

**Бухгалтерская отчетность**  
за январь - июнь 2025 г.

Общество с ограниченной ответственностью  
 Организация: «Специализированный застройщик «Чернево»  
 Идентификационный номер налогоплательщика  
 Организационно-правовая форма Общества с ограниченной ответственностью  
 Форма собственности Частная собственность  
 Адрес в пределах места нахождения  
 125599, Город Москва, ул Ижорская, д. 8, стр. 2

по ОКПО	33317120
ИНН	5024188801
по ОКОПФ	12300
по ОКФС	16

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	
Форма по ОКУД	0710001
Отчетная дата (число, месяц, год)	30 06 2025
по ОКПО	33317120
по ОКЕИ	384

Общество с ограниченной ответственностью  
 Организация: «Специализированный застройщик «Чернево»  
 Единица измерения тыс. руб.

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 30 июня 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. Внеоборотные активы</b>				
	Гудвил	1105	-	-	-
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	98	164	34
	Инвестиционная недвижимость	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	342 000	342 000	-
	Отложенные налоговые активы	1180	4 491	1 280	1 669
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	346 589	343 444	1 703
	<b>II. Оборотные активы</b>				
	Запасы	1210	6 835 639	3 388 957	289 179
	Долгосрочные активы к продаже	1215	-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	339	229	-
	Дебиторская задолженность	1230	6 196	6 762	86 325
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	61 151	56 973	102 542
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	6 903 225	3 450 231	178 046
	<b>БАЛАНС</b>	1600	7 249 914	3 750 388	178 046



Пояснения	Наименование показателя	Код	На 30 июня 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. Капитал</b>				
	Уставный капитал	1310	1 000	1 000	1 000
	Собственные акции, принадлежащие обществу, задолженность акционеров по оплате акций	1320	-	-	-
	Накопленная дооценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без накопленной дооценки)	1350	17 244	17 244	3 000
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	10 767	20 270	2 033
	Итого по разделу III	1300	29 011	38 514	6 033
	<b>IV. Долгосрочные обязательства</b>				
	Заемные средства	1410	6 571 239	3 103 453	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	1 539	1 495	7
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие долгосрочные обязательства	1450	119	173	104
	Итого по разделу IV	1400	6 572 897	3 105 121	111
	<b>V. Краткосрочные обязательства</b>				
	Заемные средства	1510	-	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	646 146	647 800	473 591
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	1 860	4 930	14
	Прочие краткосрочные обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	648 006	652 730	473 605
	<b>БАЛАНС</b>	1700	7 249 914	3 796 365	479 749

Генеральный директор  
(наименование должности)

(подпись)

Баранов Александр Михайлович  
(расшифровка подписи)



**Отчет о финансовых результатах**  
**за январь - июнь 2025 г.**

Общество с ограниченной ответственностью  
Организация: «Специализированный застройщик «Чернево»  
Единица измерения тыс. руб.

Коды		
Форма по ОКУД		
30	06	2025
по ОКПО		
33317120		
по ОКЕИ		
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За январь - июнь 2025 г.	За январь - июнь 2024 г.
	Выручка	2110	-	-
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(21 822)	(4 281)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(21 822)	(4 281)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	9 203	31 788
	Проценты к уплате	2330	(9)	(3 196)
	Прочие доходы	2340	-	48
	Прочие расходы	2350	(42)	(514)
	Прибыль (убыток) от продолжающейся деятельности до налогообложения	2300	(12 670)	23 845
	Налог на прибыль организаций	2410	3 167	(4 863)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль организаций	2411	-	(3 245)
	отложенный налог на прибыль организаций	2412	3 167	(1 618)
	Прибыль (убыток) от прекращаемой деятельности (за вычетом относящегося к ней налога на прибыль организаций)	2420	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(9 503)	18 982



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	(9 503)	18 982
	Базовая прибыль (убыток) на акцию, руб. коп.	2900		
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию, руб. коп.	2910		

Генеральный директор  
(наименование должности)

(подпись)

Баранов Александр Михайлович  
(расшифровка подписи)



**Отчет об изменениях капитала**  
за январь - июнь 2025 г.

Общество с ограниченной ответственностью  
Организация: «Специализированный застройщик «Чернево»  
Единица измерения тыс. руб.

Коды		
Форма по ОКУД		
	0710004	
Отчетная дата (число, месяц, год)	30	06
2025		
по ОКПО		
	33317120	
по ОКЕИ		
	384	

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	Нераспределенна я прибыль (непокрытый убыток)	Итого
	<b>На 31 декабря 2023 г.</b>	3100	1 000	-	-	3 000	-	2 033	6 033
Корректировка в связи с: изменением учетной политики		3110	-	-	-	-	-	-	-
исправлением ошибок		3120	-	-	-	-	-	-	-
	<b>На 31 декабря 2023 г. после корректировки</b>	3130	1 000	-	-	3 000	-	2 033	6 033



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	Нераспределенна я прибыль (непокрытый убыток)	Итого
<b>За январь - июнь 2024 г.</b>									
	Чистая прибыль (убыток)	3211	-	-	-	-	-	18 982	18 982
	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	-	-	-	-	-	-	-
	<b>На 30 июня 2024 г.</b>	3250	1 000	-	-	3 000	-	21 015	25 015
	<b>На 31 декабря 2024 г.</b>	3200	1 000	-	-	17 244	-	20 270	38 514
	Корректировка в связи с: изменением учетной политики	3210	-	-	-	-	-	-	-
	исправлением ошибок	3220	-	-	-	-	-	-	-
	<b>На 31 декабря 2024 г. после корректировки</b>	3230	1 000	-	-	17 244	-	20 270	38 514



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	Нераспределенна я прибыль (непокрытый убыток)	Итого
<b>За январь - июнь 2025 г.</b>									
	Чистая прибыль (убыток)	3311	-	-	-	-	-	(9 503)	(9 503)
	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	-	-	-	-	-	-	-
	<b>На 30 июня 2025 г.</b>	3300	1 000	-	-	17 244	-	10 767	29 011

Генеральный директор  
(наименование должности)

(подпись)

Баранов Александр Михайлович  
(расшифровка подписи)



**Отчет о движении денежных средств  
за январь - июнь 2025 г.**

Общество с ограниченной ответственностью  
Организация: «Специализированный застройщик «Чернево»  
Единица измерения тыс. руб.

Коды		
Форма по ОКУД		
0710005	30	06
Отчетная дата (число, месяц, год)		
по ОКПО	2025	
33317120		
по ОКЕИ		384

Пояснения	Наименование показателя	Код	За январь - июнь 2025 г.	За январь - июнь 2024 г.
	<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
	Поступления - всего	4110	5 811	529 094
	в том числе:			
	от продажи продукции, товаров, выполнения работ, оказания услуг	4111	-	441 667
	арендных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
	от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
	процентов по дебиторской задолженности покупателей	4114	-	-
	приходный поток НДС в составе поступлений	4114	-	55 776
	прочие поступления	4119	5 811	31 651
	Платежи - всего	4120	(3 472 579)	(833 455)
	в том числе:			
	поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, выполненные работы, оказанные услуги	4121	(94 041)	(146 550)
	в связи с оплатой труда работников	4122	(22 912)	(2 798)
	процентов по долговым обязательствам	4123	-	(778)
	налога на прибыль организаций	4124	(693)	(316)
	арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4125	(540)	(650)
	расходный поток НДС в составе выплат	4126	(24 583)	-
	вознаграждение заказчика	4128	(31 667)	(17 086)
	финансирование строительства ИДП	4130	(3 295 315)	(571 558)
	прочие платежи	4129	(2 828)	(93 719)
	<b>Сальдо денежных потоков от текущих операций</b>	4100	(3 466 768)	(304 361)



Пояснения	Наименование показателя	Код	За январь - июнь 2025 г.	За январь - июнь 2024 г.
	<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
	Поступления - всего	4210	3 408	-
	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	3 408	-
	прочие поступления	4219	-	-
	<b>Платежи - всего</b>	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	-	-
	<b>Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций</b>	4200	3 408	-
	<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
	Поступления - всего	4310	3 538 179	1 331 966
	в том числе:			
	получение кредитов и займов	4311	3 538 179	1 331 966
	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 - июнь 2025 г.	За январь - июнь 2024 г.
	Платежи - всего	4320	(70 641)	(806 055)
	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	(70 641)	(806 055)
	прочие платежи	4329	-	-
	<b>Сальдо денежных потоков от финансовых операций</b>	4300	3 467 538	525 911
	<b>Сальдо денежных потоков за период</b>	4400	4 178	221 550
	<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало периода</b>	4450	56 973	102 542
	<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец периода</b>	4500	61 151	324 092
	Величина влияния изменения курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Генеральный директор

(наименование должности)

(подпись)

Баранов Александр Михайлович

(расшифровка подписи)

Документ подписан и передан через оператора ЭДО АО «ПФ «СКБ Контур»



Идентификатор документа f8aa8995-b83f-4768-8573-279f54debc10

Подписи  
отправителя:

Организация, сотрудник

ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ  
ЗАСТРОЙЩИК "ЧЕРНЕВО"  
Баранов Александр Михайлович,  
ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОРДоверенность: рег. номер, период  
действия и статус

Не требуется для подписания

Сертификат: серийный номер, период действия

Дата и время подписания

0296D5DB0050B256834B9C1527  
9844C5F8  
с 24.12.2024 16:10 по 24.03.2026  
16:10 GMT+03:00

25.07.2025 11:14 GMT+03:00

Подпись соответствует файлу  
документа