

Бухгалтерская отчетность
за январь - июнь 2025 г.

Общество с ограниченной ответственностью
Организация: СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "СИЯНИЕ"
Идентификационный номер налогоплательщика
Организационно-правовая форм: Общества с ограниченной ответственностью
Форма собственности Частная собственность
Адрес в пределах места нахождения
121609, Город Москва, вн.тер. г. Муниципальный Округ Крылатское, ул Осенняя, дом 23, помещение 1/1/10

по ОКПО
ИНН
по ОКОПФ
по ОКФС

11696861
7731009298
12300
16

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ☐ ДА ☒ НЕТ

Наименование аудиторской организации, проводившей обязательный аудит

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации

ИНН
ОГРН

7728208462
1027700008786

Бухгалтерская отчетность подлежит утверждению ☐ ДА ☒ НЕТ

Наименование органа, утверждающего бухгалтерскую отчетность

Бухгалтерский баланс
на 30 июня 2025 г.

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

Коды		
0710001		
30	06	2025
11696861		
384		

Общество с ограниченной ответственностью
Организация: СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "СИЯНИЕ"
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	14 726	5 560	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	142 941	26 985	610
	Инвестиционная недвижимость	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	1 161 653	33 937	-
	в том числе:				
	Займы предоставленные	11701	56 637	33 937	-
	Вклады в уставные капиталы	11702	1 105 016	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	3 421	2 439	4 631
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	1 322 741	68 921	5 241
	II. Оборотные активы				
	Запасы	1210	5 699 130	3 139 779	208 765
	в том числе:	12101			-
	Затраты в незавершенном строительстве		5 684 453	3 132 862	-
	Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	12102	14 677	6 917	-
	Долгосрочные активы к продаже	1215	-	-	-

	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	295 353	106 377	28 287
	Дебиторская задолженность	1230	12 505 741	9 829 659	275 671
	в том числе:	12301			
	Расчеты по авансам выданным		782 999	483 161	-
	Расчеты с покупателями и заказчиками	12302	7 008	-	-
	Прочая дебиторская задолженность	12303	11 715 734	9 346 498	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	250 000
	Денежные средства и денежные	1250	26 845	47 182	80 806
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	45
	Итого по разделу II	1200	18 527 069	13 122 997	843 574
	БАЛАНС	1600	19 849 810	13 191 918	848 815

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 30 июня 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
	ПАССИВ				
	III. Капитал и резервы				
	Уставный капитал	1310	9 340	9 340	962
	Собственные акции, принадлежащие обществу, задолженность акционеров по оплате акций	1320	-	-	-
	Накопленная дооценка внеоборотных активов	1340	88	88	88
	Добавочный капитал (без накопленной дооценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	150	150	150
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	24 573	20 018	13 862
	Итого по разделу III	1300	34 151	29 596	15 062
	IV. Долгосрочные обязательства				
	Заемные средства	1410	15 339 680	11 395 448	768 895
	в том числе:	14101			
	Долгосрочные кредиты		11 092 074	8 292 682	645 721
	Проценты по долгосрочным кредитам	14102	2 212 922	1 068 083	1 974
	Долгосрочные займы	14103	2 034 684	2 034 684	123 175
	Проценты по долгосрочным займам	14104	-	-	5 099
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	7 061
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие долгосрочные обязательства	1450	4 403 267	1 698 358	-
	в том числе:				
	Задолженность перед участниками долевого строительства	14501	3 856 387	1 189 302	-
	Прочая кредиторская задолженность	14502	499 050	499 050	-
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	14503	47 830	10 006	-
	Итого по разделу IV	1400	19 742 947	13 093 806	775 956
	V. Краткосрочные обязательства				
	Заемные средства	1510	-	-	7 073
	Кредиторская задолженность	1520	60 942	58 760	50 724
	в том числе:				
	Расчеты по налогам и сборам	15201	2 606	-	-
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	15202	3 576	-	-
	Расчеты с персоналом по оплате труда	15203	10 171	9 049	-
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15204	44 589	37 404	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	11 770	9 756	-
	Прочие краткосрочные обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	72 712	68 516	57 797
	БАЛАНС	1700	19 849 810	13 191 918	848 815

Руководитель по доверенности
№77 АД 7460541 от 09.10.2024г.

(наименование должности)

(подпись)

Гуч Ольга Александровна

(расшифровка подписи)

28 июля 2025 г.

Отчет о финансовых результатах
за январь - июнь 2025 г.

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

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

по ОКПО
по ОКЕИ

Коды		
0710002		
30	06	2025
11696861		
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За январь - июнь 2025 г.	За январь - июнь 2024 г.
	Выручка	2110	5 840	6 271
	Себестоимость продаж	2120	-	(823)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	5 840	5 448
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	-	(422)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	5 840	5 448
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	2 721	23 757
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	-	-
	Прочие расходы	2350	(1 092)	(23 344)
	Прибыль (убыток) от продолжающейся деятельности до налогообложения	2300	7 469	4 860
	Налог на прибыль организаций	2410	(2 914)	(972)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль организаций	2411	(1 932)	972)
	отложенный налог на прибыль организаций	2412	(982)	-
	Прибыль (убыток) от прекращаемой деятельности (за вычетом относящегося к ней налога на прибыль организаций)	2420	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	4 555	3 888

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	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат	2500	4 555	3 888
	Базовая прибыль (убыток) на акцию, руб. коп.	2900		
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию, руб. коп.	2910		

Руководитель по доверенности
№77 АД 7460541 от 09.10.2024г.
(наименование должности)

Гуч Ольга Александровна
(расшифровка подписи)

28 июля 2025 г.



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

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

по ОКПО

по ОКЕИ

Коды		
0710005		
30	06	2025
11696861		
384		

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

Пояснения	Наименование показателя	Код	За январь - июнь 2025 г.	За январь - июнь 2024 г.
	Денежные потоки от текущих операций			
	Поступления - всего	4110	10 781	8 401
	в том числе:			
	от продажи продукции, товаров, выполнения работ, оказания услуг	4111	-	-
	арендных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	8 036
	от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
	процентов по дебиторской задолженности покупателей	4114	-	-
	прочие поступления	4119	10 781	365
	Платежи - всего	4120	(1 702 778)	(1 168 304)
	в том числе:			
	поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, выполненные работы, оказанные услуги	4121	(1 571 644)	(34 198)
	в связи с оплатой труда работников	4122	(95 442)	-
	процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
	налога на прибыль организаций	4124	(467)	-
	прочие платежи	4129	(35 225)	(1 134 106)
	Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(1 691 997)	(1 159 903)

Пояснения	Наименование показателя	Код	За январь - июнь 2025 г.	За январь - июнь 2024 г.
	Денежные потоки от инвестиционных операций			
	Поступления - всего	4210	-	312 303
	в том числе:			
	от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
	от продажи акций других организаций (долей	4212	-	-
	от возврата предоставленных займов, от продажи	4213	-	250 000
	долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)			
	дивидендов, процентов по долговым финансовым	4214	-	62 303
	вложениям и аналогичных поступлений от долевого			
	участия в других организациях			
	прочие поступления	4219	-	-
	Платежи - всего	4220	(1 127 716)	-
	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	(1 105 016)	-
	в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	(22 700)	-
	процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
	прочие платежи	4229	-	-
	Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(1 127 716)	312 303
	Денежные потоки от финансовых операций			
	Поступления - всего	4310	2 829 392	2 945 788
	в том числе:			
	получение кредитов и займов	4311	2 829 392	2 937 409
	денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
	от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	8 379
	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	(30 016)	(2 083 637)
	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	(30 016)	(2 071 955)
	прочие платежи	4329	-	(11 682)
	Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	2 799 376	862 151
	Сальдо денежных потоков за период	4400	(20 337)	14 551
	Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало периода	4450	47 182	80 806
	Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец периода	4500	26 845	95 357
	Величина влияния изменения курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель по доверенности
№77 АД 7460541 от 09.10.2024г.

(наименование должности)

Гуч Ольга Александровна

(расшифровка подписи)

28 июля 2025 г.



Отчет об изменениях капитала
за январь - июнь 2025 г.

Форма по ОКУД
0710004

Отчетная дата
(число, месяц, год)
30 06 2025

по ОКПО
11696861

по ОКЕИ
384

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

Пояснения	Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, принадлежащие обществу, задолженность акционеров по оплате акций	Накопленная переоценка внеоборотных активов	Дополнительный капитал (без накопленного переоценки)	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
	На 31 декабря 2023 г.	3100	962	-	-	88	150	13 862	15 062
	Корректировка в связи с изменением учетной политики	3110	-	-	-	-	-	-	-
	исправлением ошибок	3120	-	-	-	-	-	-	-
	На 31 декабря 2023 г. после корректировки	3130	-	-	-	-	-	-	-

Пояснения	Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, принадлежащие обществу, задолженность акционеров по оплате акций	Накопленная переоценка внеоборотных активов	Добавочный капитал (без накопленной доли)	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
	За январь-июнь 2024 г.								
	Чистая прибыль (убыток)	3211						3 888	3 888
	Переоценка внеоборотных активов	3212						-	-
	Дивиденды	3227						-	-
	Иные изменения за счет операций с собственниками (за исключением дивидендов) - всего	3230						-	-
	Реорганизация юридического лица								
	Иные изменения - всего	3216						-	-
		3240						-	-
	На 30 июня 2024 г.	3250	9 340			88	150	17 750	27 328
	На 31 декабря 2024 г.	3200	9 340			88	150	20 018	29 684
	Корректировка в связи с:								
	изменением учетной политики	3210						-	-
	исправлением ошибок	3220						-	-
	На 31 декабря 2024 г. после корректировки	3230						-	-

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 - июнь 2025 г.								
	Чистая прибыль (убыток)	3311	-	-	-	-	-	4 555	4 555
	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 30 июня 2025 г.	3300	9 340	-	-	88	150	24 573	34 151

Руководитель по доверенности
№77 АД 7460541 от 09.10.2024г.

(наименование должности) Гуч Ольга Александровна (расшифровка подписи)

28 июля 2025 г.

