

Бухгалтерская отчетность

за январь - июнь 2025 г.

СВОДНАЯ

Общество с ограниченной ответственностью

Организация: "Специализированный застройщик "Стадион "Спартак"

Идентификационный номер налогоплательщика

Организационно-правовая форма Общества с ограниченной ответственностью

Форма собственности Частная собственность

Адрес в пределах места нахождения

125424, Г.МОСКВА, ВН.ТЕР.Г. МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ ПОКРОВСКОЕ-СТРЕШНЕВО, Ш. ВОЛОКОЛАМСКОЕ, Д. 69, СТР. 1

по ОКПО

74671402

ИНН

7709574093

по ОКОПФ

12300

по ОКФС

16

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.

Форма по ОКУД

Отчетная дата
(число, месяц, год)

Общество с ограниченной ответственностью

Организация: "Специализированный застройщик "Стадион "Спартак"

Единица измерения руб.

по ОКПО

по ОКЕИ

Коды

0710001

30

06

2025

74671402

383

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	36 758 480	47 510 833	88 004 419
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	486 846 982	506 348 959	209 547 147
	в том числе:				
	ППА		12 689 714	16 673 996	24 218 216
	Инвестиционная недвижимость	1160	50 440 044	51 296 384	11 853 445
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	712 597 192	714 495 346	606 411 906
	Прочие внеоборотные активы	1190	7 682 589 754	7 467 173 974	6 370 319 318
	в том числе:				
	Строительство прочих объектов (обременения)		7 679 966 936	7 151 712 942	5 965 356 909
	Итого по разделу I	1100	8 969 232 452	8 786 825 496	7 286 136 235
	II. Оборотные активы				
	Запасы	1210	15 773 475 220	26 880 953 045	23 106 685 799
	в том числе:				
	ЖК Корпус 3		7 976 583	42 969 469	140 150 995
	ЖК Корпус 4		507 307	5 467 654	42 749 178
	ЖК Корпус 5		54 794 893	85 186 395	175 227 229
	ЖК Корпус 6		13 415 254	14 301 149	54 392 713

	ЖК Корпус 10		-	7 629 700	50 926 619
	Апартаменты		1 106 231 268	1 117 553 144	1 250 417 920
	ЖК Корпус 16		-	11 605 278	-
	ЖК Корпус 12		26 153 419	46 443 208	385 863 699
	ЖК Корпус 11		51 310 636	93 638 638	3 939 973 488
	ЖК Корпус 22		751 356 810	1 285 800 883	2 518 753 226
	ЖК Корпус 13		8 417 528 804	6 917 387 476	3 831 867 114
	ЖК Корпус 9		690 340 242	5 643 098 824	3 606 676 163
	ЖК Корпус 17		56 594 588	8 198 190 692	2 103 127 634
	ЖК Корпус 8		3 540 247 193	2 473 109 534	504 672 709
	ЖК Корпус 14		544 258 473	397 481 635	-
	Духовно-культурный центр (в составе Храма и отдельно стоящего здания) (завершенные строительством объекты обременения, подлежащие передаче в собственность РФ)		-	-	2 142 493 125
	Теннисный центр в составе 6-и кортов (завершенные строительством объекты обременения, подлежащие передаче в собственность РФ)		-	-	1 458 632 581
	ДОО со спортивно-оздоровит уклоном (завершенные строительством объекты обременения, подлежащие передаче в собственность РФ)		-	-	404 534 034
	Долгосрочные активы к продаже	1215	-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	3 451 741 771	3 977 103 266	3 741 695 544
	в том числе:				
	ЖК Корпус 3		1 307 012	7 032 149	22 956 113
	ЖК Корпус 4		83 368	898 502	7 028 612
	ЖК Корпус 5		8 814 556	13 797 241	28 753 173
	ЖК Корпус 6		2 262 915	2 407 833	9 209 640
	Апартаменты		206 045 376	208 157 787	232 943 883
	ЖК Корпус 12		4 808 018	8 526 470	16 434 303
	ЖК Корпус 11		7 466 673	12 753 958	652 558 647
	ЖК Корпус 22		59 262 139	84 487 245	479 974 362
	ЖК Корпус 13		1 594 292 007	1 297 854 275	684 602 423
	ЖК Корпус 9		17 173 870	963 012 625	568 687 150
	ЖК Корпус 17		11 115 068	99 328 362	393 748 331
	ЖК Корпус 8		605 064 827	440 156 296	57 751 863
	ЖК Корпус 14		59 554 477	32 612 454	-
	Дебиторская задолженность	1230	8 635 047 881	11 310 491 870	8 361 424 359
	в том числе:				
	ДЗ в части финансирования строит-ва Прочих объектов (обременения)		3 056 143 941	2 335 221 158	971 167 534
	ДЗ в части финансирования строительства Корпуса 11		-	-	162 518 979
	ДЗ в части финансирования строительства Корпуса 22		-	-	630 385 788
	ДЗ в части финансирования строительства Корпуса 13		1 365 866 198	1 977 625 793	1 707 985 866
	ДЗ в части финансирования строительства Корпуса 9		-	786 698 032	726 181 226
	ДЗ в части финансирования строительства Корпуса 17		-	-	1 233 867 904
	ДЗ в части финансирования строительства Корпуса 8		1 669 644 502	861 526 227	676 880 743
	ДЗ в части финансирования строительства Корпуса 14		524 998 692	271 176 467	-
	Рассрочка по оплате ДДУ в строительстве		246 924 843	275 727 482	1 117 526 616
	По налогам, сборам и иным обязательным платежам		123 875 865	96 968 133	170 732 051
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-

	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	16 599 172 191	14 610 476 561	9 004 938 267
	Прочие оборотные активы	1260	1 277 982	6 399 077	5 740 541
	Итого по разделу II	1200	44 460 715 045	56 785 423 819	44 220 484 510
	БАЛАНС	1600	53 429 947 497	65 572 249 315	51 506 620 745

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	14 125 442 000	14 125 442 000	14 125 442 000
	Собственные акции, принадлежащие обществу, задолженность акционеров по оплате акций	1320	-	-	-
	Накопленная дооценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без накопленной дооценки)	1350	1 979 801 633	1 979 801 633	1 979 801 633
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	3 494 521 868	(338 530 376)	(1 965 924 973)
	Итого по разделу III	1300	19 599 765 501	15 766 713 257	14 139 318 660
	IV. Долгосрочные обязательства				
	Заемные средства	1410	21 949 571 662	29 747 760 812	31 473 234 333
	в том числе:				
	долгосрочные кредиты		21 947 208 035	29 744 747 488	31 470 258 070
	проценты по долгосрочным кредитам		2 363 627	3 013 324	2 976 262
	Отложенные налоговые обязательства	1420	3 454 400	3 454 400	62 129 475
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие долгосрочные обязательства	1450	1 233 953 974	4 282 771 440	1 954 042 441
	в том числе:				
	арендные обязательства		4 825 739	9 091 785	8 608 586
	обязательства по договору купли-продажи будущей недвижимой вещи		-	3 044 551 418	624 112 960
	Итого по разделу IV	1400	23 186 980 036	34 033 986 652	33 489 406 249
	V. Краткосрочные обязательства				
	Заемные средства	1510	-	7 443 859 072	-
	в том числе:				
	краткосрочные кредиты		-	7 443 150 906	-
	проценты по краткосрочным кредитам		-	708 166	-
	Кредиторская задолженность	1520	9 878 304 156	7 100 986 056	2 263 331 918
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	111 068 252	30 881 089	63 482 946
	Прочие краткосрочные обязательства	1550	653 829 553	1 195 823 189	1 551 080 972
	в том числе:				
	Обязательства по ДДУ Корпус 3		4 047 156	19 343 003	74 177 701
	Обязательства по ДДУ Корпус 4		247 937	1 948 982	18 849 635
	Обязательства по ДДУ Корпус 6		51 803 355	52 791 255	210 110 530
	Обязательства по ДДУ Корпус 5		102 506 736	185 721 108	513 043 527
	Обязательства по ДДУ Эскроу Апартаменты		48 609 353	35 409 383	121 274 383
	Обязательства по ДДУ Эскроу Корпус 10		2 888 533	2 888 533	3 447 063
	Обязательства по ДДУ Эскроу Корпус 12		2 643 400	7 686 400	605 314 350
	Обязательства по ДДУ Эскроу Корпус 11		45 031 280	49 780 650	-
	Обязательства по ДДУ Эскроу Корпус 22		122 579 030	840 253 875	-
	Обязательства по ДДУ Эскроу Корпус 9		273 472 774	-	-
	Итого по разделу V	1500	10 643 201 961	15 771 549 407	3 877 895 836
	БАЛАНС	1700	53 429 947 497	65 572 249 315	51 506 620 745

Генеральный директор
(наименование должности)

Савин Николай Олегович
(подпись) (расшифровка подписи)

28 июля 2025 г.

Отчет о финансовых результатах
за январь - июнь 2025 г.

СВОДНАЯ

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

Общество с ограниченной ответственностью
Организация: "Специализированный застройщик "Стадион "Спартак"
Единица измерения руб.

по ОКПО
по ОКЕИ

Коды		
0710002		
30	06	2025
74671402		
383		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За январь - июнь 2025 г.	За январь - март 2024 г.
	Выручка	2110	8 863 047 612	4 781 451 124
	Себестоимость продаж	2120	(530 106 375)	(323 476 068)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	8 332 941 237	4 457 975 056
	Коммерческие расходы	2210	(223 958 559)	(162 803 980)
	Управленческие расходы	2220	(1 121 372 388)	(1 053 373 235)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	6 987 610 290	3 241 797 841
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	1 523 774 310	881 402 530
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	66 038 858	664 641 836
	Прочие расходы	2350	(1 004 207 071)	(852 466 968)
	Прибыль (убыток) от продолжающейся деятельности до налогообложения	2300	7 573 216 387	3 935 375 239
	Налог на прибыль организаций	2410	(2 112 770 143)	(833 303 817)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль организаций	2411	(2 110 871 990)	(823 869 758)
	отложенный налог на прибыль организаций	2412	(1 898 154)	(9 434 059)
	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	5 460 446 244	3 102 071 422

Пояснения	Наименование показателя	Код	За январь - июнь 2025 г.	За январь - март 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	5 460 446 244	3 102 071 422
	Базовая прибыль (убыток) на акцию, руб. коп.	2900		
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию, руб. коп.	2910		

Генеральный директор
(наименование должности)

Савин Николай Олегович
(подпись) (расшифровка подписи)

28 июля 2025 г.



Отчет об изменениях капитала
за январь - июнь 2025 г.

Форма по ОКУД		
0710004		
Отчетная дата		
30	06	2025
(число, месяц, год)		
по ОКПО		
74671402		
по ОКЕИ		
383		

Общество с ограниченной ответственностью
Организация: "Специализированный застройщик "Стадион "Спартак"
Единица измерения 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	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
	На 31 декабря 2023 г.	3100	14 125 442 000	-	-	1 979 801 633	-	(1 965 924 973)	14 139 318 660
	Корректировка в связи с:								
	изменением учетной политики	3110	-	-	-	-	-	-	-
	исправлением ошибок	3120	-	-	-	-	-	-	-
	На 31 декабря 2023 г. после корректировки	3130	14 125 442 000	-	-	1 979 801 633	-	(1 965 924 973)	14 139 318 660

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	-	-	-	-	-	3 102 071 422	3 102 071 422
	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	14 125 442 000	-	-	1 979 801 633	-	1 136 146 449	17 241 390 082
	На 31 декабря 2024 г.	3200	14 125 442 000	-	-	1 979 801 633	-	(338 530 376)	15 766 713 257
	Корректировка в связи с:								
	изменением учетной политики	3210	-	-	-	-	-	-	-
	исправлением ошибок	3220	-	-	-	-	-	-	-
	На 31 декабря 2024 г. после корректировки	3230	14 125 442 000	-	-	1 979 801 633	-	(338 530 376)	15 766 713 257

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	-	-	-	-	-	5 460 446 244	5 460 446 244
	Переоценка внеоборотных активов	3312	-	-	-	-	-	-	-
	Дивиденды	3327	-	-	-	-	-	(1 627 394 000)	(1 627 394 000)
	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	14 125 442 000	-	-	1 979 801 633	-	3 494 521 868	19 599 765 501

Генеральный директор
(наименование должности)

Савин Николай Олегович
(подпись)
(расшифровка подписи)

28 июля 2025 г.

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

свог

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

Коды		
0710005		
30	06	2025
74671402		
383		

Общество с ограниченной ответственностью
Органи "Специализированный застройщик "Стадион "Спартак"
Единица изм. руб.

по ОКПО
по ОКЕИ

Показатель	Наименование показателя	Код	За январь - июнь 2025 г.	За январь - июнь 2024 г.
	Денежные потоки от текущих операций			
	Поступления - всего	4110	3 513 807 065	2 586 050 267
	в том числе:			
	от продажи продукции, товаров, выполнения работ, оказания услуг	4111	1 718 128 361	1 675 924 808
	арендных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	7 592 976	557833
	от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
	процентов по дебиторской задолженности покупателей	4114	-	-
	процентов		1 766 204 783	607 926 025
	прочие поступления	4119	21 880 945	300 787 232
	иные налоги(НДС, транспортный налог)		-	17 145
	внутренние переводы			837 224
	Платежи - всего	4120	-5 132 588 341	-3 113 991 852
	в том числе:			
	поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, выполненные работы, оказанные услуги	4121	-1 164 916 760	-1 182 058 377
	в связи с оплатой труда работников	4122	-852 545 518	-853 399 431
	процентов по долговым обязательствам	4123	-	0
	налога на прибыль организаций	4124	-2 143 553 440	-484 865 770
	платежи в бюджет		-594 078 872	-349 530 351
	прочие платежи	4129	-377 493 751	-244 137 923
	Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	-1 618 781 276	-527 941 585

Пояснения	Наименование показателя	Код	За январь - июнь 2025 г.	За январь - июнь 2024 г.
	Денежные потоки от инвестиционных операций			
	Поступления - всего	4210	10 777 125 921	7 242 657 722
	в том числе:			
	от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	108 904 976	105 762 470
	от продажи акций других организаций (долей	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	-	-
	ДДУ		6 726 145 319	4 913 973 023
	поступление по совместной деятельности		3 942 075 626	2 222 922 229
	прочие поступления	4219	-	-
	Платежи - всего	4220	(7 472 236 979)	(7 637 932 291)
	в том числе:			
	в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(7 471 898 732)	(7 637 932 291)
	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	(338 247)	-
	Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	3 304 888 942	-395 274 569
	Денежные потоки от финансовых операций			
	Поступления - всего	4310	6 947 221 708	8 925 474 906
	в том числе:			
	получение кредитов и займов	4311	6 947 221 708	8 925 474 906
	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	-6 644 633 742	(2 855 063 514)
	в том числе: собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	0,00	(11 105 000)
	на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников)	4322	-6 525 185 103	(2 843 958 514)
	в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	-119 448 639	-
	прочие платежи	4329	-	-
	Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	302 587 966	6 070 411 392
	Сальдо денежных потоков за период	4400	1 988 695 632	5 147 195 238
	Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало периода	4450	14 610 476 560	9 004 938 268
	Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец периода	4500	16 599 172 192	14 152 133 506
	Величина влияния изменения курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Генеральный директор
(наименование должности)

Савин Николай Олегович
(подпись) (расшифровка подписи)

28 июля 2025 г.



Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах

3. Нематериальные активы

3.1. Наличие и движение нематериальных активов

Наименование показателя	Период	Изменения за период						На конец периода	
		На начало года		списано		амортизация	обесценение	переоценка	
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
Нематериальные активы - всего	За январь - июнь 2025 г.	248 884 228	(201 373 395)	20 697 938	-	(31 450 292)	-	-	-
	За январь - июнь 2024 г.	252 770 285	(184 765 866)	714 000	(7 091 637)	7 059 781	(22 269 063)	-	-
	г.							269 582 166	(232 823 697)
	г.							246 392 648	(179 975 148)

3.2. Нематериальные активы, созданные организацией

Наименование показателя	Период	Изменения за период						На конец периода	
		На начало года		списано		амортизация	обесценение	переоценка	
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
Нематериальные активы, созданные организацией - всего	За январь - июнь 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За январь - июнь 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	г.							-	-
	г.							-	-

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	36 758 479	47 510 933	88 004 419
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

Наименование показателя	Период	Изменения за период						На конец периода	
		На начало года		затраты	обесценение	списано	принято к учету в качестве нематериальных активов	фактические затраты	накопленные обесценение
		фактические затраты	накопленное обесценение						
Капитальные вложения на приобретение нематериальных активов - всего	За январь - июнь 2025 г.	-	-	20 697 938	-	-	(20 697 938)	-	-
	За январь - июнь 2024 г.	-	-	714 000	-	-	(714 000)	-	-
	г.							-	-
Капитальные вложения на создание нематериальных активов - всего	За январь - июнь 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За январь - июнь 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	г.							-	-
Капитальные вложения на улучшение нематериальных активов - всего	За январь - июнь 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За январь - июнь 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	г.							-	-
	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	стисано первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	амортизация	обесценение	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленная амортизация	переоцененная первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	первоначальная (переоцененная) стоимость
Основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости) - всего	31 января - июнь 2023 г.	606 290 981	(101 249 424)	4 835 235	(5 081 000)	3 669 919	(22 545 330)	-	-	-	-	-	606 045 216 (120 124 835)
	31 января - июнь 2024 г.	247 552 200	(60 403 688)	777 298	(183 225)	133 515	(15 165 452)	-	-	-	-	-	248 146 273 (75 435 625)
в том числе: Здания	31 января - июнь 2023 г.	351 313 922	(4 423 037)	-	-	-	(6 048 267)	-	-	-	-	-	351 313 922 (10 471 304)
	31 января - июнь 2024 г.	12 660 079	(769 357)	-	-	-	(419 671)	-	-	-	-	-	12 660 079 (1 189 068)
Сооружения	31 января - июнь 2023 г.	152 016 092	(45 873 353)	-	-	-	(6 634 171)	-	-	-	-	-	152 016 092 (52 507 524)
	31 января - июнь 2024 г.	154 572 883	(29 233 809)	-	-	-	(6 789 490)	-	-	-	-	-	154 572 883 (36 023 299)
Машины и оборудование (кроме офисного)	31 января - июнь 2023 г.	2 089 387	(989 551)	105 825	-	-	(186 779)	-	-	-	-	-	2 195 212 (1 176 330)
	31 января - июнь 2024 г.	1 541 046	(630 041)	548 341	-	-	(188 115)	-	-	-	-	-	2 089 387 (798 156)
Офисное оборудование	31 января - июнь 2023 г.	42 299 918	(20 457 840)	380 801	-	-	(3 277 089)	-	-	-	-	-	42 680 719 (23 734 929)
	31 января - июнь 2024 г.	40 543 933	(14 325 298)	228 957	(183 225)	133 515	(3 197 432)	-	-	-	-	-	40 589 665 (17 389 215)
Транспортные средства	31 января - июнь 2023 г.	7 338 348	(5 289 814)	-	-	-	(361 009)	-	-	-	-	-	7 338 348 (5 650 823)
	31 января - июнь 2024 г.	2 463 348	(1 379 475)	-	-	-	(591 204)	-	-	-	-	-	2 463 348 (1 970 678)
Производственный и хозяйственный инвентарь	31 января - июнь 2023 г.	2 952 905	(1 658 395)	-	-	-	(220 543)	-	-	-	-	-	2 952 905 (1 878 937)
	31 января - июнь 2024 г.	2 952 905	(1 217 309)	-	-	-	(220 543)	-	-	-	-	-	2 952 905 (1 437 852)
Другие виды основных средств	31 января - июнь 2023 г.	48 280 409	(22 557 434)	4 348 610	(5 081 000)	3 669 919	(5 817 472)	-	-	-	-	-	47 548 019 (24 704 987)
	31 января - июнь 2024 г.	32 818 007	(12 848 359)	-	-	-	(3 778 998)	-	-	-	-	-	32 818 007 (16 627 357)
Инвестиционная недвижимость - всего	31 января - июнь 2023 г.	51 523 118	(226 735)	-	-	-	(856 340)	-	-	-	-	-	51 523 118 (1 083 075)
	31 января - июнь 2024 г.	11 919 481	(66 036)	-	-	-	(198 108)	-	-	-	-	-	11 919 481 (264 144)
в том числе: Здания	31 января - июнь 2023 г.	51 523 118	(226 735)	-	-	-	(856 340)	-	-	-	-	-	51 523 118 (1 083 075)
	31 января - июнь 2024 г.	11 919 481	(66 036)	-	-	-	(198 108)	-	-	-	-	-	11 919 481 (264 144)

[illegible]

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.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За январь - июнь 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
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. 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	резерв под обесценение	изменения видов запасов		резерв под обесценение
					фактическая себестоимость	резерв под обесценение			фактическая себестоимость	резерв под обесценение	
Запасы - всего	За январь - июнь 2025 г.	26 880 953 045	-	10 631 662 795	(21 739 140 619)	-	-	-	X	X	15 773 475 220
	За январь - июнь 2024 г.	23 106 685 799	-	7 039 185 279	(4 480 084 132)	-	-	-	X	X	25 665 783 140
в том числе:											
Сырье и материалы	За январь - июнь 2025 г.	14 839 195	-	49 674 811	(52 919 453)	-	-	-	-	-	11 594 552
	За январь - июнь 2024 г.	36 377 043	-	10 314 821	(21 678 713)	-	-	-	-	-	25 013 149
Готовая продукция	За январь - июнь 2025 г.	10 760 861 543	-	10 368 000 633	(18 446 875 213)	-	-	-	-	-	2 681 986 963
	За январь - июнь 2024 г.	1 692 402 143	-	5 175 765 159	(4 041 880 841)	-	-	-	-	-	2 826 286 461
Незавершенное производство	За январь - июнь 2025 г.	526 250 171	-	213 987 351	(149 072 324)	-	-	-	-	-	591 165 198
	За январь - июнь 2024 г.	409 652 623	-	543 678 908	(416 524 578)	-	-	-	-	-	536 806 952
Строительство жилых домов	За январь - июнь 2025 г.	15 579 002 136	-	-	(3 090 273 629)	-	-	-	-	-	12 488 728 507
	За январь - июнь 2024 г.	20 923 250 187	-	1 309 426 391	-	-	-	-	-	-	22 232 676 578
Товары	За январь - июнь 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За январь - июнь 2024 г.	45 000 000	-	-	-	-	-	-	-	-	45 000 000

6.2. Запасы, в отношении которых имеются ограничения имущества

Наименование показателя	На 30 июня 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Запасы, находящиеся в пути, - всего	16 569 381	62 979 435	5 193 904
в том числе:			
Готовая продукция	16 569 381	62 979 435	5 193 904
Запасы, находящиеся в запоре, - всего	-	-	-

7. Дебиторская задолженность

7.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Период	На начало года		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			списано				переклассифицировано	по условиям договора	резерв по сомнительным долгам
				в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на расходы	восстановление резерва					
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	За январь - июнь 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	За январь - июнь 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	За январь - июнь 2025 г.	11 627 766 988	(317 275 118)	1 239 186 943	-	(3 914 630 932)	-	-	-	-	8 952 322 999	(317 275 118)	
	За январь - июнь 2024 г.	8 545 132 421	(183 708 062)	1 023 451 112	-	(348 733 268)	-	(122 087 393)	-	-	9 219 850 265	(305 795 455)	
Итого	За январь - июнь 2025 г.	11 627 766 988	(317 275 118)	1 239 186 943	-	(3 914 630 932)	-	-	-	X	8 952 322 999	(317 275 118)	
	За январь - июнь 2024 г.	8 545 132 421	(183 708 062)	1 023 451 112	-	(348 733 268)	-	(122 087 393)	-	X	9 219 850 265	(305 795 455)	

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	317 275 118	-	317 275 118	-	183 708 062	-

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			
			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.	32 801 404 015	-	-	(10 847 006 614)	-	-	21 954 397 401	
	За январь - июнь 2024 г.	32 105 955 879	1 264 252 396	-	(5 156 448 303)	-	-	28 213 759 972	
в том числе: Расчеты по аренде	За январь - июнь 2025 г.	9 091 785	-	-	(4 266 046)	-	-	4 825 739	
	За январь - июнь 2024 г.	8 608 586	-	-	-	-	-	8 608 586	
Долгосрочные кредиты	За январь - июнь 2025 г.	29 747 760 812	-	-	(7 798 189 150)	-	-	21 949 571 662	
	За январь - июнь 2024 г.	31 473 234 333	-	-	(5 156 448 303)	-	-	26 316 786 030	
Обязательства по договору купли-продажи будущей недвижимой вещи	За январь - июнь 2025 г.	3 044 551 418	-	-	(3 044 551 418)	-	-	-	
	За январь - июнь 2024 г.	624 112 960	1 264 252 396	-	-	-	-	1 888 365 356	
Краткосрочные обязательства - всего	За январь - июнь 2025 г.	7 100 986 056	2 777 318 100	-	-	-	-	9 878 304 156	
	За январь - июнь 2024 г.	2 263 331 918	6 650 722 892	-	-	-	-	8 914 054 810	

Итого	За январь - июнь 2025 г.	39 902 390 072	2 777 318 100	-	(10 847 006 614)	-	X	31 832 701 557
	За январь - июнь 2024 г.	34 369 287 797	7 914 975 288	-	(5 156 448 303)	-	X	37 127 814 782

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.	30 881 089	123 650 508	(43 463 345)	-	111 068 252
	За январь - июнь 2024 г.	39 922 265	-	9 041 176	-	30 881 089
в том числе: Резерв ежегодных отпусков	За январь - июнь 2025 г.	30 881 089	123 650 508	(43 463 345)	-	111 068 252
	За январь - июнь 2024 г.	39 922 265	-	9 041 176	-	30 881 089
Признание оценочного обязательства по уплате налога на сверхприбыль (в сумме, определенной нал	За январь - июнь 2025 г.	-	-	-	-	-
	За январь - июнь 2024 г.	35 629 886	-	(35 629 886)	-	-

9. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	На 30 июня 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Полученные - всего	43 297 464 903	57 380 114 612	49 398 822 004
в том числе:			
банковские гарантии полученные	1 858 896 840	2 725 009 190	2 140 476 792
договоры залога и поручительства	909 990 000	739 990 000	1 329 194 658
страховые полисы в обеспечение обязательств	970 000 000	970 000 000	315 000 000
Денежные средства дольщиков, привлеченные через счета Эскроу Корпус 11	-	-	12 185 880 280
Денежные средства дольщиков, привлеченные через счета Эскроу Корпус 13	21 206 029 914	17 128 542 917	8 297 639 420
Денежные средства дольщиков, привлеченные через счета Эскроу Корпус 22	-	-	5 805 954 761
Денежные средства дольщиков, привлеченные через счета Эскроу Корпус 9	-	19 678 428 154	12 814 453 247
Денежные средства дольщиков, привлеченные через счета Эскроу Корпус 17	-	7 324 428 788	4 686 253 320
Денежные средства дольщиков, привлеченные через счета Эскроу Корпус 8	15 865 939 934	8 241 799 110	1 823 969 525
Денежные средства дольщиков, привлеченные через счета Эскроу Корпус 14	2 486 608 215	571 916 453	-
Выданные - всего	49 601 360 390	64 587 043 530	58 916 541 649
в том числе:			
Обязательства по заключенным ДДУ Корпус 11	157 450 600	209 198 530	12 214 045 869
Обязательства по заключенным ДДУ Корпус 12	84 122 403	144 244 807	774 533 657
Обязательства по заключенным ДДУ Корпус 13	21 519 447 442	18 852 777 627	10 829 455 598
Обязательства по заключенным ДДУ Корпус 22	507 802 428	1 294 733 406	6 804 861 773
Обязательства по заключенным ДДУ Корпус 9	271 238 353	19 752 487 670	13 044 120 231
Обязательства по заключенным ДДУ Апартаменты	5 099 906 846	5 165 501 276	5 796 298 626
Обязательства по заключенным ДДУ Корпус 17	138 621-100	8 675 721 573	7 628 149 261
Обязательства по заключенным ДДУ Корпус 8	16 524 493 987	9 052 917 030	1 825 076 634

Обязательства по заключенным ДДУ Корпус 14	4 574 319 774	1 439 461 613	-
БГ от ВТБ №(GR24/MSHD/2618 от 30.01.2025 по обязательствам по ДДУ	723 957 456	-	-

10. Расходы по обычным видам деятельности

Наименование показателя	За январь - июнь 2025 г.	За январь - июнь 2024 г.
Материальные затраты	6 107 348	4 219 952
Затраты на оплату труда	823 713 245	777 170 292
Отчисления на социальные нужды	170 232 344	154 606 240
Амортизация	35 721 740	33 719 028
Прочие затраты	616 287 922	653 419 288
Итого по элементам	1 652 062 599	1 623 134 799
Изменение остатков (прирост [-], уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции	223 374 724	(83 481 516)
Итого расходы по обычным видам деятельности	1 875 437 322	1 539 653 283