

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2024 г.

Организация	Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Ч-Девелопмент"	по ОКПО	60184733
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	7726478110
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)
123290, Город Москва, вн.тер. г. Муниципальный Округ Пресненский, проезд Шмитовский, дом 39, корпус 8, помещение 1Н

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ☒ ДА ☐ НЕТ

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

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	7724405300
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ОГРНИП	1177746297827

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	3 933	1 818	-
	в том числе:				
1.1	Нематериальные активы в организации	11101	1 023	-	-
1.5	Приобретение нематериальных активов	11102	2 910	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	51 631	22 054	-
	в том числе:				
2.2	Строительство объектов основных средств	15501	51 631	22 054	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
3.1	Финансовые вложения	1170	3 916 615	100 000	750 000
	в том числе:				
	Займы выданные		3 916 615	100 000	-
	Доля в УК		-	-	750 000
	Отложенные налоговые активы	1180	548 938	173 022	2 779
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	4 521 117	296 893	752 779
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
4	Запасы	1210	2 654 139	1 774 238	254 799
	в том числе:				
	Незавершенное строительство		2 654 139	1 774 238	254 799
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	292 759	115 289	42 680

5.1	Дебиторская задолженность	1230	1 233 908	308 625	212 711
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	12301	595 214	307 061	151 185
	Расчеты по налогам и сборам	12302	1 337	42	-
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	12303	637 356	1 521	61 526
3.1	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	97 249
	в том числе:				
	Займы выданные		-	-	97 249
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	320	490	26 098
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	59
	Итого по разделу II	1200	4 181 125	2 198 641	633 596
	БАЛАНС	1600	8 702 242	2 495 535	1 386 375

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	200	200	200
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(1 534 007)	(681 796)	(54 793)
	Итого по разделу III	1300	(1 533 807)	(681 596)	(54 593)
5.3	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	10 015 520	450 699	1 403 588
	в том числе:				
	Долгосрочные кредиты	14101	8 904 558	-	1 314 698
	Проценты по долгосрочным кредитам	14102	946 071	-	27 882
	Долгосрочные ценные бумаги	14103	128 927	128 927	58 762
	Проценты по долгосрочным ценным бумагам	14104	35 964	16 625	2 246
	Долгосрочные займы	14105	-	304 200	-
	Проценты по долгосрочным займам	14106	-	947	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	92 717	74 153	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	10 108 237	524 852	1 403 588
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	2 625 968	-
5.3	в том числе:				
5.3	Краткосрочные займы		-	2 515 387	-
5.3	Кредиторская задолженность	1520	125 087	25 721	37 333
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	108 217	14 175	17 427
	Расчеты по налогам и сборам	15202	2 015	7 545	-
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	15203	608	530	-
	Расчеты с персоналом по оплате труда	15204	795	654	-
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	15205	13 451	2 817	19 905
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	2 726	591	47
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	127 813	2 652 279	37 381
	БАЛАНС	1700	8 702 242	2 495 535	1 386 375

Руководитель

(подпись)

Клепикова Е.В. дов-ть

№ ЧД-03022025-01 от

03.02.2025г.

(расшифровка подписи)

Специализированный застройщик
«Ч-Девелопмент»

МОСКВА

31 марта 2025 г.

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2024 г.

Организация <u>Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Ч-Девелопмент"</u> Идентификационный номер налогоплательщика _____ Вид экономической деятельности <u>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</u> Организационно-правовая форма / форма собственности <u>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</u> Единица измерения: в тыс. рублей	Форма по ОКУД Дата (число, месяц, год) по ОКПО ИНН по ОКВЭД 2 по ОКОПФ / ОКФС по ОКЕИ	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; text-align: center;"> <tr> <th align="left" colspan="3">Коды</th> </tr> <tr> <td align="center" colspan="3">0710002</td> </tr> <tr> <td align="center">31</td> <td align="center">12</td> <td align="center">2024</td> </tr> <tr> <td align="center" colspan="3">60184733</td> </tr> <tr> <td align="center" colspan="3">7726478110</td> </tr> <tr> <td align="center" colspan="3">71.12.2</td> </tr> <tr> <td align="center">12300</td> <td align="center" colspan="2">16</td> </tr> <tr> <td align="center" colspan="3">384</td> </tr> </table>	Коды			0710002			31	12	2024	60184733			7726478110			71.12.2			12300	16		384		
Коды																										
0710002																										
31	12	2024																								
60184733																										
7726478110																										
71.12.2																										
12300	16																									
384																										

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2024 г.	За Январь - Декабрь 2023 г.
	Выручка	2110	-	-
	Себестоимость продаж	2120	(795)	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	(795)	-
п.8	Коммерческие расходы	2210	(440 822)	(11 317)
п.8	Управленческие расходы	2220	(144 432)	(22 199)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(586 049)	(33 516)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
п.7	Проценты к получению	2320	397 236	3 591
п.8	Проценты к уплате	2330	(973 460)	(253 004)
п.7	Прочие доходы	2340	57	747 835
п.8	Прочие расходы	2350	(47 347)	(1 188 000)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(1 209 563)	(723 094)
п.10	Налог на прибыль	2410	357 352	96 090
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	357 352	96 090
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(852 211)	(627 004)

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	(852 211)	(627 004)
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

(подпись)

Клепикова Е.В. дов-ть
№ ЧД-03022025-01 от
03.02.2025г.

(рашифровка подписи)

31 марта 2025 г.



Отчет об изменениях капитала за Январь - Декабрь 2024 г.

Коды		
0710004		
31	12	2024
60184733		
7726478110		
71.12.2		
12300	16	
384		

Форма по ОК/Д

Дата (число, месяц, год)

Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Ч-Девелопмент"

по ОКПО

Идентификационный номер налогоплательщика

ИНН

Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

по ОКВЭД 2

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность

по ОКФС

Единица измерения: в тыс. рублей

по ОКЕИ

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	200	-	-	-	(54 793)	(54 593)
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	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(627 004)	(627 004)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(627 004)	(627 004)
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	-	-

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	200	-	-	-	(681 796)	(681 596)
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3311	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	-	-	-	-	(852 211)	(852 211)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	-	X	(852 211)	(852 211)
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	200	-	-	-	(1 534 007)	(1 533 807)

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	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	-	-	-	-
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	-	-	-	-
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	(1 533 807)	(681 597)	(54 593)

Руководитель _____

Клепикова Е. В. дов-ть
№ ИД-03022025-01 от
застройщик 03.02.2025г.
«Ч. Девелопмент»
(подпись) (расшифровка подписи)

31 марта 2025 г.



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

Организация Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Ч-Девелопмент"
 Идентификационный номер налогоплательщика _____
 Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
 Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность
 Единица измерения: в тыс. рублей

Форма по ОКУД _____
 Дата (число, месяц, год) _____
 по ОКПО _____
 ИНН _____
 по ОКВЭД 2 _____
 по ОКОПФ / ОКФС _____
 по ОКЕИ _____

Коды		
0710005		
31	12	2024
60184733		
7726478110		
71.12.2		
12300	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2024 г.	За Январь - Декабрь 2023 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	6	1 081
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	-	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	6	1 081
Платежи - всего	4120	(2 294 488)	(1 248 763)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(712 625)	(964 626)
в связи с оплатой труда работников	4122	(55 577)	(7 607)
процентов по долговым обязательствам	4123	(119 578)	(17 067)
налога на прибыль организаций	4124	-	-
расходы на финансирование строительства	4125	(1 220 978)	(1 061)
прочие платежи	4129	(185 730)	(258 402)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(2 294 482)	(1 247 682)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	1 634 753	-
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	1 608 797	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	25 956	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(5 425 412)	(167 100)
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	(5 425 412)	(167 100)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(3 790 659)	(167 100)

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2024 г.	За Январь - Декабрь 2023 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	8 905 558	1 551 432
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	8 905 558	1 551 432
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	(2 820 587)	(162 258)
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	(2 820 587)	(162 258)
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	6 084 971	1 389 174
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(170)	(25 608)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	490	26 098
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	320	490
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель

(подпись)

Клепикова Е.В. дов-ть
№ЧД-03022025-01 от
03.02.2025г.

(расшифровка подписи)

31 марта 2025 г.



Отчет о целевом использовании средств
за Январь - Декабрь 2024 г.

Организация Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Ч-Девелопмент"

Идентификационный номер налогоплательщика _____

Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

Форма по ОКУД _____

Дата (год, месяц, число) _____

по ОКПО _____

ИНН _____

по ОКВЭД 2 _____

по ОКОПФ / ОКФС _____

по ОКЕИ _____

Коды		
0710003		
2024	12	31
60184733		
7726478110		
71.12.2		
12300	16	
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2024 г.	За Январь - Декабрь 2023 г.
	Остаток средств на начало отчетного года	6100	-	-
	Поступило средств			
	Вступительные взносы	6210	-	-
	Членские взносы	6215	-	-
	Целевые взносы	6220	-	-
	Добровольные имущественные взносы и пожертвования	6230	-	-
	Прибыль от приносящей доход деятельности	6240	-	-
	Прочие	6250	-	-
	Всего поступило средств	6200	-	-
	Использовано средств			
	Расходы на целевые мероприятия	6310	-	-
	в том числе:			
	социальная и благотворительная помощь	6311	-	-
	проведение конференций, совещаний, семинаров и т.п.	6312	-	-
	иные мероприятия	6313	-	-
	Расходы на содержание аппарата управления	6320	-	-
	в том числе:			
	расходы, связанные с оплатой труда (включая начисления)	6321	-	-
	выплаты, не связанные с оплатой труда	6322	-	-
	расходы на служебные командировки и деловые поездки	6323	-	-
	содержание помещений, зданий, автомобильного транспорта и иного имущества (кроме ремонта)	6324	-	-
	ремонт основных средств и иного имущества	6325	-	-
	прочие	6326	-	-
	Приобретение основных средств, инвентаря и иного имущества	6330	-	-
	Прочие	6350	-	-
	Всего использовано средств	6300	-	-
	Остаток средств на конец отчетного года	6400	-	-

Руководитель _____

Клепикова Е.В. дов-ть
№ ЧД-03022025-01 от
03.02.2025г.
(подпись) (расшифровка подписи)

31 марта 2025 г.



Расчет стоимости чистых активов

Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Ч-Девелопмент"

(наименование организации)

Наименование показателя	Код строки бухгалтерского баланса	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
Активы				
Нематериальные активы	1110	3 933	1 818	-
Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
Основные средства	1150	51 631	22 054	-
Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
Финансовые вложения долгосрочные	1170	3 916 615	100 000	750 000
Отложенные налоговые активы	1180	548 938	173 022	2 779
Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
Запасы	1210	2 654 139	1 774 238	254 799
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	292 759	115 289	42 680
Дебиторская задолженность*	1230	1 233 908	308 625	212 711
Финансовые вложения краткосрочные	1240	-	-	97 249
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	320	490	26 098
Прочие оборотные активы	1260	-	-	59
ИТОГО активы	-	8 702 242	2 495 535	1 386 375
Пассивы				
Заемные средства долгосрочные	1410	10 015 520	450 699	1 403 588
Отложенные налоговые обязательства	1420	92 717	74 153	-
Оценочные обязательства долгосрочные	1430	-	-	-
Прочие обязательства долгосрочные	1450	-	-	-
Заемные средства краткосрочные	1510	-	2 625 968	-
Кредиторская задолженность	1520	125 087	25 721	37 333
Доходы будущих периодов **	1530	-	-	-
Оценочные обязательства краткосрочные	1540	2 726	591	47
Прочие обязательства краткосрочные	1550	-	-	-
ИТОГО пассивы	-	10 236 049	3 177 131	1 440 968
Стоимость чистых активов	-	(1 533 807)	(681 597)	(54 593)

* - За исключением задолженности участников (учредителей) по взносам в уставный капитал.

** - За исключением целевого финансирования и доходов будущих периодов, признанных организацией в связи с получением государственной помощи, а также в связи с безвозмездным получением имущества.

Пояснения к бухгалтерскому балансу
и отчету о финансовых результатах (тыс. руб.)

1. Нематериальные активы и расходы на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы (НИОКР)
1.1. Наличие и движение нематериальных активов

с.1

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода		
			первоначальная стоимость	накоплен- ная аморти- зация и убытки от обесцене- ния	Поступило	Выбыло		начислено амортиза- ции	Убыток от обесцене- ния	Первоначальная стоимость	Накоплен- ная аморти- зация	первоначальная стоимость	накоплен- ная аморти- зация и убытки от обесцене- ния
Нематериальные активы - всего	5100	за 2024г.	2 450	(632)	-	-	-	(795)	-	-	2 450	(1 427)	
	5110	за 2023г.	-	-	2 450	-	-	(632)	-	-	2 450	(632)	
в том числе: Другие НМА	5101	за 2024г.	2 450	(632)	-	-	-	(795)	-	-	2 450	(1 427)	
	5111	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Прочие нематериальные активы	5102	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5112	за 2023г.	-	-	2 450	-	-	(632)	-	-	2 450	(632)	

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
Всего	5120	-	-	-
в том числе:	5121	-	-	-

1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
Всего	5130	-	-	-
в том числе:				
	5131	-	-	-

1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период			На конец периода		
			Поступило	Выбыло		первоначальная стоимость	первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы
				первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы			
НИОКР - всего	5140	за 2024г.	-	-	-	-	-	-
	5150	за 2023г.	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5141	за 2024г.	-	-	-	-	-	-
	5151	за 2023г.	-	-	-	-	-	-

1.5. Незаконченные и неоформленные НИОКР и незаконченные операции по приобретению нематериальных активов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано затрат как не давших положительного результата	принято к учету в качестве нематериальных активов или НИОКР	
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего	5160	за 2024г.	-	-	-	-	-
	5170	за 2023г.	-	-	-	-	-
в том числе:	5161	за 2024г.	-	-	-	-	-
	5171	за 2023г.	-	-	-	-	-
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 2024г.	-	2 910	-	-	2 910
	5190	за 2023г.	-	2 450	-	(2 450)	-
в том числе:	5181	за 2024г.	-	2 910	-	-	2 910
	5191	за 2023г.	-	-	-	-	-
Имя Бренда для объекта "Многоф.ЖК" по адресу: г. Москва, ул. Веткина, вл.2	5182	за 2024г.	-	-	-	-	-
	5192	за 2023г.	-	500	-	(500)	-
Платформа Бренда для объекта "Многоф.ЖК" по адресу: г. Москва, ул. Веткина, вл.2	5183	за 2024г.	-	-	-	-	-
	5193	за 2023г.	-	850	-	(850)	-
Фирменный стиль для объекта "Многоф.ЖК" по адресу: г. Москва, ул. Веткина, вл.2	5184	за 2024г.	-	-	-	-	-
	5194	за 2023г.	-	1 100	-	(1 100)	-



Руководитель

(подпись)

31 марта 2025 г.

Учтено в составе доходных вложений
в материальные ценности - всего
в том числе:

2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2024г.	22 054	29 577	-	-	51 631
	5250	за 2023г.	-	22 054	-	-	22 054
в том числе: Офис продаж	5241	за 2024г.	22 054	29 577	-	-	51 631
	5251	за 2023г.	-	22 054	-	-	22 054

2.3. Изменение стоимости основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции и частичной ликвидации

Наименование показателя	Код	за 2024г.	за 2023г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	-	-
в том числе:			
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5270	-	-
в том числе:			
	5271	-	-

2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	-	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	372 681	371 489	-
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (залог и др.)	5286	-	-	-
Балансовая стоимость неамортизируемых основных средств	5287	-	-	-
	5288	-	-	-



Руководитель

(подпись)

31 марта 2025 г.

3. Финансовые вложения

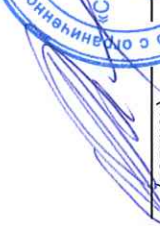
3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная корректировка	Поступило	выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная корректировка
						первоначальная стоимость	накопленная корректировка				
Долгосрочные - всего	5301	за 2024г.	100 000	-	5 425 412	(1 608 797)	-	-	-	3 916 615	-
	5311	за 2023г.	750 000	-	100 000	(750 000)	-	-	-	100 000	-
в том числе:											
Займы выданные	5302	за 2024г.	100 000	-	5 425 412	(1 608 797)	-	-	-	3 916 615	-
	5312	за 2023г.	-	-	100 000	-	-	-	-	100 000	-
Доля в УК	5303	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5313	за 2023г.	750 000	-	-	(750 000)	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5315	за 2023г.	97 249	-	106 855	(204 104)	-	-	-	-	-
в том числе:											
	5306	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5316	за 2023г.	97 249	-	106 855	(204 104)	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2024г.	100 000	-	5 425 412	(1 608 797)	-	-	-	3 916 615	-
	5310	за 2023г.	847 249	-	206 855	(954 104)	-	-	-	100 000	-

3.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге - всего	5320	-	-	-
в том числе:				
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5321	-	-	-
в том числе:				
Иное использование финансовых вложений	5325	-	-	-
	5326	-	-	-
	5329	-	-	-

Руководитель



Клепикова Е.В. - дов-ть
«Спе. № 4 ДД-03022025-01 от
застр. № 123456789»
«4. Девятнадцатый»
03.02.2025г.
(расшифровка подписи)

31 марта 2025 г.



4. Запасы

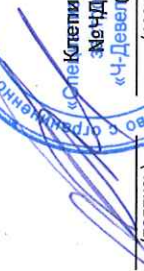
4.1. Наличие и движение запасов

[illegible]

4.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
Запасы, не оплаченные на отчетную дату - всего	5440	-	-	-
в том числе:				
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего	5441	-	-	-
в том числе:	5445	-	-	-
	5446	-	-	-



Руководитель  (подпись)
«Ч. Девер» 03.02.2025г. (расшифровка подписи)

31 марта 2025 г.

5. Дебиторская и кредиторская задолженность
5.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период							На конец периода	
			На начало года		поступление			выбыло		перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	описание на финансовый результат	восстановление резерва		
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2024г.	140 344	-	634 489	-	-	-	-	-	774 833
в том числе:	5521	за 2023г.	-	-	140 344	-	-	-	-	-	140 344
Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5522	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5503	за 2024г.	139 832	-	263 216	-	-	-	-	-	403 047
	5523	за 2023г.	-	-	139 832	-	-	-	-	-	139 832
Прочая	5504	за 2024г.	512	-	371 273	-	-	-	-	-	371 786
	5524	за 2023г.	-	-	512	-	-	-	-	-	512
	5505	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	X	-
	5525	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	X	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2024г.	168 282	-	323 531	-	(32 738)	-	-	-	459 075
в том числе:	5530	за 2023г.	212 711	-	151 217	-	(195 646)	-	-	-	168 282
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5531	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5512	за 2024г.	167 229	-	57 293	-	(32 356)	-	-	-	192 167
	5532	за 2023г.	151 185	-	150 165	-	(134 120)	-	-	-	167 229
Прочая	5513	за 2024г.	1 053	-	266 238	-	(383)	-	-	-	266 908
	5533	за 2023г.	61 526	-	1 053	-	(61 526)	-	-	-	1 053
	5514	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5534	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Итого	5500	за 2024г.	308 626	-	958 020	-	(32 738)	-	X	-	1 233 908
	5520	за 2023г.	212 711	-	291 561	-	(195 646)	-	X	-	308 626

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.			На 31 декабря 2023 г.		
		учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	5540	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
расчеты с покупателями и заказчиками	5541	-	-	-	-	-	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5542	-	-	-	-	-	-
прочая	5543	-	-	-	-	-	-
	5544	-	-	-	-	-	-

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период					Остаток на конец периода
				поступление	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	перевод из долго- в краткосрочную задолженность	
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2024г.	450 699	9 871 836	-	(307 016)	-	-	10 015 520
в том числе:	5571	за 2023г.	1 403 588	1 847 272	-	(2 800 161)	-	-	450 699
кредиты	5552	за 2024г.	-	8 904 558	-	-	-	-	8 904 558
	5572	за 2023г.	1 314 698	936 226	-	(2 250 923)	-	-	-
займы	5553	за 2024г.	304 200	1 000	-	(305 200)	-	-	-
	5573	за 2023г.	-	536 200	-	(232 000)	-	-	304 200
прочая	5554	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-
Проценты по долгосрочным кредитам	5555	за 2024г.	-	946 071	-	-	-	X	946 071
	5575	за 2023г.	27 882	123 140	-	(151 022)	-	X	-
Долговые ценные бумаги	5556	за 2024г.	128 927	-	-	-	-	X	128 927
	5576	за 2023г.	58 762	232 423	-	(162 258)	-	X	128 927
Проценты по долгосрочным долговым ценным бумагам	5557	за 2024г.	16 625	19 399	-	-	-	X	35 964
	5577	за 2023г.	2 246	17 914	-	(3 534)	-	X	16 625
Проценты по долгосрочным займам	5558	за 2024г.	947	889	-	(1 816)	-	X	-
	5578	за 2023г.	-	1 370	-	(423)	-	X	947
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2024г.	2 651 689	113 329	-	(2 639 932)	-	-	125 086
в том числе:	5580	за 2023г.	37 333	2 651 157	-	(36 803)	-	-	2 651 689
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2024г.	14 175	95 257	-	(1 215)	-	-	108 217
	5581	за 2023г.	17 428	13 662	-	(16 915)	-	-	14 175
авансы полученные	5562	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-
	5582	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2024г.	8 075	99	-	(5 550)	-	-	2 623
	5583	за 2023г.	1	8 074	-	-	-	-	8 075
кредиты	5564	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2024г.	2 625 968	7 182	-	(2 633 149)	-	-	-
	5585	за 2023г.	-	2 625 968	-	-	-	-	2 625 968
прочая	5566	за 2024г.	3 471	10 792	-	(17)	-	-	14 246
	5586	за 2023г.	19 905	3 454	-	(19 888)	-	-	3 471

	5567	за 2024г.	-	-	-	-	X	X	-
	5587	за 2023г.	-	-	-	-	X	X	-
	5550	за 2024г.	3 102 388	9 985 165	(2 946 948)	-	X	-	10 140 606
Итого	5570	за 2023г.	1 440 921	4 498 429	(2 836 964)	-	X	-	3 102 386

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
Всего	5590	-	-	-
в том числе:				
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	-	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	-	-	-
прочая задолженность	5593	-	-	-
	5594	-	-	-



Клиникова Е.В. доверь
№ 44-03922025-01 от
«03.02.2025г.

(расшифровка подписи)

Руководитель (подпись)

31 марта 2025 г.

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2024г.	за 2023г.
Материальные затраты	5610	830	812
Расходы на оплату труда	5620	49 960	7 406
Отчисления на социальные нужды	5630	9 629	1 686
Амортизация	5640	795	632
Прочие затраты	5650	524 835	22 980
Итого по элементам	5660	586 049	33 516
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	-
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	586 049	33 516

* - Для организаций, осуществляющих торговую деятельность добавлена строка 5665, учитывающая фактическую себестоимость товаров

Руководитель _____
(подпись)

Клепикова Е.В. дов-ть
№ЧД-03022025-01 от
03.02.2025г.
(расшифровка подписи)

Общество с ограниченной ответственностью
«Специализированная
застройщик»
«Ч.Д.ООО»
700260359 * МОСКВА

31 марта 2025 г.

7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма (57)	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	591	4 068	(1 875)		2 726

Руководитель _____
(подпись)



Клепикова Е.В. до-ть
№ ЧД-03022025-01 от
«4-Декабрь» 03.02.2025г.
(расшифровка подписи)

31 марта 2025 г. _____

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
Полученные - всего	5800	-	-	-
в том числе:				
Средства должников на счетах эскроу	5801	4 106 427	-	-
Выданные - всего	5810	64 073 980	4 944 133	-
в том числе:				
Договор ипотеки №1	5811	4 944 133	4 944 133	-
Договор ипотеки №2	5812	4 944 133	-	-
Договор залога имущественных прав №3	5813	24 810 374	-	-
Договор залога имущественных прав №4	5814	24 810 374	-	-
Обязательства по Договорам долевого участия	5815	4 564 967	-	-

Руководитель _____
(подпись)

Клепикова Е.В. доверенность
№ 411-03022025-01 от
«4» февраля 2025 г.
«Ч.Девелопмент»
(расшифровка подписи)

Общество с ограниченной ответственностью
«Ч.Девелопмент» * МОСКВА *

31 марта 2025 г.

9. Государственная помощь

Наименование показателя	Код	за 2024г.	за 2023г.
Получено бюджетных средств - всего	5900	-	-
в том числе:			
на текущие расходы	5901	-	-
на вложения во внеоборотные активы	5905	-	-
Бюджетные кредиты - всего			
за 2024г.	5910	-	-
за 2023г.	5920	-	-
в том числе:			
за 2024г.	5911	-	-
за 2023г.	5921	-	-

Руководитель



(подпись)

Клеукова Е. В. дов-ть
№ ЧД-03022025-01 от
«4» Декаб-ля 2025г.
03.02.2025г.

(расшифровка подписи)

Общество с ограниченной ответственностью «ОГР»
ИНН 50/0000000000
ОГРН 1055000000000
МОСКВА

31 марта 2025 г.