

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2024 г.

Организация **АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ПФК"**

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности **Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика**

Организационно-правовая форма / форма собственности

Непубличные акционерные общества / **Частная собственность**

Единица измерения: в тыс. рублей

Местонахождение (адрес)

109316, Город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Нижегородский, ул Талалихина, д. 41, стр. 9, помещ. 7Н/6

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ДА НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора

Общество с ограниченной ответственностью «Москворецкий Дом Аудита»

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора

Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора

Коды		
0710001		
31	12	2024
17549121		
7702815127		
71.12.2		
12267	16	
384		

ИНН	7701266587
ОГРН/ ОГРНП	1027700000580

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	-	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	3 201 574	3 201 574	3 201 574
	Отложенные налоговые активы	1180	440 222	471 652	275 713
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	в том числе: Строительство объектов основных средств	11902	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	3 641 796	3 673 226	3 477 287
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	14 515 930	12 834 294	7 273 201
	в том числе: Незавершенное производство	12102	14 327 346	12 689 698	7 273 201
	Готовая продукция и товары для перепродажи	12109	188 584	144 596	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	32 942	2 473	32 756
	в том числе: НДС по приобретенным услугам	12203	1	2 428	32 693
	НДС по ОИДП	12204	32 941	66323adf-865e-40d5-ab42-447c8cd2409e	
	НДС при строительстве основных средств	12206	-	45	Страница 1 из 14



	Дебиторская задолженность	1230	7 809 737	10 715 421	9 260 801
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками, краткосрочная	12301	142 515	126 172	6 939
	Расчеты с покупателями и заказчиками, краткосрочная	12302	1 095 660	1 024 894	674 180
	Расчеты по налогам и сборам	12303	58 021	58 014	57 789
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	12304	-	-	23
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами, краткосрочная	12307	6 513 347	5 926 345	6 076 543
	Расчеты по договорам участия в долевом строительстве, краткосрочная	12311	193	6 822	192
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	1 228 745	76 007	21 945
	в том числе:				
	Денежные средства на расчетных счетах	12501	1 084 745	207	2 731
	Денежные средства на спецсчетах	12503	144 000	75 800	19 214
	Прочие оборотные активы	1260	3 452	241	-
	в том числе:				
	Расходы будущих периодов	12603	3 452	241	-
	Итого по разделу II	1200	23 590 806	23 628 435	16 588 703
	БАЛАНС	1600	27 232 602	27 301 662	20 065 990



Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
ПАССИВ					
III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ					
Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310		10	10	10
в том числе:					
Обыкновенные акции	13101		10	10	10
Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320		-	-	-
Переоценка внеоборотных активов	1340		-	-	-
Добавочный капитал (без переоценки)	1350		110 000	110 000	110 000
в том числе:					
Прочие источники	13502		110 000	110 000	110 000
Резервный капитал	1360		-	-	-
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370		(1 003 223)	(957 398)	(514 121)
Итого по разделу III	1300		(893 213)	(847 388)	(404 111)
IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА					
Заемные средства	1410		22 060 503	16 973 946	16 715 608
в том числе:					
Долгосрочные кредиты	14101		16 382 232	11 650 889	11 684 649
Долгосрочные займы	14102		3 753 783	4 075 826	3 766 366
Проценты по долгосрочным кредитам	14104		716 525	329 481	685 043
Проценты по долгосрочным займам	14105		1 207 963	917 751	579 550
Отложенные налоговые обязательства	1420		183 469	118 843	28 687
в том числе:					
ОНО по прочим расходам	14206		183 469	118 843	28 687
Оценочные обязательства	1430		-	-	-
Прочие обязательства	1450		1 877 199	1 877 199	1 877 199
Итого по разделу IV	1400		24 121 171	18 969 988	18 621 493
V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА					
Заемные средства	1510		-	7 969 371	-
в том числе:					
краткосрочные кредиты			-	7 086 584	-
проценты по краткосрочным кредитам			-	882 787	-
Кредиторская задолженность	1520		2 581 490	1 209 691	1 848 608
в том числе:					
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201		998 525	652 778	393 497
Расчеты с покупателями и заказчиками	15202		19 147	(474)	(763)
Расчеты по налогам и сборам	15203		287 365	-	-
Задолженность участникам (учредителям) по выплате доходов	15208		-	62	62
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	15209		1 216 710	525 067	377 339
Расчеты по договорам участия в долевом строительстве, краткосрочная	15211		59 743	32 258	5 065
Доходы будущих периодов	1530		-	-	-
Оценочные обязательства	1540		1 423 153	-	-
в том числе:					
Резервы ИДП	15402		127 481	-	-
Резерв на гарантийный ремонт и гарантийное обслуживание	15403		1 295 672	-	-
Прочие обязательства	1550		-	-	-
Итого по разделу V	1500		4 004 643	9 179 062	1 848 608
БАЛАНС	1700		27 232 602	27 301 662	20 065 990



(подпись)

(расшифровка подписи)



Отчет о финансовых результатах

за Январь - Декабрь 2024 г.

Организация **АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК
"ПФК"**

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности **Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика**

Организационно-правовая форма / форма собственности

Непубличные акционерные общества / **Частная собственность**

Единица измерения: в тыс. рублей

Коды		
0710002		
31	12	2024
по ОКУД		
по ОКПО		
17549121		
по ИНН		
7702815127		
по ОКВЭД 2		
71.12.2		
по ОКОПФ / ОКФС		
12267		16
по ОКЕИ		
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2024 г.	За Январь - Декабрь 2023 г.
	Выручка	2110	6 115 726	458 232
	в том числе:		-	-
	Себестоимость продаж	2120	(3 777 239)	(561 893)
	в том числе:		-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	2 338 487	(103 661)
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(6 540)	(919)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	2 331 947	(104 580)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	91 829	3 714
	Проценты к уплате	2330	(342 887)	(414 643)
	Прочие доходы	2340	1 821	263 615
	в том числе:			
	Прочие внереализационные доходы	23407	1 821	263 615
	Прочие расходы	2350	(1 767 868)	(297 166)
	в том числе:			
	Расходы на услуги банков	23505	(5 416)	(111)
	Штрафы, пени, неустойки к уплате	23506	(799)	-
	Прочие внереализационные расходы	23507	(1 761 607)	(22 495)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	314 842	(549 060)
	Налог на прибыль	2410	(360 668)	105 781
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(264 611)	-
	отложенный налог на прибыль	2412	(96 057)	105 781
	Прочее	2460	1	2
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(45 825)	(443 277)



Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2024 г.	За Январь - Декабрь 2023 г.
	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	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	(45 825)	(443 277)
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

**Лукьянов Максим
Александрович**
(расшифровка подписи)



Отчет об изменениях капитала

за Январь - Декабрь 2024 г.

Организация **АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК
"ПФК"**

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности **Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика**

Организационно-правовая форма / форма собственности

Непубличные акционерные общества / **Частная собственность**

Единица измерения: в тыс. рублей

Коды		
0710004		
31	12	2024
17549121		
7702815127		
71.12.2		
12267	16	
384		

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2022 г.	3100	10	-	110 000	-	(514 121)	(404 111)
<u>За 2023 г.</u>							
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(443 277)	(443 277)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(443 277)	(443 277)
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X		

Передан через Диадок 28.03.2025 13:05 GMT+03:00
66323adf-865e-40d5-ab42-447c8cd2409e

Страница 7 из 14



Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2023 г.	3200	10	-	110 000	-	(957 398)	(847 388)
За 2024 г.							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(45 825)	(45 825)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(45 825)	(45 825)
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2024 г.	3300	10	-	110 000	-	(1 003 223)	(893 213)



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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	Изменения капитала за 2023 г.		На 31 декабря 2023 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего					
до корректировок	3400	(404 111)	(443 277)	-	(847 388)
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	(404 111)	(443 277)	-	(847 388)
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	(514 121)	(443 277)	-	(957 398)
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	(514 121)	(443 277)	-	(957 398)
по другим статьям капитала					
до корректировок	3402	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3412	-	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-	-



3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
Чистые активы	3600	(893 213)	(847 388)	(404 111)

Руководитель _____
(подпись)

**Лукьянов Максим
Александрович**
(расшифровка подписи)

_____ - _____



**Отчет о движении денежных средств
за Январь - Декабрь 2024 г.**

Организация **АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ПФК"**
 Идентификационный номер налогоплательщика
 Вид экономической деятельности **Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика**
 Организационно-правовая форма / форма собственности
Непубличные акционерные общества / **Частная собственность**
 Единица измерения: в тыс. рублей

Коды		
0710005		
31	12	2024
по ОКПО		
17549121		
по ИНН		
7702815127		
по ОКВЭД 2		
71.12.2		
по ОКОПФ / ОКФС		
12267		16
по ОКЕИ		
		384

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2024 г.	За Январь - Декабрь 2023 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	3 856 408	171 890
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	3 734 056	61 842
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
приходный поток НДС в составе поступлений	4114	27 677	18 114
прочие поступления	4119	94 675	91 934
Платежи - всего	4120	(5 948 831)	(7 480 112)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(4 758 624)	(5 738 236)
в связи с оплатой труда работников	4122	-	-
процентов по долговым обязательствам	4123	(54 320)	-
налога на прибыль организаций	4124	-	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4125	(562 496)	-
расходный поток НДС в составе выплат	4126	(535 447)	(907 431)
прочие платежи	4129	(37 944)	(834 445)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(2 092 423)	(7 308 222)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	1 718 700	-
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	1 718 700	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(1 718 700)	-
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	(1 718 700)	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229		
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200		





Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2024 г.	За Январь - Декабрь 2023 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	9 318 941	12 887 984
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	9 318 941	12 887 984
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	(6 073 780)	(5 525 700)
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	(4 348 318)	(5 525 700)
прочие платежи	4329	(1 725 462)	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	3 245 161	7 362 284
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	1 152 738	54 062
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	76 007	21 945
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	1 228 745	76 007
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель _____
(подпись)

**Лукьянов Максим
Александрович**
(расшифровка подписи)





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

Подписи отправителя:	Организация, сотрудник	Доверенность: рег. номер, период действия и статус	Сертификат: серийный номер, период действия	Дата и время подписания
	 ООО "СИГМА МЕНЕДЖМЕНТ" Лукьянов Максим Александрович, ДИРЕКТОР 2	 Не требуется для подписания	022924C700CBB1A19D42095FFA FA87B25F с 13.08.2024 14:55 по 13.11.2025 14:55 GMT+03:00	28.03.2025 13:05 GMT+03:00 Подпись соответствует файлу документа
	 АО СЗ "ПФК" Лукьянов Максим Александрович, Директор 2 ООО "СИГМА МЕНЕДЖМЕНТ"	 Не требуется для подписания	025F63DD00E2B16BA34F52D1DD 343FCD6F с 05.09.2024 16:16 по 05.12.2025 16:16 GMT+03:00	28.03.2025 13:47 GMT+03:00 Подпись соответствует файлу документа