

# Бухгалтерская отчетность

## за январь - июнь 2025 г.

Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "1-й Организация: <u>КРАСНОГВАРДЕЙСКИЙ</u>	по ОКПО	94967671
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	7730286690
Организационно-правовая форма Общества с ограниченной ответственностью	по ОКОПФ	12300
Форма собственности <u>Частная собственность</u>	по ОКФС	16
Адрес в пределах места нахождения 121087, Город Москва, вн.тер. г. Муниципальный Округ Филевский Парк, ул Баркляя, дом 6, строение 5, помещение 8Н, офис 58		

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ☐ ДА ☐ НЕТ

Наименование аудиторской организации, проводившей обязательный аудит

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

Бухгалтерская отчетность подлежит утверждению ☐ ДА ☐ НЕТ

Наименование органа, утверждающего бухгалтерскую отчетность

## Бухгалтерский баланс

### на 30 июня 2025 г.

Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "1-й Организация: <u>КРАСНОГВАРДЕЙСКИЙ</u>	Форма по ОКУД	Коды		
Единица измерения <u>тыс. руб.</u>	Отчетная дата (число, месяц, год)	30	06	2025
	по ОКПО	94967671		
	по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 30 июня 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. Внеоборотные активы</b>				
	Гудвил	1105	-	-	-
	Нематериальные активы	1110	-	-	56
	в том числе:				
	Приобретение нематериальных активов		-	-	56
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	12 532	9 354	9 420
	в том числе:				
	Основные средства, пригодные к использованию		12 532	9 354	9 420
	Инвестиционная недвижимость	1160	-	-	-
	в том числе:				
	Инвестиционная недвижимость		-	-	-
	Финансовые вложения	1170	1 657 803	1 636 803	1 245 008
	в том числе:				
	Долгосрочные займы		267 000	246 000	-
	Обязательства и требования по сделкам с ПФИ		1 390 803	1 390 803	1 245 008
	Отложенные налоговые активы	1180	15 147	15 409	11 926
	Прочие внеоборотные активы	1190	50 790	19 783	-
	в том числе:				

	Проценты по долгосрочным займам		50 437	19 373	-
	Расходы будущих периодов		353	410	-
	Итого по разделу I	1100	1 736 272	1 681 350	1 266 410
	<b>II. Оборотные активы</b>				
	Запасы	1210	21 751 936	18 276 767	14 061 900
	в том числе:				
	Сырье и материалы		7	30	96
	Строительство многофункционального комплекса, расположенного по адресу: г. Москва, Краснопресненская наб., 3У 14/15		20 125 536	17 124 106	13 548 153
	НДС, связанный со строительством		688 085	443 637	237 407
	Затраты Застройщика		938 308	708 994	276 244
	Долгосрочные активы к продаже	1215	-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	79 756	52 066	15 599
	НДС, начисленный по отгрузке	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	1 320 458	563 541	406 704
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками		1 307 215	561 855	396 215
	Сальдо по ЕНС		5 778	57	56
	Расчеты с подотчетными лицами		-	10	-
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами		1 966	1 619	10 433
	Расходы будущих периодов		5 499	-	-
	НДС, удержанный налоговым агентом с выданной предоплаты		-	-	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	1 900	1 900	-
	в том числе:				
	Краткосрочные займы		1 900	1 900	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	78	169	19 583
	в том числе:				
	Расчетные счета		78	169	1 583
	Прочие специальные счета		-	-	18 000
	Прочие оборотные активы	1260	5	255	690
	в том числе:				
	Краткосрочные права использования		-	151	-
	Расходы будущих периодов		5	104	690
	Итого по разделу II	1200	23 154 132	18 894 698	14 504 477
	<b>БАЛАНС</b>	1600	24 890 404	20 576 048	15 770 887



Пояснения	Наименование показателя	Код	На 30 июня 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. Капитал</b>				
	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	(20 813)	(20 510)	(18 344)
	Итого по разделу III	1300	(20 803)	(20 500)	(18 334)
	<b>IV. Долгосрочные обязательства</b>				
	Заемные средства	1410	23 653 100	19 427 518	14 443 352
	в том числе:				
	Долгосрочные кредиты		17 946 725	15 447 052	13 083 186
	Долгосрочные займы		15 750	15 750	4 880
	Проценты по долгосрочным кредитам		5 689 929	3 964 307	1 355 285
	Проценты по долгосрочным займам		696	410	1
	Отложенные налоговые обязательства	1420	14 869	15 168	11 867
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие долгосрочные обязательства	1450	1 053 878	1 053 878	1 245 008
	в том числе:				
	Обязательства и требования по сделкам с ПФИ		1 053 878	1 053 878	1 245 008
	Итого по разделу IV	1400	24 721 846	20 496 563	15 700 227
	<b>V. Краткосрочные обязательства</b>				
	Заемные средства	1510	118	106	-
	в том числе:				
	Краткосрочные займы		100	100	-
	Проценты по краткосрочным займам		18	6	-
	Кредиторская задолженность	1520	187 905	95 636	83 974
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками		127 154	28 426	2 770
	Расчеты по налогам и сборам		2 955	931	2 966
	Расчеты по НДС, не отраженные на ЕНС		1	1	-
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению		3 301	3 424	2 240
	Расчеты с персоналом по оплате труда		1 386	4 829	3 585
	Расчеты с подотчетными лицами		1	-	-
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами		176	92	27 033
	Гарантийные удержания по договорам строительного подряда		52 931	57 933	45 380
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	1 339	4 243	5 020
	Прочие краткосрочные обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	189 361	99 984	88 994
	<b>БАЛАНС</b>	1700	24 890 404	20 576 048	15 770 887

Генеральный директор  
(наименование должности)

Киракосян Акоп Гагикович  
(расшифровка подписи)

24 июля 2025 г.



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

Общество с ограниченной ответственностью  
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "1-й  
Организация: КРАСНОГВАРДЕЙСКИЙ"  
Единица измерения тыс. руб.

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

по ОКПО

по ОКЕИ

Коды		
0710002		
30	06	2025
94967671		
384		

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	-	-
	Управленческие расходы	2220	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	-	-
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	226
	в том числе:			
	Проценты к получению		-	226
	Проценты к уплате	2330	-	(118)
	в том числе:			
	Проценты к уплате		-	(118)
	Прочие доходы	2340	50	1 639
	Прочие расходы	2350	(390)	(11 145)
	Прибыль (убыток) от продолжающейся деятельности до налогообложения	2300	(340)	(9 398)
	Налог на прибыль организаций	2410	37	1 875
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль организаций	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль организаций	2412	37	1 875
	Прибыль (убыток) от прекращаемой деятельности (за вычетом относящегося к ней налога на прибыль организаций)	2420	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(303)	(7 523)

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	(303)	(7 523)
	Базовая прибыль (убыток) на акцию, руб. коп.	2900		
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию, руб. коп.	2910		

Генеральный директор  
(наименование должности)

Киравосян Акол Гагикович  
(расшифровка подписи)

24 июля 2025 г.





Отчет об изменениях капитала  
за январь - июнь 2025 г.

Коды		
0710004		
30	06	2025
Отчетная дата (число, месяц, год)		
94967671		
по ОКПО		
384		
по ОКЕИ		

Общество с ограниченной ответственностью  
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "1-й  
Организация: КРАСНОГВАРДЕЙСКИЙ"  
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	Неразмещенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
	На 31 декабря 2023 г.	3100	10	-	-	-	-	(18 344)	(18 334)
	Корректировка в связи с:								
	изменением учетной политики	3110	-	-	-	-	-	-	-
	исправлением ошибок	3120	-	-	-	-	-	-	-
	На 31 декабря 2023 г. после корректировки	3130	10	-	-	-	-	(18 344)	(18 334)

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
	<b>За январь - июнь 2024 г.</b>								
	Чистая прибыль (убыток)	3211	-	-	-	-	-	(7 523)	(7 523)
	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	-	-	-	-	-	-	-
	<b>На 30 июня 2024 г.</b>	3250	10	-	-	-	-	(25 867)	(25 867)
	<b>На 31 декабря 2024 г.</b>	3200	10	-	-	-	-	(20 510)	(20 500)
	Корректировка в связи с:								
	изменением учетной политики	3210	-	-	-	-	-	-	-
	исправлением ошибок	3220	-	-	-	-	-	-	-
	<b>На 31 декабря 2024 г. после корректировки</b>	3230	10	-	-	-	-	(20 510)	(20 500)

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
	<b>За январь - июнь 2025 г.</b>								
	Чистая прибыль (убыток)	3311	-	-	-	-	-	(304)	(304)
	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	-	-	-	-	-	-	-
	<b>На 30 июня 2025 г.</b>	<b>3300</b>	<b>10</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(20 813)</b>	<b>(20 803)</b>

Генеральный директор \_\_\_\_\_ Киракосян Акоп Гагикович  
(наименование должности) (подпись) (расшифровка подписи)

24 июля 2025 г.





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

Общество с ограниченной ответственностью  
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "1-й  
Организация: КРАСНОГВАРДЕЙСКИЙ"  
Единица измерения тыс. руб.

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

по ОКПО  
по ОКЕИ

Коды		
0710005		
30	06	2025
94967671		
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За январь - июнь 2025 г.	За январь - июнь 2024 г.
	<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
	Поступления - всего	4110	63 788	54
	в том числе:			
	от продажи продукции, товаров, выполнения работ, оказания услуг	4111	50	17
	арендных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
	от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
	процентов по дебиторской задолженности покупателей	4114	-	-
	прочие поступления	4119	63 738	37
	Платежи - всего	4120	(2 542 553)	(1 233 457)
	в том числе:			
	поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, выполненные работы, оказанные услуги	4121	(2 059 437)	(973 083)
	в связи с оплатой труда работников	4122	(78 878)	(57 180)
	процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
	налога на прибыль организаций	4124	-	-
	прочие платежи	4129	(404 238)	(203 194)
	<b>Сальдо денежных потоков от текущих операций</b>	4100	(2 478 765)	(1 233 403)

Пояснения	Наименование показателя	Код	За январь - июнь 2025 г.	За январь - июнь 2024 г.
	<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
	Поступления - всего	4210	17 000	18 226
	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	17 000	18 226
	дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
	прочие поступления	4219	-	-
	Платежи - всего	4220	(38 000)	-
	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	(38 000)	-
	процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
	прочие платежи	4229	-	-
	<b>Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций</b>	4200	(21 000)	18 226
	<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
	Поступления - всего	4310	2 516 673	1 224 229
	в том числе:			
	получение кредитов и займов	4311	2 516 673	1 224 229
	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	(17 000)	(10 550)
	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	(17 000)	-
	прочие платежи	4329	-	(10 550)
	<b>Сальдо денежных потоков от финансовых операций</b>	4300	2 499 673	1 213 679
	<b>Сальдо денежных потоков за период</b>	4400	(92)	(1 498)
	<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало периода</b>	4450	169	1 583
	<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец периода</b>	4500	77	85
	Величина влияния изменения курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Генеральный директор

(наименование должности)

Киракосян Акол Гагикович

(расшифровка подписи)

24 июля 2025 г.





## Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах

### 3. Нематериальные активы

### 3.1. Наличие и движение нематериальных активов

[illegible]

### 3.2. Нематериальные активы, созданные организацией

[illegible]

### 3.3. Амортизируемые и неамортизируемые нематериальные активы

Наименование показателя	На 30 июня 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Амортизируемые нематериальные активы - всего	-	-	-
Неамортизируемые нематериальные активы - всего	-	-	-

### 3.4. Нематериальные активы, в отношении которых имеются ограничения имущественных прав

Наименование показателя	На 30 июня 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Нематериальные активы, находящиеся в залоге, - всего	-	-	-
Нематериальные активы, в отношении которых имеются ограничения по иным основаниям, - всего	-	-	-

### 3.5. Капитальные вложения в нематериальные активы

[illegible]

Другие НМА	За январь - июнь 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За январь - июнь 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на улучшение нематериальных активов - всего	За январь - июнь 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За январь - июнь 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Другие НМА	За январь - июнь 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За январь - июнь 2024 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		поступило	списано		Изменения за период				На конец периода			
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	амортизация	обесценение	переоценка		переклассифицировано		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
Основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости) - всего	За январь - июнь 2025 г.	12 191	(2 836)	4 701	-	-	(1 524)	-	-	-	-	-	16 892	(4 360)
	За январь - июнь 2024 г.	9 848	(428)	230	-	-	(1 052)	-	-	-	-	-	10 078	(1 480)
в том числе: Сооружения	За январь - июнь 2025 г.	9 446	(2 289)	-	-	-	(981)	-	-	-	-	-	9 446	(3 270)
	За январь - июнь 2024 г.	9 446	(327)	-	-	-	(981)	-	-	-	-	-	9 446	(1 308)
Машины и оборудование (кроме офисного)	За январь - июнь 2025 г.	-	-	4 304	-	-	(48)	-	-	-	-	-	4 304	(48)
	За январь - июнь 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Офисное оборудование	За январь - июнь 2025 г.	520	(228)	397	-	-	(135)	-	-	-	-	-	917	(363)
	За январь - июнь 2024 г.	403	(101)	-	-	-	(59)	-	-	-	-	-	403	(160)
Другие виды основных средств	За январь - июнь 2025 г.	2 225	(319)	-	-	-	(361)	-	-	-	-	-	2 225	(680)
	За январь - июнь 2024 г.	-	-	230	-	-	(12)	-	-	-	-	-	230	(12)
Инвестиционная недвижимость - всего	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.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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	12 532	9 354	9 420
в том числе: Сооружения	6 176	7 157	9 119
Машины и оборудование (кроме офисного)	4 257	-	-
Офисное оборудование	554	292	301
Другие виды основных средств	1 545	1 906	-
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	На начало года		Изменения за период				На конец периода	
		фактические затраты	накопленное обесценение	затраты	обесценение	списано	принято к учету в качестве основных средств	фактические затраты	накопленное обесценение
Капитальные вложения на приобретение основных средств - всего	За январь - июнь 2025 г.	-	-	4 701	-	-	(4 701)	-	-
	За январь - июнь 2024 г.	-	-	230	-	-	(230)	-	-
в том числе: Машины и оборудование	За январь - июнь 2025 г.	-	-	4 304	-	-	(4 304)	-	-
	За январь - июнь 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Другие виды основных средств	За январь - июнь 2025 г.	-	-	397	-	-	(397)	-	-
	За январь - июнь 2024 г.	-	-	230	-	-	(230)	-	-
Капитальные вложения на создание основных средств - всего	За январь - июнь 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За январь - июнь 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на улучшение и восстановление основных средств - всего	За январь - июнь 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За январь - июнь 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Другие виды основных средств	За январь - июнь 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За январь - июнь 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-

#### 4.6. Капитальные вложения в инвестиционную недвижимость

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода	
		фактические затраты	накопленное обесценение	затраты	обесценение	списано	принято к учету в качестве инвестиционной недвижимости	фактические затраты	накопленное обесценение
Капитальные вложения на приобретение инвестиционной недвижимости - всего	За январь - июнь 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За январь - июнь 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на создание инвестиционной недвижимости - всего	За январь - июнь 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За январь - июнь 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на улучшение и восстановление инвестиционной недвижимости - всего	За январь - июнь 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За январь - июнь 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-

## 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.	1 636 803	-	38 000	(17 000)	-	-	-	-	1 657 803	-
	За январь - июнь 2024 г.	1 245 008	-	-	-	-	-	-	-	1 245 008	-
в том числе: Займы выданные	За январь - июнь 2025 г.	246 000	-	38 000	(17 000)	-	-	-	-	267 000	-
	За январь - июнь 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Обязательства и требования по сделкам с ПФИ	За январь - июнь 2025 г.	1 390 803	-	-	-	-	-	-	-	1 390 803	-
	За январь - июнь 2024 г.	1 245 008	-	-	-	-	-	-	-	1 245 008	-
Краткосрочные финансовые вложения - всего	За январь - июнь 2025 г.	1 900	-	-	-	-	-	-	-	1 900	-
	За январь - июнь 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Займы выданные	За январь - июнь 2025 г.	1 900	-	-	-	-	-	-	-	1 900	-
	За январь - июнь 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	За январь - июнь 2025 г.	1 638 703	-	38 000	(17 000)	-	-	-	-	1 659 703	-
	За январь - июнь 2024 г.	1 245 008	-	-	-	-	-	-	-	1 245 008	-

### 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. Запасы

### 6.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
		фактическая себестоимость	резерв под обесценение	затраты	списано		резерв под обесценение	изменения видов запасов		фактическая себестоимость	резерв под обесценение
					фактическая себестоимость	резерв под обесценение		фактическая себестоимость	резерв под обесценение		
Запасы - всего	За январь - июнь 2025 г.	18 276 767	-	3 508 731	(33 563)	-	-	X	X	21 751 936	
	За январь - июнь 2024 г.	14 061 832	-	2 254 693	(3 816)	-	-	X	X	16 312 709	
в том числе: Сырье и материалы	За январь - июнь 2025 г.	30	-	2 158	(2 181)	-	-	-	-	7	
	За январь - июнь 2024 г.	96	-	3 815	(3 816)	-	-	-	-	95	
Строительство многофункционального комплекса, расположенного по адресу: г. Москва, Краснопресненская наб., ЗУ 14/15	За январь - июнь 2025 г.	17 124 106	-	3 032 717	(31 287)	-	-	-	-	20 125 536	
	За январь - июнь 2024 г.	13 548 154	-	1 902 593	-	-	-	-	-	15 450 747	
Незавершенное строительство	За январь - июнь 2025 г.	708 994	-	229 408	(95)	-	-	-	-	938 308	
	За январь - июнь 2024 г.	276 244	-	219 637	-	-	-	-	-	495 881	
НДС связанный со строительством	За январь - июнь 2025 г.	443 637	-	244 448	-	-	-	-	-	688 085	
	За январь - июнь 2024 г.	237 339	-	128 647	-	-	-	-	-	365 986	

### 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	-	-	-
в том числе:			
Готовая продукция	-	-	-
Товары	-	-	-
Иные виды запасов	-	-	-
Запасы, находящиеся в залоге, - всего	-	-	-

### 7.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

[illegible]

Расходы будущих периодов	За январь - июнь 2025 г.	-	-	5 499	-	-	-	-	-	5 499	-
	За январь - июнь 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	За январь - июнь 2025 г.	563 541	-	871 165	-	(114 248)	-	-	X	1 320 458	-
	За январь - июнь 2024 г.	406 704	-	412 749	-	(191 567)	-	-	X	627 887	-

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 (за минусом обязательств, поступивших и списанных в одном отчетном периоде)					На конец периода
			поступило		списано		переклассифицировано	
			в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на доходы		
Долгосрочные обязательства - всего	За январь - июнь 2025 г.	20 481 396	4 225 582	-	-	-	-	24 706 978
	За январь - июнь 2024 г.	15 688 360	2 436 935	-	-	-	-	18 125 295
в том числе: Долгосрочные кредиты	За январь - июнь 2025 г.	15 447 052	2 499 673	-	-	-	-	17 946 725
	За январь - июнь 2024 г.	13 083 186	1 213 359	-	-	-	-	14 296 545
Долгосрочные займы	За январь - июнь 2025 г.	15 750	-	-	-	-	-	15 750
	За январь - июнь 2024 г.	4 880	10 870	-	-	-	-	15 750
Проценты по долгосрочным кредитам	За январь - июнь 2025 г.	3 964 307	1 725 622	-	-	-	-	5 689 929
	За январь - июнь 2024 г.	1 355 285	1 212 587	-	-	-	-	2 567 873
Проценты по долгосрочным займам	За январь - июнь 2025 г.	410	286	-	-	-	-	696
	За январь - июнь 2024 г.	1	118	-	-	-	-	119
Обязательства и требования по сделкам с ПФИ	За январь - июнь 2025 г.	1 053 878	-	-	-	-	-	1 053 878
	За январь - июнь 2024 г.	1 245 008	-	-	-	-	-	1 245 008



Краткосрочные обязательства - всего	За январь - июнь 2025 г.	95 741	220 315	-	(128 035)	-	-	188 022
	За январь - июнь 2024 г.	83 974	113 696	-	(28 934)	-	-	168 736
в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За январь - июнь 2025 г.	28 426	127 153	-	(28 425)	-	-	127 154
	За январь - июнь 2024 г.	2 770	39 722	-	(2 763)	-	-	39 729
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	За январь - июнь 2025 г.	92	122	-	(39)	-	-	176
	За январь - июнь 2024 г.	27 033	35 037	-	(21 776)	-	-	40 293
Краткосрочные займы	За январь - июнь 2025 г.	100	-	-	-	-	-	100
	За январь - июнь 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Проценты по краткосрочным займам	За январь - июнь 2025 г.	6	12	-	-	-	-	18
	За январь - июнь 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по налогам и сборам	За январь - июнь 2025 г.	931	2 024	-	-	-	-	2 955
	За январь - июнь 2024 г.	2 966	871	-	(2 219)	-	-	1 618
Расчеты по НДС, не отраженные на ЕНС	За январь - июнь 2025 г.	1	-	-	-	-	-	1
	За январь - июнь 2024 г.	-	1	-	-	-	-	1
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	За январь - июнь 2025 г.	3 424	-	-	(124)	-	-	3 301
	За январь - июнь 2024 г.	2 240	-	-	(100)	-	-	2 140
Расчеты с персоналом по оплате труда	За январь - июнь 2025 г.	4 829	682	-	(4 125)	-	-	1 386
	За январь - июнь 2024 г.	3 585	3 035	-	(2 076)	-	-	4 545

Расчеты с подотчетными лицами	За январь - июнь 2025 г.	-	1	-	-	-	-	1
	За январь - июнь 2024 г.	-	29	-	-	-	-	29
Гарантийные удержания по договорам строительного подряда	За январь - июнь 2025 г.	57 933	90 320	-	(95 322)	-	-	52 931
	За январь - июнь 2024 г.	45 380	35 001	-	-	-	-	80 381
Итого	За январь - июнь 2025 г.	20 577 137	4 445 897	-	(128 035)	-	X	24 895 000
	За январь - июнь 2024 г.	15 772 335	2 550 631	-	(28 934)	-	X	18 294 031

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	списано		
				погашено	как избыточная сумма	
Оценочные обязательства - всего	За январь - июнь 2025 г.	4 243	6 302	(9 184)	(22)	1 339
	За январь - июнь 2024 г.	5 020	4 618	(4 404)	(1 623)	3 610
в том числе: Резерв ежегодных отпусков	За январь - июнь 2025 г.	4 243	6 302	(9 184)	(22)	1 339
	За январь - июнь 2024 г.	5 020	4 618	(4 404)	(1 623)	3 610

## 9. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	На 30 июня 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Полученные - всего	8 043 861	6 057 235	2 186 956
в том числе: Гарантийные удержания по договорам строительного подряда	92 771	57 933	45 380
Денежные средства на счетах эскроу по ДДУ	7 951 090	5 999 303	2 141 576
Выданные - всего	73 252 208	70 473 463	65 129 439
в том числе: Обеспечительные платежи по хозяйственным договорам	3 856	3 852	2 462
Залог по договору ипотеки с ПАО Сбербанк	11 743 223	11 743 223	11 743 223
Залог имущественных прав по договору с ПАО Сбербанк	49 684 920	49 684 920	49 684 920
Обязательства по заключенным ДДУ	11 820 209	9 041 468	3 698 835

**10. Расходы по обычным видам деятельности**

Наименование показателя	За январь - июнь 2025 г.	За январь - июнь 2024 г.
Материальные затраты	2 988 922	1 876 011
Затраты на оплату труда	84 199	67 324
Отчисления на социальные нужды	14 687	11 065
Амортизация	495	59
Прочие затраты	142 441	167 772
Итого по элементам	3 230 744	2 122 231
Изменение остатков (прирост [-], уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции	(3 230 744)	(2 122 231)
Итого расходы по обычным видам деятельности	-	-