

Бухгалтерская отчетность

за январь - март 2025 г.

Общество с ограниченной ответственностью
 Организация: "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "СТРОЙТЭК"
 Идентификационный номер налогоплательщика
 Организационно-правовая форма Общества с ограниченной ответственностью
 Форма собственности Частная собственность
 Адрес в пределах места нахождения
 125009, город Москва, ул. Тверская, дом 22, помещение I, комната 1, этаж 4

по ОКПО	87786029
ИНН	7327058795
по ОКОПФ	12300
по ОКФС	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

Бухгалтерская отчетность подлежит утверждению ☐ ДА ☐ НЕТ

Наименование органа, утверждающего бухгалтерскую отчетность

Бухгалтерский баланс на 31 марта 2025 г.

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

Форма по ОКУД	Коды		
Отчетная дата (число, месяц, год)	31	03	2025
по ОКПО	87786029		
по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 марта 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
	АКТИВ				
	I. Внеоборотные активы				
	Гудвил	1105	-	-	-
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	17 166	17 624	19 523
	в том числе:				
	Основные средства, пригодные к использованию		17 166	17 624	19 523
	Инвестиционная недвижимость	1160	-	-	-
	в том числе:				
	Инвестиционная недвижимость		-	-	-
	Финансовые вложения	1170	7 157 751	6 754 151	4 349 551
	в том числе:				
	Предоставленные займы		7 157 751	6 754 151	4 349 551
	Отложенные налоговые активы	1180	10 309	406	477
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	в том числе:				
	Биологические активы		-	-	-
	Расходы будущих периодов		-	-	-
	Итого по разделу I	1100	7 185 226	6 772 181	4 369 551
	II. Оборотные активы				
	Запасы	1210	1 532 966	977 776	8 865 631
	в том числе:				

Незавершенное строительство 214-ФЗ		1 477 721	953 461	8 184 405
Затраты заказчика застройщика		48 949	18 018	671 719
Долгосрочные активы к продаже	1215	-	-	-
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	171 829	125 899	883 092
в том числе:				
Незавершенное строительство 214-ФЗ		171 829	125 899	883 092
НДС, начисленный по отгрузке	1220	-	-	-
Дебиторская задолженность	1230	2 903 981	3 084 437	4 789 318
в том числе:				
Расчеты с покупателями и заказчиками		69 473	69 812	228
Расчеты с поставщиками и подрядчиками		126 366	284 449	729 041
Расчеты по налогам и сборам		21 075	19 157	9 223
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению		33	50	-
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами		2 687 029	2 710 969	4 050 826
НДС, удержанный налоговым агентом с выданной предоплаты		5	-	-
Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	1 014 500	1 014 500	54 000
в том числе:				
Предоставленные займы		1 014 500	1 014 500	54 000
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	9 506	25 773	1 144 688
в том числе:				
Расчетные счета		9 506	25 773	13 794
Аккредитивы		-	-	1 130 894
Прочие оборотные активы	1260	-	29	15
в том числе:				
Расходы будущих периодов		-	-	15
Итого по разделу II	1200	5 632 782	5 228 414	15 736 745
БАЛАНС	1600	12 818 008	12 000 595	20 106 296

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 марта 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
	ПАССИВ				
	III. Капитал				
	Уставный капитал	1310	10	10	10
	Собственные акции, принадлежащие обществу, задолженность акционеров по оплате акций	1320	-	-	-
	Накопленная дооценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без накопленной дооценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	4 758 747	4 789 520	1 125 501
	Итого по разделу III	1300	4 758 757	4 789 530	1 125 511
	IV. Долгосрочные обязательства				
	Заемные средства	1410	415 000	-	460 394
	в том числе:				
	Долгосрочные кредиты		415 000	-	460 376
	Долгосрочные займы		-	-	-
	Проценты по займам и кредитам		-	-	18
	Отложенные налоговые обязательства	1420	244	37	33
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие долгосрочные обязательства	1450	150 976	142 727	105 113
	в том числе:				
	Расчеты по гарантийным удержаниям		150 976	142 727	105 113
	Итого по разделу IV	1400	566 220	142 764	565 540
	V. Краткосрочные обязательства				
	Заемные средства	1510	2 135 817	1 716 854	12 738 074
	в том числе:				
	Краткосрочные кредиты		1 729 954	1 318 816	10 959 706
	Краткосрочные займы		305 300	306 800	1 638 650
	Проценты по займам и кредитам		100 563	91 238	139 718
	Кредиторская задолженность	1520	5 354 761	5 349 822	5 675 609
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками		1 926 024	2 710 158	3 115 920
	Расчеты по налогам и сборам		1 426	482	2 713
	Расчеты по НДС, не отраженные на ЕНС		85	1 658	29
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению		946	667	1 275
	Расчеты с персоналом по оплате труда		1 151	-	-
	Задолженность участникам (учредителям) по выплате доходов		-	13 470	-
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами		3 425 128	2 623 387	2 555 672
	Обязательство по аренде	1520	-	-	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	2 452	1 617	1 555
	Прочие краткосрочные обязательства	1550	-	8	7
	Итого по разделу V	1500	7 493 031	7 068 301	18 415 245
	БАЛАНС	1700	12 818 008	12 000 595	20 106 296

Генеральный директор ООО УК
ЭФФЕКТИВНЫЕ ИНВЕСТИЦИИ,
единоличный исполнительный
орган

(наименование должности)

Пак Сергей Андреевич

(расшифровка подписи)

25 апреля 2025 г.

Отчет о финансовых результатах
за январь - март 2025 г.

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

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

Коды		
0710002		
31	03	2025
87786029		
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За январь - март 2025 г.	За январь - март 2024 г.
	Выручка	2110	424	424
	в том числе:			
	Выручка от основного вида деятельности		424	424
	Себестоимость продаж	2120	(458)	(458)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	(34)	(34)
	Коммерческие расходы	2210	(20)	-
	Управленческие расходы	2220	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(54)	(34)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	41 098	35 517
	Проценты к уплате	2330	(9 041)	(6 319)
	Прочие доходы	2340	121	19 881
	в том числе:			
	Прочие расходы	2350	(72 593)	(283)
	в том числе:			
	Судебные издержки		(30 902)	-
	Расходы по объектам строительства		(35 741)	-
	Иная операционная деятельность		(4 944)	(283)
	Прибыль (убыток) от продолжающейся деятельности до налогообложения	2300	(40 469)	48 762
	Налог на прибыль организаций	2410	9 696	(9 753)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль организаций	2411	-	(9 745)
	отложенный налог на прибыль организаций	2412	9 696	(7)
	Прибыль (убыток) от прекращаемой деятельности (за вычетом относящегося к ней налога на прибыль организаций)	2420	-	-
	в том числе:			
	Прибыль (убыток) от прекращаемой деятельности		-	-
	Налог на прибыль, относящийся к прекращаемой деятельности		-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(30 773)	39 009

Пояснения	Наименование показателя	Код	За январь - март 2025 г.	За январь - март 2024 г.
	Результат переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток)	2510	-	-
	в том числе:			
	Прирост стоимости основных средств		-	-
	Прирост стоимости нематериальных активов		-	-
	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	(30 773)	39 009
	Базовая прибыль (убыток) на акцию, руб. коп.	2900		
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию, руб. коп.	2910		

Генеральный директор ООО УК
ЭФФЕКТИВНЫЕ ИНВЕСТИЦИИ,
единоличный исполнительный
орган

(наименование должности)

Пак Сергей Андреевич

(расшифровка подписи)

25 апреля 2025 г.



Отчет об изменениях капитала
за январь - март 2025 г.

Коды		
0710004		
31	03	2025
87786029		
384		

Форма по ОКУД

Отчетная дата

(число, месяц, год)

Общество с ограниченной ответственностью
Организация: "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "СТРОЙТЭК"

Единица измерения тыс. руб.

по ОКПО

по ОКЕИ

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
	На 31 декабря 2023 г.	3100	10	-	-	-	-	1 125 501	1 125 511
	Корректировка в связи с:								
	изменением учетной политики	3110	-	-	-	-	-	-	-
	исправлением ошибок	3120	-	-	-	-	-	-	-
	На 31 декабря 2023 г. после корректировки	3130	10	-	-	-	-	1 125 501	1 125 511

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 - март 2024 г.								
	Чистая прибыль (убыток)	3211	-	-	-	-	-	38 722	38 722
	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	-	-	-	-	-	-	-
	На 31 марта 2024 г.	3250	10	-	-	-	-	-	-
	На 31 декабря 2024 г.	3200	10	-	-	-	-	1 164 223	1 164 233
	Корректировка в связи с:							4 789 520	4 789 530
	изменением учетной политики	3210	-	-	-	-	-	-	-
	исправлением ошибок	3220	-	-	-	-	-	-	-
	На 31 декабря 2024 г. после корректировки	3230	10	-	-	-	-	4 789 520	4 789 530

Пояснения	Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, принадлежащие обществу, задолженность акционеров по оплате акций	Накопленная переоценка внеоборотных активов	Добавочный капитал (без накопленной дооценки)	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
	За январь - март 2025 г.								
	Чистая прибыль (убыток)	3311	-	-	-	-	-	(30 773)	(30 773)
	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 31 марта 2025 г.	3300	10	-	-	-	-	4 758 747	4 758 757

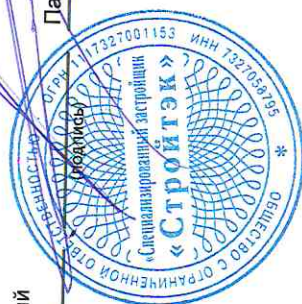
Генеральный директор ООО УК
ЭФФЕКТИВНЫЕ
ИНВЕСТИЦИИ, единоличный
исполнительный орган

(наименование должности)

Пак Сергей Андреевич

(расшифровка подписи)

25 апреля 2025 г.



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

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

Коды		
0710005		
31	03	2025
87786029		
384		

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

по ОКПО
по ОКЕИ

Пояснения	Наименование показателя	Код	За январь - март 2025 г.	За январь - март 2024 г.
	Денежные потоки от текущих операций			
	Поступления - всего	4110	49 997	6 314 925
	в том числе:			
	от продажи продукции, товаров, выполнения работ, оказания услуг	4111	706	331
	арендных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
	от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
	процентов по дебиторской задолженности покупателей	4114	-	-
	прочие поступления	4119	49 291	6 314 594
	Платежи - всего	4120	(473 832)	(823 090)
	в том числе:			
	поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, выполненные работы, оказанные услуги	4121	(405 081)	(161 205)
	в связи с оплатой труда работников	4122	(9 823)	(12 977)
	процентов по долговым обязательствам	4123	(2 350)	(6 371)
	налога на прибыль организаций	4124	-	(1 958)
	прочие платежи	4129	(56 578)	(640 579)
	Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(423 835)	5 491 835

Пояснения	Наименование показателя	Код	За январь - март 2025 г.	За январь - март 2024 г.
	Денежные потоки от инвестиционных операций			
	Поступления - всего	4210	6 700	49 000
	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	6 700	49 000
	дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
	прочие поступления	4219	-	-
	Платежи - всего	4220	(410 300)	(4 344 500)
	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	(410 300)	(4 344 500)
	процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
	прочие платежи	4229	-	-
	Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(403 600)	(4 295 500)
	Денежные потоки от финансовых операций			
	Поступления - всего	4310	826 138	110 509
	в том числе:			
	получение кредитов и займов	4311	826 138	110 509
	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 - март 2025 г.	За январь - март 2024 г.
	Платежи - всего	4320	(14 970)	(2 421 932)
	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	(13 470)	-
	в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	(1 500)	(2 421 932)
	прочие платежи	4329	-	-
	Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	811 168	(2 311 423)
	Сальдо денежных потоков за период	4400	(16 267)	(1 115 088)
	Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало периода	4450	25 773	1 144 688
	Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец периода	4500	9 506	29 600
	Величина влияния изменения курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Генеральный директор ООО УК
ЭФФЕКТИВНЫЕ ИНВЕСТИЦИИ,
единоличный исполнительный
орган

(наименование должности)

Пак Сергей Андреевич

(расшифровка подписи)

25 апреля 2025 г.



ПОЯСНЕНИЯ

к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах

Организация: ООО "СЗ "Стройтэк"

ИНН: 7327058795

Отчетная дата: 31.03.2025 года

Единица измерения: тыс. руб.

1. Основные виды экономической деятельности

ООО "СЗ "Стройтэк" (далее Общество) осуществляет деятельность по ОКВЭД 71.12.2 Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика.

2. Учетная политика

Промежуточная бухгалтерская отчетность Общества подготовлена в соответствии с федеральными и отраслевыми стандартами на основе учетной политики, утвержденной приказом 1-УП (генерального директора ООО "УК "Эффективные инвестиции" единоличного исполнительного органа ООО "СЗ "Стройтэк") от "27" декабря 2024 г.

В промежуточной бухгалтерской отчетности раскрывается только информация об имевших место в промежуточный отчетный период существенных фактах хозяйственной жизни, актуализирующая информацию, раскрытую в годовой бухгалтерской отчетности за год, предшествовавший промежуточному отчетному периоду (пп. а) п. 56 ФСБУ 4/2023).

3. Сезонные и (или) циклические факты хозяйственной жизни

В промежуточном отчетном периоде сезонные и циклические факты хозяйственной жизни в Обществе отсутствовали.

4. Факты хозяйственной жизни, существенно отличающиеся от обычных

В промежуточном отчетном периоде факты хозяйственной жизни, существенно отличающиеся по характеру, величине или периодичности от обычных фактов хозяйственной жизни Общества, отсутствовали.

5. Изменения оценочных значений

В промежуточном отчетном периоде изменения характера и величины оценочных значений, в сравнении с признанными на 31.12.2024 г., отсутствовали.

6. Факты хозяйственной жизни, связанные с выпуском, выкупом или погашением акций и иных ценных бумаг

В промежуточном отчетном периоде факты хозяйственной жизни, связанные с выпуском, выкупом или погашением акций и иных ценных бумаг, в Обществе отсутствовали.

7. О суммах выплаченных дивидендов

В промежуточном отчетном периоде имели место выплаты дивидендов в сумме 13 470 тыс. рублей.

8. Информация по отчетным сегментам

У Общества отсутствует информация по сегментам.

9. Факты хозяйственной жизни между отчетной датой промежуточного отчетного периода и датой составления промежуточной бухгалтерской отчетности

В периоде между 31.03.2025 г. и 25.04.2025 г. факты хозяйственной жизни, которые оказали или способны оказать влияние на финансовое положение Общества на 31.03.2025 г., финансовые результаты его деятельности или движение денежных средств в период с 01.01.2025 г. по 31.03.2025 г., отсутствовали.

10. Влияние изменений в структуре Общества, имевших место в промежуточном отчетном периоде

В промежуточном отчетном периоде изменения в структуре Общества отсутствовали.

11. О выручке

В промежуточном отчетном периоде выручка Общества, определенная в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Доходы организации" ПБУ 9/99 составила 424 тыс. руб.

Генеральный директор
ООО УК "Эффективные инвестиции"
единоличный исполнительный орган
ООО "СЗ "Стройтэк"

"25" апреля 2025 г.



Пак С.А.