

Бухгалтерская отчетность

за январь - июнь 2025 г.

Общество с ограниченной ответственностью
 Организация: Специализированный застройщик "Левел Академическая"
 Идентификационный номер налогоплательщика
 Организационно-правовая форма Общества с ограниченной ответственностью
 Форма собственности Частная собственность

по ОКПО
 ИНН
 по ОКОПФ
 по ОКФС

19529045
9705108088
12300
16

Адрес в пределах места нахождения
123290, Москва г, проезд Причальный, д. 10, к. 1, помещ. 1Т

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ☐ ДА ☐ НЕТ

Наименование аудиторской организации, проводившей обязательный аудит

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации
 Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации

ИНН
 ОГРН

Бухгалтерская отчетность подлежит утверждению ☐ ДА ☐ НЕТ

Наименование органа, утверждающего бухгалтерскую отчетность

Бухгалтерский баланс

на 30 июня 2025 г.

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

Коды		
0710001		
30	06	2025
19529045		
384		

Общество с ограниченной ответственностью
 Организация: Специализированный застройщик "Левел Академическая"
 Единица измерения тыс. руб.

по ОКПО
 по ОКЕИ

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	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	6 024	14 914	39 832
	в том числе:				
	Основные средства, пригодные к использованию		4 446	7 132	14 939
	Права пользования арендой		1 578	7 782	24 893
	Инвестиционная недвижимость	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	1 094 000	1 094 000	-
	в том числе:				
	Предоставленные займы		1 094 000	1 094 000	-
	Отложенные налоговые активы	1180	66 944	68 164	51 799
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	9	17
	в том числе:				
	Расходы будущих периодов		-	9	17
	Итого по разделу I	1100	1 166 968	1 177 087	91 648
	II. Оборотные активы				
	Запасы	1210	2 927 478	2 063 100	1 356 893
	в том числе:				
	Затраты на создание объекта недвижимости к продаже		2 604 059	1 884 321	1 283 954

	НДС, предъявленный поставщиками и подрядчиками при создании объекта недвижимости к продаже		311 853	177 623	72 704
	Материалы		1 436	1 007	137
	Товары		10 130	149	98
	Долгосрочные активы к продаже	1215	-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	1 336	468	1 860
	Дебиторская задолженность	1230	7 812 902	6 917 660	3 678 569
	в том числе:				
	Расчеты с покупателями и заказчиками		4 239	155	41
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками		476 120	620 715	259 491
	в том числе по стройке		434 382	596 931	229 063
	Расчеты по налогам и сборам		675	829	862
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами		29 902	22 319	1 112
	Расходы будущих периодов		903	721	630
	Расчеты с участниками долевого строительства		7 301 063	6 272 921	3 416 432
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	96	104	60
	в том числе:				
	Расчетные счета		96	104	60
	Прочие оборотные активы	1260	441 312	359 195	197 108
	в том числе:				
	Расходы будущих периодов		4	55	-
	Содержание заказчика-застройщика		441 308	359 140	197 108
	Итого по разделу II	1200	11 183 124	9 340 527	5 234 490
	БАЛАНС	1600	12 350 092	10 517 614	5 326 138

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	-	-	-
	Добавочный капитал (без накопленной дооценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(790 283)	(786 278)	(757 379)
	Итого по разделу III	1300	(790 273)	(786 268)	(757 369)
	IV. Долгосрочные обязательства				
	Заемные средства	1410	5 705 066	4 941 215	2 586 280
	в том числе:				
	Долгосрочные заемные средства		5 535 106	4 789 714	2 476 836
	Проценты по долгосрочным заемным средствам		169 960	151 501	109 444
	Отложенные налоговые обязательства	1420	736	2 593	6 013
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие долгосрочные обязательства	1450	21 039	6 290 138	3 437 761
	в том числе:				
	Обязательства перед участниками долевого строительства		-	6 272 921	3 416 432
	Обязательства перед поставщиками и подрядчиками		19 022	12 645	3 817
	обязательства перед прочими кредиторами		2 017	4 572	17 512
	Итого по разделу IV	1400	5 726 841	11 233 946	6 030 054
	V. Краткосрочные обязательства				
	Заемные средства	1510	-	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	7 411 319	59 862	41 915
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками		101 703	53 461	38 268
	Расчеты по налогам и сборам		587	1 325	598
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению		1 424	9	69
	Расчеты с персоналом по оплате труда		2 010	-	-
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами		4 532	5 067	2 980
	Расчеты с участниками долевого строительства		7 301 063	-	-
	Обязательство по аренде	1520	119	3 831	9 008
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	2 086	6 243	2 530
	Прочие краткосрочные обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	7 413 524	69 936	53 453
	БАЛАНС	1700	12 350 092	10 517 615	5 326 138

Генеральный директор
(наименование должности)

(подпись)

Юсупов Виталий Асхатович
(расшифровка подписи)

23 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
19529045		
384		

Общество с ограниченной ответственностью
Организация: Специализированный застройщик "Левел Академическая"
Единица измерения тыс. руб.

по ОКПО

по ОКЕИ

Пояснения	Наименование показателя	Код	За январь - июнь 2025 г.	За январь - июнь 2024 г.
	Выручка	2110	82 823	65 294
	в том числе:			
	условный доход от оказания услуг Застройщика		81 185	65 244
	Себестоимость продаж	2120	(73 805)	(59 312)
	в том числе:			
	расходы, связанные с получением доходов от оказания услуг Застройщика		(73 805)	(59 312)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	9 018	5 982
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(2 841)	(2 777)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	6 177	3 205
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	1 682	2 189
	Проценты к уплате	2330	(18 610)	(14 125)
	Прочие доходы	2340	11 138	4 410
	в том числе:			
	Штрафы, пени и неустойки к получению		7 280	2 100
	Доходы, связанные с реализацией покупных товаров		1 766	-
	Прибыль (убытки) прошлых лет		982	1 601
	Оценочные обязательства по оплате труда		1 110	709
	Прочие расходы	2350	(5 029)	(24 428)
	в том числе:			
	Прибыль (убытки) прошлых лет		(893)	(1 456)
	Прочие внереализационные расходы		(1 987)	(13 539)
	Расходы, связанные с обслуживанием кредита		-	(8 750)
	Прибыль (убыток) от продолжающейся деятельности до налогообложения	2300	(4 642)	(28 749)
	Налог на прибыль организаций	2410	637	2 988
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль организаций	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль организаций	2412	637	2 988
	Прибыль (убыток) от прекращаемой деятельности (за вычетом относящегося к ней налога на прибыль организаций)	2420	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(4 005)	(25 761)

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	(4 005)	(25 761)
	Базовая прибыль (убыток) на акцию, руб. коп.	2900		
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию, руб. коп.	2910		

Генеральный директор

(наименование должности)

(подпись)

Юсупов Виталий Асхатович

(расшифровка подписи)

23 июля 2025 г.

Отчет об изменениях капитала
за январь - июнь 2025 г.

Коды		
0710004		
30	06	2025
19529045		
384		

Форма по ОКУД

Отчетная дата
(число, месяц, год)

Общество с ограниченной ответственностью
"Левел Академическая"
Единица измерения тыс. руб.

по ОКПО
по ОКЕИ

Пояснения	Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, принадлежащие обществу, задолженность акционеров по оплате акций	Накопленная переоценка внеоборотных активов	Добавочный капитал (без накопленной переоценки)	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
	На 31 декабря 2023 г.	3100	10	-	-	-	-	(757 379)	(757 369)
	Корректировка в связи с:								
	изменением учетной политики	3110	-	-	-	-	-	-	-
	исправлением ошибок	3120	-	-	-	-	-	-	-
	На 31 декабря 2023 г. после корректировки	3130	10	-	-	-	-	(757 379)	(757 369)

Пояснения	Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, принадлежащие обществу, задолженность по акционерам 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	-	-	-	-	-	(25 761)	(25 761)
	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	-	-	-	-	(783 140)	(783 130)
	На 31 декабря 2024 г.	3200	10	-	-	-	-	(786 278)	(786 268)
	Корректировка в связи с:								
	изменением учетной политики	3210	-	-	-	-	-	-	-
	исправлением ошибок	3220	-	-	-	-	-	-	-
	На 31 декабря 2024 г. после корректировки	3230	10	-	-	-	-	(786 278)	(786 268)

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 2025 г.								
	Чистая прибыль (убыток)	3311	-	-	-	-	-	(4 005)	(4 005)
	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	-	-	-	-	(790 283)	(790 273)

Генеральный директор
(наименование должности)

Юсупов Виталий Асхатович
(расшифровка подписи)

(подпись)

23 июля 2025 г.

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

Общество с ограниченной ответственностью
Организация: Специализированный застройщик "Левел Академическая"
Единица измерения тыс. руб.

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

Коды		
0710005		
30	06	2025
19529045		
384		

по ОКПО

по ОКЕИ

Пояснения	Наименование показателя	Код	За январь - июнь 2025 г.	За январь - июнь 2024 г.
	Денежные потоки от текущих операций			
	Поступления - всего	4110	-	-
	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	-	-
	Платежи - всего	4120	(745 400)	(397 852)
	в том числе:			
	поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, выполненные работы, оказанные услуги	4121	(597 109)	(320 120)
	в связи с оплатой труда работников	4122	(25 374)	(20 060)
	процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
	налога на прибыль организаций	4124	-	-
	Налоги и сборы		(354)	(377)
	НДС		(109 441)	(57 105)
	прочие платежи	4129	(13 122)	(190)
	Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(745 400)	(397 852)

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	-	(500 000)
	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	-	(500 000)
	процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
	прочие платежи	4229	-	-
	Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	-	(500 000)
	Денежные потоки от финансовых операций			
	Поступления - всего	4310	746 589	897 892
	в том числе:			
	получение кредитов и займов	4311	746 589	897 892
	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	(1 197)	-
	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	(1 197)	-
	прочие платежи	4329	-	-
	Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	745 392	897 892
	Сальдо денежных потоков за период	4400	(8)	40
	Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало периода	4450	104	60
	Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец периода	4500	96	100
	Величина влияния изменения курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Генеральный директор
(наименование должности)


(подпись)

Юсупов Виталий Асхатович
(расшифровка подписи)

23 июля 2025 г.

**Общество с ограниченной ответственностью
Специализированный Застройщик «Левел Академическая»
123290, г. Москва, проезд Причальный, д. 10, к.1, помещ.1Т
Тел. 8 495 280 34 90, ОГРН 1177746970114
ИНН/КПП 9705108088 /773401001**

**Пояснения
к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 1
полугодие 2025 год**

Настоящие пояснения составлены на основании Федерального закона 402-ФЗ от 06.12.2011г. «О бухгалтерском учете» (п.1 ст.14) и направлены на обеспечение пользователей дополнительной информацией в целях формирования полного представления о финансово-хозяйственной деятельности ООО СЗ «Левел Академическая» (далее - Общество) и его имущественном положении.

I. Общие сведения об Обществе и участниках

Полное фирменное наименование юридического лица:

Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Левел Академическая»

Сокращенное фирменное наименование юридического лица: ООО СЗ «Левел Академическая»

Сведения об образовании юридического лица:

ООО Специализированный застройщик «Левел Академическая» было зарегистрировано 15 сентября 2017 г. за ОГРН 1177746970114.

Юридический адрес: 123290, г. Москва, пр. Причальный, д.10, к.1, помещ.1Т

Телефон: +7 (495) 280-34-90

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): 9705108088

Код причины постановки на учет (КПП): 773401001

Исполнительный орган Общества

09.07.2024г. Решением единственного участника №7/2024 от 05.07.24г. генеральным директором Общества назначен Юсупов Виталий Асхатович.

Уставный капитал Общества

Уставный капитал Общества составляет из номинальной стоимости долей его участников составляет 10 000 рублей.

Размер Уставного капитала Общества в 1 полугодии 2025г. не менялся.

Сведения об участниках по состоянию на 30.06.2025г. представлены в таблице.

№ п/п	Полное фирменное наименование или ФИО	Место нахождения	Характер отношений, основание в силу которого лицо признается связанным	Дата наступления основания	Дата прекращения основания	% акций (долей) в уставном капитале
1	ООО «ЛЕВЕЛ ГРУП»	115054, Москва, ул. Валовая, д. 35	Участник	18.07.2023г.		100

Конечными бенефициарами Общества являются гражданин РФ Мошкович Вадим Николаевич и гражданин РФ Игнахин Кирилл Игоревич.

Среднесписочная численность на 30.06.2025г. составила 22 человека.

Бухгалтерская отчетность Общества по состоянию на 30.06.2025г. сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил ведения бухгалтерского учета и составления отчетности.

Ведение бухгалтерского и налогового учета, а также подготовка бухгалтерской и налоговой отчетности возложено на ООО «Группа Компаний «Русагро» согласно договору на оказание услуг №ГК-666/21 от 21.06.2021г

II. Основные элементы учетной политики для целей бухгалтерского учета и сведения о хозяйственной деятельности Общества

Нематериальные активы

Учет нематериальных активов (далее - НМА) ведется в соответствии с Федеральным стандартом Бухгалтерского учета "Нематериальные активы" ФСБУ 14/2022, утвержденным Приказом Минфина России от 30.05.2022 N 86н., МСФО (IAS) 36, МСФО (IAS) 38.

По состоянию на 30 июня 2025г. нематериальные активы у Общества отсутствуют.

Основные средства

Учет основных средств осуществляется в соответствии с требованиями Федерального стандарта по бухгалтерскому учету ФСБУ 6/2020 «Основные средства» (далее – ФСБУ 6/2020) и МСФО (IAS) 16.

В 1 полугодии 2025г. Общество не приобретало основные средства по договорам, предусматривающим исполнение обязательств не денежными средствами, и не создавало резерв предстоящих расходов на ремонт основных средств.

Арендованные основные средства

Обществом на 30.06.2025г. заключены долгосрочные договоры аренды помещений, сооружения и оборудования:

- Договор субаренды нежилого помещения № ДА-СРН-АБД от 26.08.2024 г. с ООО Серенити;
- Договор аренды нежилого помещения № 1-Л/2022 от 08.09.2022 г. с ИП Британишским А.Л.;
- Договор № ЛА-А-23 аренды временного сооружения от 28.04.2023 г. с ООО «Базис развития».
- Договор аренды оборудования № У-МС-23-300-116675(726882)/ДУ от 31.05.2023г. с ПАО «Россети Московский регион»;
- Договор на размещение некапитального объекта № М-06-511106 от 27.03.2024г. с Департаментом городского имущества г. Москвы.

По состоянию на 30.06.2025г. отражено право пользования арендой в размере 1 578 тыс. руб.

наименование	адрес	площадь, кв.м.	Право пользования арендой, тыс. руб.
Нежилое помещение 77:08:0012005:15635	г. Москва проезд Причальный 10, корп.1	29,3	819

Нежилое помещение 77:06:0002007:1401	г. Москва, ул. Дмитрия Ульянова, д.17 корп.1 помещение 1-3	33.3	361
Временное сооружение 12м х 4,90 м х 4,90 м	г. Москва, ул. Профсоюзная, вл. 18 к.2		238
ЗУ 77:06:0003003:4515	г. Москва, ул. Профсоюзная, 2/22	465	109
Оборудование	Строительная площадка		51

На 30.06.2025г. Общество имеет в собственности земельный участок с кадастровым номером 77:06:0003003:4515, площадью 3 475 кв. м., имеющий адресный ориентир г. Москва, ул. Профсоюзная, с видом разрешенного использования многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6).

Запасы

Учет сырья и материалов ведется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 5/2019 "Запасы", утвержденным Приказом Минфина России от 15.11.2019 N 180н;

Общество не применяет ФСБУ 5/2019 «Запасы» в отношении запасов, предназначенных для управленческих нужд. Затраты, подлежащие включению в стоимость таких запасов, учитываются в расходах периода, в котором они понесены.

Признаков обесценения запасов по состоянию на 30.06.2025г. не выявлено.

Финансовые вложения

Общество осуществляет бухгалтерский учет финансовых вложений в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Учет финансовых вложений» ПБУ 19/02», утвержденного Приказом от 10 декабря 2002 г. N 126н

По состоянию на 30.06.2025г. размер и состав финансовых вложений не изменились по сравнению с аналогичными показателями на 31.12.2024г.

Кредиты и займы

По состоянию на 30.06.2025г. Общество привлекло следующие кредиты и займы:

Займодавец/Кредитор	Номер Договора	Сумма кредита/ займа, тыс. руб.	Срок погашения	Объект финансирования
АО АЛЬФА-БАНК	№ 06P92L от 05.09.2022 г.	5 379 906	01.06.2026	Возмещение всех ранее понесенных затрат Заемщика, финансирование затрат по строительству Объекта
ООО «ЛЕВЕЛ ГРУП»	Договор №ЛГ/ЛАК-1 от 13.09.2022	95 259	30.08.2026	Пополнение оборотных средств для финансирования операционной деятельности
ООО «ЛЕВЕЛ ГРУП»	Договор №ЛГ/ЛХЛ-1 от 26.09.2022	19 883	01.07.2026	Пополнение оборотных средств для финансирования операционной деятельности
ООО «ЛЕВЕЛ ГРУП»	ЛГ/АБПД-1 от 25.04.2019	41 058	30.08.2026	Получение оборотных средств для финансирования операционной деятельности

По состоянию на 30.06.2025г. задолженность по кредитам и займам составила 5 535 106 тыс. руб., начисленным процентам – 169 960 тыс. руб.

Дебиторская задолженность

По состоянию на 30.06.2025г. дебиторская задолженность с истекшим сроком исковой давности в балансе Общества отсутствует.

Денежные средства и денежные эквиваленты

Информация о денежных средствах на расчетном счете, валютном счете и в кассе Общества отражена по строке 1250 бухгалтерского баланса.

Валюта денежных средств	Банк, счет	Остаток денежных средств на 30.06.2025г., в тыс. руб.	Остаток денежных средств на 31.12.2024г., в тыс. руб.
Рубли	40702810001850003002, АО "АЛЬФА-БАНК"	96	104
ИТОГО		96	104

Заблокированных счетов по состоянию на отчетную дату нет, картотека к расчетным счетам отсутствует.

Дополнительная информация в соответствии с п. 24 и п. 25 ПБУ 23/2011 об имеющихся по состоянию на отчетную дату возможностях привлечь денежные средства:

- Общество не имеет открытых и не использованных кредитных, овердрафтных линий;
- Общество не имеет не использованных поручительств третьих лиц;

Суммы займов (кредитов), недополученных по состоянию на отчетную дату по заключенным договорам займа/кредитным договорам отсутствуют.

Условные обязательства, условные активы, оценочные резервы и обязательства (ПБУ 21/2008, ПБУ 8/2010).

Условные обязательства и условные активы отсутствуют на отчетную дату.

По состоянию на 30.06.2025г. Обществом сформированы следующие резервы:

- резерв по сомнительной задолженности покупателей - 7 тыс. руб.;
- резерв по сомнительной задолженности поставщиков - 1 957 тыс. руб.

Резерв на оплату годового бонуса не начислялся.

Уставный, добавочный и резервный капиталы

Размер Уставного капитала Общества составляет 10 000 руб. и на 30.06.2025г. не менялся. Резервный и добавочный капиталы не создавались. Промежуточные дивиденды за 1 полугодие 2025г. не утверждались и не выплачивались.

III. Раскрытие прочей информации

Информация о совместной деятельности в соответствии с требованием ПБУ 20/03

Общество не ведёт совместной деятельности, и не заключало соглашений о разделе продукции с другими юридическими лицами. Общество не намерено в обозримом будущем прекращать деятельность и проводить реорганизацию.

Информация о размерах вознаграждений, выплачиваемых основному управленческому персоналу в соответствии с требованием п.12 ПБУ 11/2008

Вознаграждение управленческого персонала за I полугодие 2025г. составило 1 589,73 тыс. руб., страховые взносы составили 480,1 тыс. руб. Резерв на оплату годового бонуса не создавался.

Информация о выданных гарантиях, залогах, поручительствах в пользу третьих лиц в соответствии с требованием ПБУ 8/2010.

По состоянию на 30.06.2025г. у Общества отсутствуют выданные гарантии, залоги и поручительства в пользу третьих лиц.

Данные по выданным обеспечениям на 30.06.2025г. отражены в таблице.

Банк, в пользу которого предоставлено обеспечение	Номер договора, по которому выдано обеспечение	Вид обеспечения	Стоимость обеспечения по договору, тыс. руб.	Дата начала действия договора обеспечения	Дата окончания действия договора обеспечения
АО АЛЬФА-БАНК	Договор об ипотеки № 06P92Z004 от 12.12.2022 г.	Залог	375 000	12.12.2022г.	01.06.2026г.

По состоянию на 30.06.2025г. сумма, представленная Обществом обеспечения исполнения обязательств по Договору аренды нежилого помещения № 1-Л/2022 от 08.09.2022г. с ИП Британишским А.Л. составила 140 тыс. руб.

Информация о полученных гарантиях, залогах, поручительствах

По состоянию на 30.06.2025г. Обществом получены обеспечения в виде гарантийных удержаний на сумму 70 889 тыс. руб.

Прочая информация

Размер чистых активов Общества определен в соответствии с порядком определения стоимости чистых активов, утвержденным приказом Минфина России от 28 августа 2014 г. N 84н. и составляет:

На 30 июня 2025 г., в тыс. руб.	На 31 декабря 2024 г. в тыс. руб.
- 790 273	-786 268

Отрицательные чистые активы Общества по состоянию на 30.06.2025г. обусловлены спецификой деятельности застройщика, связанной с долгосрочным периодом строительства, и получением в результате реорганизации Общества на 18.07.2023г. путем присоединения к нему ООО «Левел Хилс» (ОГРН 1227700509684) непокрытого убытка в размере 596 409 тыс. руб. по договору присоединения от 03 марта 2023г. (внесена запись ГРН 2237706646032 от 18.07.2023 о реорганизации юридического лица в форме присоединения к нему другого юридического лица).

Генеральный директор



Юсупов В.А.

«23» июля 2025 г.