы первичных документов на перемещение товарно-материальных ценностей, отчеты, расшифровки к актам выполненных работ, услуг, счета-фактуры, накладные и приходные расходные кассовые ордера, а также иные документы с правом осуществлять и выполнять обязанности Доверителя на этапе приемки-передачи товара с правом подписания товарных накладных, товарно-транспортных накладных, актов об установленном расхождении по количеству и качеству при приемке товарно-материальных ценностей по форме ТОРГ-2, актов о выявленных нарушениях условий договора о качестве/количестве/комплектности/ассортименте, а также осуществлять иные действия, необходимые для выполнения указанного поручения.

10. Получать почтовую, телеграфную, ценную и всякого рода корреспонденцию, посылки, грузы в любых почтовых отделениях и службах доставки, транспортных компаниях, предприятиях, учреждениях, организациях любых форм собственности.

11. Вести дела Доверителя во всех судебных учреждениях со всеми правами, какие предоставлены законом заявителю, истцу, ответчику, третьему лицу, потерпевшему, его представителю, в том числе с правом представителя на: подписание искового заявления и отзыва на исковое заявление, заявления об обеспечении иска, передачу дела в третейский суд, полный или частичный отказ от исковых требований и признание иска, изменение основания или предмета иска, заключение мирового соглашения и соглашения по фактическим обстоятельствам, а также с правом на подписание заявления о пересмотре судебных актов по новым или вновь открывшимся обстоятельствам, обжалование судебного акта арбитражного суда, получение присужденных денежных средств или иного имущества.

12. Получать от органов государственной власти и органов местного самоуправления письменные разъяснения по вопросам применения законодательства о налогах и сборах, получать любые необходимые справки, удостоверения и документы в налоговых органах, отделениях ГУ - Управлении Пенсионного Фонда РФ, отделениях Фонда обязательного медицинского страхования, отделениях Фонда Социального страхования, Фонде труда и занятости, органах статистики, внебюджетных фондах, Управе, Префектуре, правоохранительных органах, в том числе УВД, ОБЭП,

77 А Д 3198625

-6а

Лицензионных органах, Таможенных органах, Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии, предприятиях, учреждениях, организациях любых форм собственности, расписываться как представитель Доверителя и совершать любые иные действия, связанные с выполнением данного поручения.

13. Заключать, изменять, расторгать трудовые договоры, подписывать приказы, справки, ведомости, иные документы по личному составу, в том числе связанные с начислением и выплатой заработной платы, удостоверять копии кадровых документов, оформлять трудовые книжки и вносить в них соответствующие записи, утверждать должностные инструкции.

14. Издавать приказы (распоряжения), относящиеся к деятельности Доверителя.

15. Представлять интересы Доверителя при проведении налогового контроля независимо от формы налогового контроля, времени и места его проведения, вступать в отношения с налоговыми органами по поводу постановки на учет, представления налоговых деклараций, истребуемых документов и сведений с правом их подписи в полном объеме прав, предоставленных Налоговым кодексом Российской Федерации; сдавать отчетность, в том числе во внебюджетные фонды, получать отсрочку, рассрочку платежей или налоговый кредит, производить зачет и возврат излишне уплаченной или излишне взысканной суммы налогов; обжаловать действия или бездействия, а также решения должностных служб налоговых органов и органов внутренних дел в вышестоящий орган (вышестоящему должностному лицу), требовать возмещения причиненных убытков; требовать от должностных лиц налоговых органов соблюдения законодательства о налогах и сборах при совершении ими действий в отношении Доверителя.

16. Осуществлять любые иные действия от имени Доверителя, которые могут быть необходимы для надлежащего исполнения вышеуказанных поручений в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Доверенность выдана сроком на три года, с правом передоверия полномочий по настоящей доверенности другим лицам.

Содержание статей 185-189 Гражданского кодекса Российской Федерации доверителю разъяснено.

Содержание настоящей доверенности доверителю зачитано вслух.

Я, как участник сделки, понимаю разъяснения нотариуса о правовых последствиях совершаемой сделки. Условия сделки соответствуют моим действительным намерениям.

Информация, установленная нотариусом, с моих слов, внесена в текст сделки верно.

доверитель

Михаил Александрович Сергеев

Российская Федерация
Город Москва

Двадцать первого февраля две тысячи двадцать третьего года

Настоящая доверенность удостоверена мной, Нечаевой Светланой Васильевной, нотариусом города Москвы.

Содержание доверенности соответствует волеизъявлению заявителя.

Доверенность подписана в моем присутствии.

Личность заявителя установлена, дееспособность проверена.

Правоспособность юридического лица и полномочия его представителя проверены.

Зарегистрировано в реестре: № 77/2199-н/77-2023-8-301.

Уплачено за совершение нотариального действия: 3000 руб. 00 коп.

С. В. Нечаева



Нечаева



4.460.955

Копия передана в систему "Эксперт"



Всего прошнуровано,
пронумеровано и скреплено
печатью 2/005

ЛИСТОВ

Нотариус

Гиммал