

# Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2024 г.

|                                                                                                                |                                                                                  |                          |            |    |      |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|------------|----|------|
|                                                                                                                |                                                                                  | Форма по ОКУД            | Коды       |    |      |
|                                                                                                                |                                                                                  | Дата (число, месяц, год) | 31         | 12 | 2024 |
| Организация                                                                                                    | Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик Щиброво" | по ОКПО                  | 06049645   |    |      |
| Идентификационный номер налогоплательщика                                                                      |                                                                                  | ИНН                      | 9701058929 |    |      |
| Вид экономической деятельности                                                                                 | Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика                      | по ОКВЭД 2               | 71.12.2    |    |      |
| Организационно-правовая форма / форма собственности                                                            | Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность                 | по ОКОПФ / ОКФС          | 12300      | 16 |      |
| Единица измерения:                                                                                             | в тыс. рублей                                                                    | по ОКЕИ                  | 384        |    |      |
| Местонахождение (адрес)                                                                                        |                                                                                  |                          |            |    |      |
| 101000, Город Москва, вн.тер. г. Муниципальный Округ Басманный, пер Девяткин, дом 5, строение 3, комната Г-203 |                                                                                  |                          |            |    |      |

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ☒ ДА ☐ НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора  
**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "АУДИТОРСКАЯ ФИРМА "МТ-АУДИТ"**

|                                                                                                 |             |               |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|---------------|
| Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора      | ИНН         | 9718154324    |
| Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора | ОГРН/ОГРНИП | 1207700106877 |

| Пояснения | Наименование показателя                                   | Код   | На 31 декабря 2024 г. | На 31 декабря 2023 г. | На 31 декабря 2022 г. |
|-----------|-----------------------------------------------------------|-------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
|           | <b>АКТИВ</b>                                              |       |                       |                       |                       |
|           | <b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>                             |       |                       |                       |                       |
|           | Нематериальные активы                                     | 1110  | -                     | -                     | -                     |
|           | Результаты исследований и разработок                      | 1120  | -                     | -                     | -                     |
|           | Нематериальные поисковые активы                           | 1130  | -                     | -                     | -                     |
|           | Материальные поисковые активы                             | 1140  | -                     | -                     | -                     |
| 2.1       | Основные средства                                         | 1150  | 3 352                 | 2 613                 | -                     |
|           | Доходные вложения в материальные ценности                 | 1160  | -                     | -                     | -                     |
| 3.1       | Финансовые вложения                                       | 1170  | 6 118 200             | 6 115 000             | -                     |
|           | в том числе:                                              |       |                       |                       |                       |
|           | Предоставленные займы                                     |       | 6 118 200             | 6 115 000             | -                     |
| 10.3      | Отложенные налоговые активы                               | 1180  | 1 063                 | 880                   | 884                   |
| 10.3      | Прочие внеоборотные активы                                | 1190  | 7 231 350             | 1 651 269             | 210                   |
|           | в том числе:                                              |       |                       |                       |                       |
|           | Незавершенное строительство                               | 11901 | 6 862 156             | 1 608 002             | 210                   |
|           | НДС по незавершенному строительству                       | 11902 | 354 661               | 23 640                | -                     |
|           | Расходы будущих периодов                                  | 11903 | 14 533                | 19 627                | -                     |
|           | Итого по разделу I                                        | 1100  | 13 353 966            | 7 769 762             | 1 094                 |
|           | <b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>                               |       |                       |                       |                       |
| 4.1       | Запасы                                                    | 1210  | -                     | 491                   | -                     |
|           | в том числе:                                              |       |                       |                       |                       |
|           | Материалы                                                 | 12101 | -                     | 491                   | -                     |
|           | Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям | 1220  | 12 957                | 776                   | 136                   |
|           | в том числе:                                              |       |                       |                       |                       |
|           | НДС по приобретенным услугам                              | 12201 | 12 432                | 302                   | 136                   |

|      |                                                                      |       |            |           |       |
|------|----------------------------------------------------------------------|-------|------------|-----------|-------|
|      | НДС по приобретенным основным средствам                              | 12202 | 525        | 474       | -     |
| 5.1  | Дебиторская задолженность                                            | 1230  | 2 838 778  | 276 721   | 106   |
|      | в том числе:                                                         |       |            |           |       |
|      | Расчеты с поставщиками и подрядчиками                                | 12301 | 920 904    | 5 068     | 106   |
|      | Расчеты по налогам и сборам                                          | 12302 | 2          | 2         | -     |
|      | Долгосрочная дебиторская задолженность с поставщиками и подрядчиками | 12303 | 594 325    | 146 352   | -     |
|      | Проценты, по выданным долгосрочным займам                            | 12304 | 1 254 403  | 125 299   | -     |
|      | Расчеты по претензиям                                                | 12305 | 9 287      | -         | -     |
|      | Расчеты с разными дебиторами и кредиторами                           | 12306 | 57 348     | -         | -     |
|      | Расчеты по страхованию                                               | 12307 | 2 509      | -         | -     |
|      | Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)           | 1240  | -          | -         | -     |
|      | Денежные средства и денежные эквиваленты                             | 1250  | 1 101      | 207       | 349   |
|      | в том числе:                                                         |       |            |           |       |
|      | Расчетные счета                                                      | 12501 | 1 071      | 207       | 349   |
|      | Продажи по платежным картам                                          | 12502 | 30         | -         | -     |
| 10.3 | Прочие оборотные активы                                              | 1260  | 5 178      | 5 263     | -     |
|      | в том числе:                                                         |       |            |           |       |
|      | Расходы будущих периодов                                             | 12601 | 5 178      | 5 263     | -     |
|      | Итого по разделу II                                                  | 1200  | 2 858 015  | 283 458   | 591   |
|      | <b>БАЛАНС</b>                                                        | 1600  | 16 211 981 | 8 053 220 | 1 685 |

| Пояснения | Наименование показателя                                                | Код   | На 31 декабря<br>2024 г. | На 31 декабря<br>2023 г. | На 31 декабря<br>2022 г. |
|-----------|------------------------------------------------------------------------|-------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
|           | <b>ПАССИВ</b>                                                          |       |                          |                          |                          |
|           | <b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>                                          |       |                          |                          |                          |
| 10.1      | Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей) | 1310  | 500                      | 500                      | 500                      |
|           | Собственные акции, выкупленные у акционеров                            | 1320  | -                        | -                        | -                        |
|           | Переоценка внеоборотных активов                                        | 1340  | -                        | -                        | -                        |
|           | Добавочный капитал (без переоценки)                                    | 1350  | -                        | -                        | -                        |
|           | Резервный капитал                                                      | 1360  | -                        | -                        | -                        |
|           | Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)                           | 1370  | 27 389                   | (3 531)                  | (3 565)                  |
|           | Итого по разделу III                                                   | 1300  | 27 889                   | (3 031)                  | (3 065)                  |
|           | <b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>                                  |       |                          |                          |                          |
| 5.3       | Заемные средства                                                       | 1410  | 13 468 491               | 7 016 678                | -                        |
|           | в том числе:                                                           |       |                          |                          |                          |
|           | Долгосрочные кредиты                                                   | 14101 | 11 553 994               | 6 595 840                | -                        |
|           | Проценты по долгосрочным кредитам                                      | 14102 | 1 308 477                | 128 139                  | -                        |
|           | Долгосрочные займы                                                     | 14103 | 507 609                  | 282 468                  | -                        |
|           | Проценты по долгосрочным займам                                        | 14104 | 98 411                   | 10 232                   | -                        |
|           | Отложенные налоговые обязательства                                     | 1420  | 10 157                   | -                        | -                        |
|           | Оценочные обязательства                                                | 1430  | -                        | -                        | -                        |
| 5.3       | Прочие обязательства                                                   | 1450  | 1 660 016                | -                        | -                        |
|           | в том числе:                                                           |       |                          |                          |                          |
|           | Гарантийное удержание                                                  | 14501 | 29 825                   | -                        | -                        |
|           | Расчеты по аренде земли                                                | 14502 | 1 630 191                | -                        | -                        |
|           | Итого по разделу IV                                                    | 1400  | 15 138 664               | 7 016 678                | -                        |
|           | <b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>                                  |       |                          |                          |                          |
|           | Заемные средства                                                       | 1510  | -                        | -                        | -                        |
| 5.3       | Кредиторская задолженность                                             | 1520  | 1 031 101                | 1 039 559                | 4 750                    |
|           | в том числе:                                                           |       |                          |                          |                          |
|           | Расчеты с поставщиками и подрядчиками                                  | 15201 | 249 851                  | 5 464                    | 4 750                    |
|           | Расчеты по налогам и сборам                                            | 15202 | 7 965                    | 11                       | -                        |
|           | Расчеты с разными дебиторами и кредиторами                             | 15203 | 773 160                  | 1 034 084                | -                        |
|           | Расчеты с покупателями и заказчиками                                   | 15204 | 125                      | -                        | -                        |
|           | Доходы будущих периодов                                                | 1530  | -                        | -                        | -                        |
| 7         | Оценочные обязательства                                                | 1540  | 14 327                   | 14                       | -                        |
|           | Прочие обязательства                                                   | 1550  | -                        | -                        | -                        |
|           | Итого по разделу V                                                     | 1500  | 1 045 428                | 1 039 573                | 4 750                    |
|           | <b>БАЛАНС</b>                                                          | 1700  | 16 211 981               | 8 053 220                | 1 685                    |

Руководитель



Лихобабин Андрей  
Владимирович  
(расшифровка подписи)

25 марта 2025 г.

# Отчет о финансовых результатах

за Январь - Декабрь 2024 г.

|                                                                  |                                                                                  |                          |            |    |      |
|------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|------------|----|------|
|                                                                  |                                                                                  | Форма по ОКУД            | 0710002    |    |      |
|                                                                  |                                                                                  | Дата (число, месяц, год) | 31         | 12 | 2024 |
| Организация                                                      | Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик Щиброво" | по ОКПО                  | 06049645   |    |      |
| Идентификационный номер налогоплательщика                        |                                                                                  | ИНН                      | 9701058929 |    |      |
| Вид экономической деятельности                                   | Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика                      | по ОКВЭД 2               | 71.12.2    |    |      |
| Организационно-правовая форма / форма собственности              |                                                                                  | по ОКОПФ / ОКФС          | 12300      | 16 |      |
| Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность |                                                                                  |                          |            |    |      |
| Единица измерения: в тыс. рублей                                 |                                                                                  | по ОКЕИ                  | 384        |    |      |

| Пояснения | Наименование показателя                 | Код  | За Январь - Декабрь 2024 г. | За Январь - Декабрь 2023 г. |
|-----------|-----------------------------------------|------|-----------------------------|-----------------------------|
|           | Выручка                                 | 2110 | 13 346                      | 2 625                       |
| 6         | Себестоимость продаж                    | 2120 | (115 303)                   | (4 849)                     |
|           | Валовая прибыль (убыток)                | 2100 | (101 957)                   | (2 224)                     |
|           | Коммерческие расходы                    | 2210 | -                           | -                           |
|           | Управленческие расходы                  | 2220 | -                           | -                           |
|           | Прибыль (убыток) от продаж              | 2200 | (101 957)                   | (2 224)                     |
|           | Доходы от участия в других организациях | 2310 | -                           | -                           |
|           | Проценты к получению                    | 2320 | 1 129 104                   | 125 299                     |
|           | Проценты к уплате                       | 2330 | (985 635)                   | (123 022)                   |
|           | Прочие доходы                           | 2340 | 671                         | -                           |
|           | Прочие расходы                          | 2350 | (1 260)                     | (11)                        |
|           | Прибыль (убыток) до налогообложения     | 2300 | 40 923                      | 42                          |
|           | Налог на прибыль                        | 2410 | (10 003)                    | (8)                         |
|           | в том числе:                            |      |                             |                             |
|           | текущий налог на прибыль                | 2411 | (30)                        | (4)                         |
| 10.3      | отложенный налог на прибыль             | 2412 | (9 974)                     | (4)                         |
|           | Прочее                                  | 2460 | -                           | -                           |
|           | Чистая прибыль (убыток)                 | 2400 | 30 920                      | 34                          |

| Пояснения | Наименование показателя                                                                         | Код  | За Январь - Декабрь<br>2024 г. | За Январь - Декабрь<br>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 | 30 920                         | 34                             |
|           | Справочно                                                                                       |      |                                |                                |
|           | Базовая прибыль (убыток) на акцию                                                               | 2900 | -                              | -                              |
|           | Разводненная прибыль (убыток) на акцию                                                          | 2910 | -                              | -                              |

Руководитель



Лихобабин Андрей  
Владимирович

(подпись)

(расшифровка подписи)

25 марта 2025 г.