

Бухгалтерская отчетность
за январь - июнь 2025 г.

Общество с ограниченной ответственностью	по ОКПО	
Организация: "Специализированный Застройщик "ДИНВЕСТ"	ИНН	7734564846
Идентификационный номер налогоплательщика	по ОКОПФ	12300
Организационно-правовая форма Общества с ограниченной ответственностью	по ОКФС	16
Форма собственности Частная собственность		
Адрес в пределах места нахождения 125167, город Москва, вн.тер. г. Муниципальный Округ Аэропорт, ул 4-Я 8 Марта, дом 6А, помещение 17/11		

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ☒ ДА ☐ НЕТ

Наименование аудиторской организации, проводившей обязательный аудит
Общество с ограниченной ответственностью " АУДИТОРСКАЯ ФИРМА" МТ-АУДИТ"

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации	ИНН	9718154324
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации	ОГРН	1207700106877

Бухгалтерская отчетность подлежит утверждению ☐ ДА ☐ НЕТ

Наименование органа, утверждающего бухгалтерскую отчетность

Бухгалтерский баланс
на 30 июня 2025 г.

Общество с ограниченной ответственностью	Форма по ОКУД	Коды		
Организация: "Специализированный Застройщик "ДИНВЕСТ"	Отчетная дата (число, месяц, год)	0710001		
Единица измерения тыс. руб.	по ОКПО	30	06	2025
	по ОКЕИ	384		

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	4 852	8 146	5 428
	в том числе:				
	Нематериальные активы в организации		4 852	8 146	5 428
	Приобретение нематериальных активов		-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	43 001	58 664	18 410
	в том числе:				
	Основные средства, пригодные к использованию		43 001	58 664	12 884
	Права пользования активами		-	-	5 527
	Инвестиционная недвижимость	1160	-	-	-
	в том числе:				
	Инвестиционная недвижимость		-	-	-
	Финансовые вложения	1170	111 400	111 400	111 400
	в том числе:				
	Паи и акции		-	-	-
	Долговые ценные бумаги		-	-	-
	Предоставленные займы		111 400	111 400	111 400
	Отложенные налоговые активы	1180	73 264	41 324	16 313
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	в том числе:				
	Биологические активы		-	-	-

	Расходы будущих периодов		-	-	-
	Итого по разделу I	1100	232 517	219 534	151 551
	II. Оборотные активы				
	Запасы	1210	5 447 075	4 273 562	2 111 993
	в том числе:				
	Сырье и материалы		3 164	2 849	4 029
	Незавершенное строительство		5 443 911	4 270 713	2 107 964
	Расходы будущих периодов		-	-	-
	Долгосрочные активы к продаже	1215	-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	542 609	441 800	134 171
	в том числе:				
	НДС по приобретенным ОС		83	83	30
	НДС по приобретенным НМА		-	-	-
	НДС по приобретенным МПЗ		1 879	1 879	45
	НДС по приобретенным услугам		23 831	14 670	673
	НДС по работам, услугам связанных со строительством		516 816	425 169	133 422
	НДС, начисленный по отгрузке	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	375 970	445 792	111 193
	в том числе:				
	Расчеты с покупателями и заказчиками		-	-	-
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками		4 123	3 653	2 334
	Расчеты по налогам и сборам		5 907	7 223	-
	Расчеты по НДС, не отраженные на ЕНС		32 115	-	-
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами		4 876	562	-
	Авансы выданные под строительство		261 689	373 723	61 596
	Проценты по займам выданным		67 260	60 631	47 263
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	в том числе:				
	Приобретенные права в рамках оказания финансовых услуг		-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	137	7 824	4 492
	в том числе:				
	Касса		-	-	-
	Расчетные счета		137	7 824	4 492
	Прочие оборотные активы	1260	8	92	107
	в том числе:				
	НДС налоговый агент		8	92	69
	Расходы будущих периодов		-	-	38
	Итого по разделу II	1200	6 365 799	5 169 070	2 361 956
	БАЛАНС	1600	6 598 316	5 388 604	2 513 507

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	10	10	10
	Собственные акции, принадлежащие обществу, задолженность акционеров по оплате акций	1320	-	-	-
	Накопленная дооценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	в том числе:				
	Переоценка основных средств		-	-	-
	Добавочный капитал (без накопленной дооценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	в том числе:				
	Резервы, образованные в соответствии с учредительными документами		-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(239 972)	(142 598)	(71 747)
	Итого по разделу III	1300	(239 962)	(142 588)	(71 737)
	IV. Долгосрочные обязательства				
	Заемные средства	1410	6 074 040	4 793 031	2 024 178
	в том числе:				
	Долгосрочные кредиты		5 744 721	4 475 973	1 721 925
	Долгосрочные займы		329 319	317 057	302 253
	Отложенные налоговые обязательства	1420	5	30	1 723
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие долгосрочные обязательства	1450	628 280	636 522	430 132
	в том числе:				
	Долгосрочные обязательства по аренде (лизингу)		-	-	11 007
	Долгосрочная кредиторская задолженность		628 280	636 522	419 126
	Итого по разделу IV	1400	6 702 325	5 429 583	2 456 033
	V. Краткосрочные обязательства				
	Заемные средства	1510	-	-	-
	в том числе:				
	Краткосрочные кредиты		-	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	135 947	101 590	129 198
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками		135 917	101 590	126 573
	Расчеты с покупателями и заказчиками		-	-	-
	Расчеты по налогам и сборам		4	-	2 625
	Расчеты по НДС, не отраженные на ЕНС		-	-	-
	Сальдо по ЕНС		-	-	-
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению		1	-	-
	Расчеты с персоналом по оплате труда		25	-	-
	Обязательство по аренде	1520	-	-	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	6	19	13
	Прочие краткосрочные обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	135 953	101 609	129 211
	БАЛАНС	1700	6 598 316	5 388 604	2 513 507

Генеральный директор
(наименование должности)

(подпись)

Чириков Альберт Алексеевич

(расшифровка подписи)

21 июля 2025 г.

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

Форма по ОКУД Отчетная дата (число, месяц, год)	Коды		
	0710002		
	30	06	2025
по ОКПО			
по ОКЕИ	384		

Общество с ограниченной ответственностью
 Организация: "Специализированный Застройщик "ДИНВЕСТ"
 Единица измерения тыс. руб.

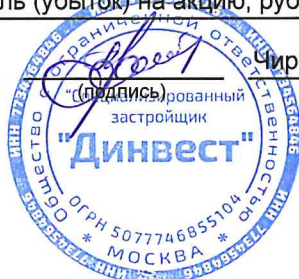
Пояснения	Наименование показателя	Код	За январь - июнь 2025 г.	За январь - июнь 2024 г.
	Выручка	2110	-	-
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	-
	Коммерческие расходы	2210	(120 872)	(19 676)
	Управленческие расходы	2220	(4 449)	(3 317)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(125 321)	(22 993)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	6 629	6 647
	Проценты к уплате	2330	(3 510)	(8 009)
	Прочие доходы	2340	215	-
	в том числе:			
	Курсовые разницы		215	-
	Прочие расходы	2350	(7 352)	(3 584)
	в том числе:			
	Иная операционная деятельность		(7 352)	(3 584)
	Курсовые разницы		-	-
	Прибыль (убыток) от продолжающейся деятельности до налогообложения	2300	(129 339)	(27 939)
	Налог на прибыль организаций	2410	31 967	4 904
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль организаций	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль организаций	2412	31 967	4 904
	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	(97 372)	(23 035)

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	-	-
	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	(97 372)	(23 035)
	Базовая прибыль (убыток) на акцию, руб. коп.	2900		
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию, руб. коп.	2910		

Генеральный директор

(наименование должности)

21 июля 2025 г.



Чириков Альберт Алексеевич

(расшифровка подписи)

Отчет об изменениях капитала
за январь - июнь 2025 г.

Коды		
0710004		
30	06	2025
Отчетная дата (число, месяц, год)		
по ОКПО		
по ОКЕИ		
384		

Общество с ограниченной ответственностью
Организация: "Специализированный Застройщик "ДИНВЕСТ"
Единица измерения: тыс. руб.

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	Нераспределенна я прибыль (непокрытый убыток)	Итого
	На 31 декабря 2023 г.	3100	10	-	-	-	-	(71 747)	(71 737)
	Корректировка в связи с:								
	изменением учетной политики	3110	-	-	-	-	-	-	-
	исправлением ошибок	3120	-	-	-	-	-	-	-
	На 31 декабря 2023 г. после корректировки	3130	10	-	-	-	-	(71 747)	(71 737)

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 2024 г.								
	Чистая прибыль (убыток)	3211	-	-	-	-	-	(23 036)	(23 036)
	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 30 июня 2024 г.	3250	10	-	-	-	-	(93 452)	(93 442)
	На 31 декабря 2024 г.	3200	10	-	-	-	-	(142 598)	(142 588)
	Корректировка в связи с:								
	изменением учетной политики	3210	-	-	-	-	-	-	-
	исправлением ошибок	3220	-	-	-	-	-	-	-
	На 31 декабря 2024 г. после корректировки	3230	10	-	-	-	-	(142 598)	(142 588)

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 2025 г.								
	Чистая прибыль (убыток)	3311	-	-	-	-	-	(97 374)	(97 374)
	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	10	-	-	-	-	(239 972)	(239 962)

Генеральный директор
(наименование должности)
21 июля 2025 г.

Цириков Альберт Алексеевич
(расшифровка подписи)



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

Общество с ограниченной ответственностью
 Организация: "Специализированный Застройщик "ДИНВЕСТ"
 Единица измерения тыс. руб.

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

по ОКПО

по ОКЕИ

Коды		
0710005		
30	06	2025
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За январь - июнь 2025 г.	За январь - июнь 2024 г.
	Денежные потоки от текущих операций			
	Поступления - всего	4110	1 603	2 117
	в том числе:			
	от продажи продукции, товаров, выполнения работ, оказания услуг	4111	-	-
	арендных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
	от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
	процентов по дебиторской задолженности покупателей	4114	-	-
	прочие поступления	4119	1 603	2 117
	Платежи - всего	4120	(859 079)	(1 135 251)
	в том числе:			
	поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, выполненные работы, оказанные услуги	4121	(734 214)	(948 417)
	в связи с оплатой труда работников	4122	(596)	(794)
	процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
	налога на прибыль организаций	4124	-	-
	прочие платежи	4129	(124 269)	(186 040)
	Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(857 476)	(1 133 134)

Пояснения	Наименование показателя	Код	За январь - июнь 2025 г.	За январь - июнь 2024 г.
	Денежные потоки от инвестиционных операций			
	Поступления - всего	4210	-	-
	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	-	-
	дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
	прочие поступления	4219	-	-
	Платежи - всего	4220	-	-
	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	-	-
	процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
	прочие платежи	4229	-	-
	Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	-	-
	Денежные потоки от финансовых операций			
	Поступления - всего	4310	849 789	1 135 359
	в том числе:			
	получение кредитов и займов	4311	849 789	1 135 359
	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 - июнь 2025 г.	За январь - июнь 2024 г.
	Платежи - всего	4320	-	-
	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	-	-
	прочие платежи	4329	-	-
	Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	849 789	1 135 359
	Сальдо денежных потоков за период	4400	(7 687)	2 225
	Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало периода	4450	7 824	4 492
	Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец периода	4500	137	6 717
	Величина влияния изменения курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Генеральный директор
(наименование должности)



Чириков Альберт Алексеевич
(расшифровка подписи)

21 июля 2025 г.

Другие НМА	За январь - июнь 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За январь - июнь 2024 г.	-	-	170	-	-	-	-	-	-	(170)	-
	За январь - июнь 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на создание нематериальных активов - всего	За январь - июнь 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За январь - июнь 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За январь - июнь 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Другие НМА	За январь - июнь 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За январь - июнь 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За январь - июнь 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на улучшение нематериальных активов - всего	За январь - июнь 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За январь - июнь 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За январь - июнь 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Другие НМА	За январь - июнь 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За январь - июнь 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За январь - июнь 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

3.6. Права на результаты интеллектуальной деятельности, средства индивидуализации, учитываемые на забалансовых счетах

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода	
			затраты	списано	по фактическим затратам	по рыночной стоимости (при наличии)	
Средства индивидуализации, создаваемые собственными силами организации - всего	За январь - июнь 2025 г.	-	-	-	-	-	-
	За январь - июнь 2024 г.	-	-	-	-	-	-
Права на результаты интеллектуальной деятельности, средства индивидуализации, не отвечающие признакам нематериального актива - всего	За январь - июнь 2025 г.	-	-	-	-	-	-
	За январь - июнь 2024 г.	-	-	-	-	-	-

4. Основные средства

4.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Период	На начало года				Изменения за период						На конец периода		
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило	списано		амортизация	обесценение	переоценка		переклассифицировано первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
					первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение			первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленная амортизация				
Основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости) - всего	За январь - июнь 2025 г.	77 109	(18 445)	328	-	-	(15 992)	-	-	-	-	-	77 437	(34 436)
	За январь - июнь 2024 г.	19 081	(6 198)	3 608	-	-	(5 345)	-	-	-	-	-	22 689	(11 543)
в том числе: Другие виды основных средств	За январь - июнь 2025 г.	77 109	(18 445)	328	-	-	(15 992)	-	-	-	-	-	77 437	(34 436)
	За январь - июнь 2024 г.	19 081	(6 198)	3 608	-	-	(5 345)	-	-	-	-	-	22 689	(11 543)
Инвестиционная недвижимость - всего	За январь - июнь 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За январь - июнь 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Здания	За январь - июнь 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За январь - июнь 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Сооружения	За январь - июнь 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За январь - июнь 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Земельные участки	За январь - июнь 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За январь - июнь 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

4.2. Наличие и движение прав пользования активами

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период							На конец периода		
		фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило (с учетом пересмотра фактической стоимости)	списано (с учетом пересмотра фактической стоимости)		амортизация	обесценение	переоценка		фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	
					фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение			фактическая (переоцененная) стоимость	накопленная амортизация			
Права пользования активами - всего	За январь - июнь 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За январь - июнь 2024 г.	18 663	(13 137)	-	-	-	(3 316)	-	-	-	18 663	(16 453)	-
в том числе: Земельные участки	За январь - июнь 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За январь - июнь 2024 г.	18 663	(13 137)	-	-	-	(3 316)	-	-	-	18 663	(16 453)	-

4.3. Амортизируемые и неамортизируемые основные средства

Наименование показателя	На 30 июня 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Амортизируемые основные средства - всего	-	-	-

Неамортизируемые основные средства - всего	-	-
--	---	---

4.4. Основные средства, в отношении которых имеются ограничения использования

Наименование показателя	На 30 июня 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Основные средства, пригодные для использования, но не используемые, (когда это не связано с сезонными особенностями деятельности организации) - всего	-	-	-
Основные средства, предоставленные за плату во временное пользование - всего	-	-	-
Основные средства, в отношении использования которых имеются ограничения имущественных прав организации, - всего	-	-	-

4.5. Капитальные вложения в основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости)

Наименование показателя	Период	Изменения за период			На конец периода	
		фактические затраты	накопленное обесценение	затраты	обесценение	списано
Капитальные вложения на приобретение основных средств - всего	За январь - июнь 2025 г.	-	-	328	-	-
	За январь - июнь 2024 г.	-	-	1 608	-	-
в том числе: СЗ ДИНВЕСТ	За январь - июнь 2025 г.	-	-	328	-	-
	За январь - июнь 2024 г.	-	-	1 608	-	-
Капитальные вложения на создание основных средств - всего	За январь - июнь 2025 г.	-	-	-	-	-
	За январь - июнь 2024 г.	-	-	7 395	-	-
в том числе: Другие виды основных средств	За январь - июнь 2025 г.	-	-	-	-	-
	За январь - июнь 2024 г.	-	-	-	-	-
Объект: г. Москва, ул. Садово-Сухаревская, д.14,стр.1 (ФОРУМ)	За январь - июнь 2025 г.	-	-	-	-	-
	За январь - июнь 2024 г.	-	-	2 000	-	-
					принято к учету в качестве основных средств	фактические затраты
					(328)	-
					(1 608)	-
					(328)	-
					(1 608)	-
					(2 000)	5 395

5. Финансовые вложения

5.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода		
		первоначальная стоимость	накопленная корректировка	поступило	списано		проценты (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	текущей рыночной стоимости/резерва под обесценение	переклассифицировано	первоначальная стоимость	накопленная корректировка
					первоначальная стоимость	накопленная корректировка					
Долгосрочные финансовые вложения - всего	За январь - июнь 2025 г.	111 400	-	-	-	-	-	-	-	111 400	-
	За январь - июнь 2024 г.	111 400	-	-	-	-	-	-	-	111 400	-
в том числе: Займ выданный БУТОВО-ЭСТЕЙТ ООО Договор займа №ДНВ-БЗ-1 от 17.06.2020 (12%, 30.09.27))	За январь - июнь 2025 г.	111 400	-	-	-	-	-	-	-	111 400	-
	За январь - июнь 2024 г.	111 400	-	-	-	-	-	-	-	111 400	-
Краткосрочные финансовые вложения - всего	За январь - июнь 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За январь - июнь 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	За январь - июнь 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За январь - июнь 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

5.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	На 30 июня 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге, - всего	-	-	-
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи), - всего	-	-	-
Иное использование финансовых вложений	-	-	-

6.1. Наличие и движение запасов

Иные виды запасов

6.2. Запасы, в отношении которых имеются ограничения имущественных прав

Наименование показателя	На 30 июня 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Запасы, находящиеся в пути, - всего	-	-	-
Запасы, находящиеся в залоге, - всего	-	-	-

7. Дебиторская задолженность

7.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Период	На начало года		резерв по сомнительным долгам	Изменения за период (за минусом дебиторской задолженности, поступившей и погашенной (списанной) в одном отчетном периоде)					На конец периода		
		по условиям договора	резерв по сомнительным долгам		поступило		погашено	на расходы	восстановление резерва	переклассифицировано	по условиям договора	резерв по сомнительным долгам
					в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления						
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	За январь - июнь 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	За январь - июнь 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	За январь - июнь 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	За январь - июнь 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	За январь - июнь 2025 г.	449 294	3 502	-	41 742	-	(111 564)	-	-	379 472	3 502	
	За январь - июнь 2024 г.	114 711	3 518	-	-	-	-	-	-	679 309	3 518	
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	За январь - июнь 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	За январь - июнь 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За январь - июнь 2025 г.	380 878	3 502	-	-	-	(111 564)	-	-	269 314	3 502	
	За январь - июнь 2024 г.	67 448	3 518	-	549 249	-	-	-	-	616 697	3 518	
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	За январь - июнь 2025 г.	68 416	-	-	41 742	-	-	-	-	110 158	-	
	За январь - июнь 2024 г.	47 263	-	-	15 349	-	-	-	-	62 612	-	

Итого	За январь - июнь 2025 г.	449 294	3 502	41 742	-	(111 564)	-	-	X	379 472	3 502
	За январь - июнь 2024 г.	114 711	3 518	564 598	-	-	-	-	X	679 309	3 518

7.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	На 30 июня 2025 г.		На 31 декабря 2024 г.		На 31 декабря 2023 г.	
	по условиям договора	балансовая стоимость	по условиям договора	балансовая стоимость	по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	-	-	-	-	-	-

8. Обязательства

8.1. Наличие и движение обязательств (за исключением оценочных обязательств)

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период						На конец периода
			(за минусом обязательств, поступивших и списанных в одном отчетном периоде)						
			поступило			списано			
			в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на доходы	переклассифицировано		
Долгосрочные обязательства - всего	За январь - июнь 2025 г.	5 429 554	849 789	431 220	(8 242)	-	-	6 702 320	
	За январь - июнь 2024 г.	2 454 310	1 266 802	215 582	-	-	-	3 936 694	
в том числе: Долгосрочные кредиты	За январь - июнь 2025 г.	4 475 973	843 999	424 748	-	-	-	5 744 721	
	За январь - июнь 2024 г.	1 721 925	1 135 079	209 795	-	-	-	3 066 799	
Долгосрочные займы	За январь - июнь 2025 г.	317 057	5 790	6 472	-	-	-	329 319	
	За январь - июнь 2024 г.	302 253	280	5 787	-	-	-	308 320	
Долгосрочная кредиторская задолженность	За январь - июнь 2025 г.	636 522	-	-	(8 242)	-	-	628 280	
	За январь - июнь 2024 г.	430 132	131 443	-	-	-	-	561 575	
Краткосрочные обязательства - всего	За январь - июнь 2025 г.	101 590	34 357	-	-	-	-	135 947	
	За январь - июнь 2024 г.	129 198	-	-	(101 711)	-	-	27 487	
в том числе: Расчеты с поставщиками и заказчиками	За январь - июнь 2025 г.	101 590	34 327	-	-	-	-	135 917	
	За январь - июнь 2024 г.	126 573	-	-	(99 272)	-	-	27 301	

Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	За январь - июнь 2025 г.	-	30	-	-	-	-	-	30
	За январь - июнь 2024 г.	2 625	-	-	(2 439)	-	-	-	186
Итого	За январь - июнь 2025 г.	5 531 144	884 146	431 220	(8 242)	-	X	6 838 267	
	За январь - июнь 2024 г.	2 583 508	1 266 802	215 582	(101 711)	-	X	3 964 181	

8.2. Просроченные обязательства (за исключением оценочных обязательств)

Наименование показателя	На 30 июня 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Всего	-	-	-

8.3. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
			признано	погашено	как избыточная сумма	
Оценочные обязательства - всего	За январь - июнь 2025 г.	-	-	-	-	-
	За январь - июнь 2024 г.	-	-	-	-	-

9. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	На 30 июня 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Полученные - всего	3 133 379	1 201 896	63 645
в том числе:			
Средства участников долевого строительства на счетах эскроу	3 133 379	1 201 896	63 645
Выданные - всего	-	597 022	68 500
в том числе:			
АО «Банк ДОМ.РФ» договор об ипотеке (залоге недвижимости) №410/091-20 от 04.06.2020года, залог Недвижимое имущество Объект культурного наследия регионального значения «Здания электротехатра Форум 1914 г., инж. Л.А. Анохин, общей площадью 2737,8 кв.м.	500	500	500
АО «Банк ДОМ.РФ» договор об ипотеке (залоге недвижимости) №410/091-20 от 04.06.2020года. Право аренды земельного участка общей площадью 2007 +/- 16 кв.м., кадастровый номер: 77:01:0001089:67	68 000	68 000	68 000
Банковская гарантия № 57064 от 28.06.2024г. срок до 20.03.2029	528 522	528 522	-

10. Расходы по обычным видам деятельности

Наименование показателя	За январь - июнь 2025 г.	За январь - июнь 2024 г.
Материальные затраты	-	144
Затраты на оплату труда	483	549
Отчисления на социальные нужды	149	170
Амортизация	18 732	3 548
Прочие затраты	105 957	18 582
Итого по элементам	125 321	22 993
Изменение остатков (прирост [-], уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	125 321	22 993

11. Государственная помощь

11.1. Бюджетные средства

Наименование показателя	За январь - июнь 2025 г.	За январь - июнь 2024 г.
Получено бюджетных средств - всего	-	-
в том числе:		
на финансирование капитальных затрат	-	-
на финансирование текущих расходов	-	-

11.2. Бюджетные кредиты

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период		На конец периода
			получено	возвращено	
Бюджетные кредиты - всего	За январь - июнь 2025 г.	-	-	-	-
	За январь - июнь 2024 г.	-	-	-	-