

Бухгалтерская отчетность за январь - июнь 2025 г.

Общество с ограниченной ответственностью		
Организация: "Специализированный застройщик Дивинус иммобила"	по ОКПО	05473217
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	7730219101
Организационно-правовая форма Общества с ограниченной ответственностью	по ОКОПФ	12300
Форма собственности Частная собственность	по ОКФС	16
Адрес в пределах места нахождения		
121248, Город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Дорогомилово, пр-кт Кутузовский, д. 12, стр. 5		

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ☒ ДА ☐ НЕТ

Наименование аудиторской организации, проводившей обязательный аудит
ООО "АУДИТ И КОНСАЛТИНГ"

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации	ИНН	7702630260
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации	ОГРН	1077746041559

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
Общество с ограниченной ответственностью		по ОКПО	05473217
Организация: "Специализированный застройщик Дивинус иммобила"		по ОКЕИ	384
Единица измерения тыс. руб.			

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	2 934	-	-
	в том числе:				
	Нематериальные активы в организации		2 934	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	1 678 537	1 484 746	1 508 148
	в том числе:				
	Основные средства, пригодные к использованию		46 299	12 668	36 070
	Оборудование к установке		2 051	-	-
	Права пользования активами		158 109	-	-
	Земельный участок		1 472 078	1 472 078	1 472 078
	Инвестиционная недвижимость	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	28 706 803	28 657 203	-
	в том числе:				
	Предоставленные займы		28 706 803	28 657 203	-
	Отложенные налоговые активы	1180	400 578	170 837	54 496
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	30 788 853	30 312 786	1 562 644
	II. Оборотные активы				
	Запасы	1210	2 703 564	2 012 683	1 326 411
	в том числе:				

	Сырье и материалы		7 816	-	-
	Незавершенное строительство		2 695 748	2 012 683	1 326 411
	Долгосрочные активы к продаже	1215	-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	294 054	188 491	148 455
	в том числе:				
	НДС по приобретенным ОС		1 892	-	-
	НДС по приобретенным МПЗ		1 759	-	-
	НДС по приобретенным услугам		22 920	1 251	1 251
	НДС по незавершенному строительству		267 483	187 240	147 204
	Дебиторская задолженность	1230	9 448 048	5 917 168	312 500
	в том числе:				
	Расчеты с покупателями и заказчиками		30 720	-	-
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками		619 649	605 501	311 936
	Расчеты по налогам и сборам		-	-	-
	Расчеты по НДС, не отраженные на ЕНС		-	564	564
	Сальдо по ЕНС		5 109	10 455	-
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению		-	2 113	-
	Расчеты с подотчетными лицами		33	-	-
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами		8 791 894	5 297 436	-
	Прочая		642	1 099	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	1 434	3 793	10
	в том числе:				
	Расчетные счета		1 434	3 793	10
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	12 447 100	8 122 135	1 787 376
	БАЛАНС	1600	43 235 953	38 434 921	3 350 020

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 30 июня 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
	ПАССИВ				
	III. Капитал				
	Уставный капитал	1310	293 150	293 150	293 150
	Собственные акции, принадлежащие обществу, задолженность акционеров по оплате акций	1320	-	-	-
	Накопленная дооценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без накопленной дооценки)	1350	2 880 355	2 880 355	2 879 855
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(874 579)	(569 283)	(265 348)
	Итого по разделу III	1300	2 298 926	2 604 222	2 907 657
	IV. Долгосрочные обязательства				
	Заемные средства	1410	39 868 473	35 181 861	-
	в том числе:				
	Долгосрочные кредиты		30 570 220	29 675 439	-
	Долгосрочные займы		209 783	201 783	-
	Проценты по долгосрочным кредитам		9 088 469	5 304 639	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	173 449	44 530	1 815
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие долгосрочные обязательства	1450	168 584	-	-
	в том числе:				
	Обязательство по аренде		168 584	-	-
	Итого по разделу IV	1400	40 210 505	35 226 391	1 815
	V. Краткосрочные обязательства				
	Заемные средства	1510	-	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	725 274	603 193	440 548
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками		223 015	107 789	5 228
	Расчеты по налогам и сборам		4 004	3 128	15 546
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению		850	19	-
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами		497 405	492 257	419 774
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	1 247	1 115	-
	Прочие краткосрочные обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	726 521	604 308	440 548
	БАЛАНС	1700	43 235 953	38 434 921	3 350 020

Генеральный директор
Управляющей организации ООО
"УК Веспер"

(наименование должности)

23 июля 2025 г.

Иванов Виктор Владимирович
(подпись) (наименование должности)



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

		Форма по ОКУД		Коды		
		Отчетная дата (число, месяц, год)		0710002		
				30	06	2025
Общество с ограниченной ответственностью						
Организация: "Специализированный застройщик Дивинус иммобиля"		по ОКПО		05473217		
Единица измерения тыс. руб.		по ОКЕИ		384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За январь - июнь 2025 г.	За январь - июнь 2024 г.
	Выручка	2110	25 406	-
	в том числе:			
	Сдача в аренду нежилых помещений		25 406	-
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	25 406	-
	Коммерческие расходы	2210	(148 504)	-
	Управленческие расходы	2220	(126 991)	(147 822)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(250 089)	(147 822)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	3 494 458	2 141 544
	Проценты к уплате	2330	(3 638 270)	(2 130 333)
	Прочие доходы	2340	431	3 011
	Прочие расходы	2350	(12 649)	(302 719)
	Прибыль (убыток) от продолжающейся деятельности до налогообложения	2300	(406 119)	(436 319)
	Налог на прибыль организаций	2410	100 823	87 125
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль организаций	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль организаций	2412	100 823	87 126
	Прибыль (убыток) от прекращаемой деятельности (за вычетом относящегося к ней налога на прибыль организаций)	2420	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(305 296)	(349 194)

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	(305 296)	(349 194)
	Базовая прибыль (убыток) на акцию, руб. коп.	2900		
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию, руб. коп.	2910		

Генеральный директор
Управляющей организации ООО
"УК Веспер"
(наименование должности)

23 июля 2025 г.



Надеин Виктор Владимирович

(расшифровка подписи)