

Бухгалтерская отчетность за январь - март 2025 г.

Общество с ограниченной ответственностью
Организация: Специализированный Застройщик "Селигерский"

Идентификационный номер налогоплательщика

Организационно-правовая форма Общества с ограниченной ответственностью

Форма собственности Частная собственность

Адрес в пределах места нахождения

123290, Москва г, проезд Причальный, д. 10, к. 1, помещ. 1Т

по ОКПО

50679741

ИНН

9705160970

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 31 марта 2025 г.

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

Коды

0710001

31 03 2025

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

по ОКПО

50679741

по ОКЕИ

384

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 марта 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
	АКТИВ				
	I. Внеоборотные активы				
	Гудвил	1105	-	-	-
	Нематериальные активы	1110	774	913	-
	в том числе:				
	Нематериальные активы в организации		774	913	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	661 708	666 268	62 857
	в том числе:				
	Основные средства, пригодные к использованию		576 069	579 358	34 522
	Права пользования активами		85 639	86 910	28 335
	Инвестиционная недвижимость	1160	-	345	562 063
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	84 732	84 047	43 759
	Прочие внеоборотные активы	1190	10 023	11 496	1 422
	в том числе:				
	Расходы будущих периодов		10 023	11 496	1 422
	Итого по разделу I	1100	757 237	763 069	670 101
	II. Оборотные активы				
	Запасы	1210	2 577 370	2 333 519	1 453 677
	в том числе:				
	Затраты на создание объекта недвижимости к продаже		2 392 074	2 186 265	1 431 605

	НДС, предъявленный поставщиками и подрядчиками при создании объекта недвижимости к продаже		184 706	146 674	22 026
	Материалы		590	580	-
	Товары		-	-	46
	Долгосрочные активы к продаже	1215	-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	1 222	1 206	779
	в том числе:				
	НДС по приобретенным МПЗ		46	46	699
	НДС по приобретенным услугам		1 176	1 080	-
	НДС при приобретении основных средств		-	80	80
	НДС, начисленный по отгрузке	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	5 800 255	5 673 899	3 008 911
	в том числе:				
	Расчеты с участниками долевого строительства		5 280 408	5 219 431	2 919 659
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками		515 028	447 925	87 594
	в том числе расчеты с поставщиками и подрядчиками по стройке		269 518	185 878	20 019
	Расчеты с покупателями и заказчиками		890	860	940
	Расчеты по налогам и сборам		418	2 340	22
	Расчеты с подотчетными лицами		32	-	-
	Расчеты с персоналом по прочим операциям		83	92	-
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами		3 396	3 251	696
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	321	3 533	9 967
	в том числе:				
	Расчетные счета		321	3 533	2
	Депозитные счета		-	-	9 965
	Прочие оборотные активы	1260	1 324 343	1 011 275	166 373
	в том числе:				
	Расходы будущих периодов		11	15	66
	Содержание заказчика-застройщика		1 324 332	1 011 260	166 307
	Итого по разделу II	1200	9 703 511	9 023 432	4 639 707
	БАЛАНС	1600	10 460 748	9 786 501	5 309 808

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 марта 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	(106 943)	(113 296)	(150 258)
	Итого по разделу III	1300	(106 933)	(113 286)	(150 248)
	IV. Долгосрочные обязательства				
	Заемные средства	1410	4 420 948	3 922 398	1 821 717
	в том числе:				
	Долгосрочные кредиты		4 260 426	3 810 188	1 741 830
	Долгосрочные займы		75 416	30 770	7 800
	Проценты по кредитам и займам		85 106	81 440	72 087
	Отложенные налоговые обязательства	1420	30 248	30 484	6 759
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие долгосрочные обязательства	1450	5 380 405	5 314 326	2 949 578
	в том числе:				
	Обязательства перед участниками долевого строительства		5 280 408	5 219 431	2 919 659
	Обязательства перед поставщиками и подрядчиками		28 353	21 857	1 741
	Обязательства перед прочими кредиторами по аренде		71 644	73 038	28 178
	Итого по разделу IV	1400	9 831 601	9 267 208	4 778 054
	V. Краткосрочные обязательства				
	Заемные средства	1510	-	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	605 340	517 673	669 086
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками		90 764	41 123	38 144
	Расчеты с покупателями и заказчиками		16	16	16
	Расчеты по налогам и сборам		6 465	8 807	1 154
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению		20 494	11 392	3 751
	Расчеты с персоналом по оплате труда		33 646	-	54
	Расчеты с подотчетными лицами		1	1	-
	Расчеты с персоналом по прочим операциям		28	-	-
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами		446 242	444 164	625 935
	Расчеты по арендным платежам		7 684	12 170	32
	Обязательство по аренде	1520	15 989	14 743	7 921
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	114 751	100 163	4 995
	Прочие краткосрочные обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	736 080	632 579	682 002
	БАЛАНС	1700	10 460 748	9 786 501	5 309 808

Генеральный директор
(наименование должности)

(подпись)

Терещенко Андрей Сергеевич

(расшифровка подписи)

23 апреля 2025 г.



Отчет о финансовых результатах
за январь - март 2025 г.

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

Коды		
0710002		
31	03	2025
50679741		
384		

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

по ОКПО
по ОКЕИ

Пояснения	Наименование показателя	Код	За январь - март 2025 г.	За январь - март 2024 г.
	Выручка	2110	305 629	101 419
	в том числе:			
	Условный доход от услуг Застройщика		305 604	101 381
	Себестоимость продаж	2120	(285 611)	(94 795)
	в том числе:			
	Условный доход от услуг Застройщика		(285 611)	(94 749)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	20 018	6 624
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(1 568)	(6 351)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	18 450	273
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	321
	Проценты к уплате	2330	(6 469)	(1 129)
	Прочие доходы	2340	8 118	17 779
	в том числе:			
	Прибыль (убытки) прошлых лет		7 469	17 740
	Прочие расходы	2350	(11 539)	(18 937)
	в том числе:			
	Прибыль (убытки) прошлых лет		(6 981)	(16 579)
	Банковская комиссия		(2 997)	-
	Прибыль (убыток) от продолжающейся деятельности до налогообложения	2300	8 560	(1 693)
	Налог на прибыль организаций	2410	(2 207)	7
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль организаций	2411	(3 128)	(57)
	отложенный налог на прибыль организаций	2412	921	64
	Прибыль (убыток) от прекращаемой деятельности (за вычетом относящегося к ней налога на прибыль организаций)	2420	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	6 353	(1 686)

Пояснения	Наименование показателя	Код	За январь - март 2025 г.	За январь - март 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	6 353	(1 686)
	Базовая прибыль (убыток) на акцию, руб. коп.	2900		
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию, руб. коп.	2910		

Генеральный директор

(наименование должности)

Терещенко Андрей Сергеевич

(расшифровка подписи)

23 апреля 2025 г.



Отчет об изменениях капитала
за январь - март 2025 г.

Коды		
0710004		
31	03	2025
50679741		
384		

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

Общество с ограниченной ответственностью
Организация: Специализированный Застройщик "Селигерский"
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	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
	На 31 декабря 2023 г.	3100	10	-	-	-	-	(150 258)	(150 248)
	Корректировка в связи с:								
	изменением учетной политики	3110	-	-	-	-	-	-	-
	исправлением ошибок	3120	-	-	-	-	-	-	-
	На 31 декабря 2023 г. после корректировки	3130	10	-	-	-	-	(150 258)	(150 248)

Пояснения	Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, принадлежащие обществу, задолженностей акционеров по оплате акций	Накопленная дооценка внеоборотных активов	Добавочный капитал (без накопленной дооценки)	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
	За январь - март 2024 г.								
	Чистая прибыль (убыток)	3211	-	-	-	-	-	(1 686)	(1 686)
	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 31 марта 2024 г.	3250	10	-	-	-	-	(151 944)	(151 934)
	На 31 декабря 2024 г.	3200	10	-	-	-	-	(113 296)	(113 286)
	Корректировка в связи с:								
	изменением учетной политики	3210	-	-	-	-	-	-	-
	исправлением ошибок	3220	-	-	-	-	-	-	-
	На 31 декабря 2024 г. после корректировки	3230	10	-	-	-	-	(113 296)	(113 286)

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 - март 2025 г.								
	Чистая прибыль (убыток)	3311	-	-	-	-	-	6 353	6 353
	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 31 марта 2025 г.	3300	10	-	-	-	-	(106 943)	(106 933)

Генеральный директор
(наименование должности) _____ Терещенко Андрей Сергеевич
(подпись) _____ (расшифровка подписи)

23 апреля 2025 г. _____



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

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

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

по ОКПО
по ОКЕИ

Коды		
0710005		
31	03	2025
50679741		
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За январь - март 2025 г.	За январь - март 2024 г.
	Денежные потоки от текущих операций			
	Поступления - всего	4110	14	339
	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	14	339
	Платежи - всего	4120	(491 683)	(339 123)
	в том числе:			
	поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, выполненные работы, оказанные услуги	4121	(232 697)	(248 583)
	в связи с оплатой труда работников	4122	(203 284)	(53 768)
	процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
	налога на прибыль организаций	4124	(8 399)	-
	налоги и сборы		(1 202)	(2 151)
	НДС		(43 727)	(32 814)
	прочие платежи	4129	(2 374)	(1 807)
	Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(491 669)	(338 784)

Пояснения	Наименование показателя	Код	За январь - март 2025 г.	За январь - март 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	(451)	(220)
	в том числе:			
	в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(451)	(220)
	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	(451)	(220)
	Денежные потоки от финансовых операций			
	Поступления - всего	4310	494 884	339 305
	в том числе:			
	получение кредитов и займов	4311	494 884	339 305
	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 - март 2025 г.	За январь - март 2024 г.
	Платежи - всего	4320	(5 976)	(1 945)
	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	(5 976)	(1 945)
	Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	488 908	337 360
	Сальдо денежных потоков за период	4400	(3 212)	(1 644)
	Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало периода	4450	3 533	9 967
	Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец периода	4500	321	8 323
	Величина влияния изменения курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Генеральный директор

(наименование должности)

(подпись)

Терещенко Андрей Сергеевич

(расшифровка подписи)

23 апреля 2025 г.



**Общество с ограниченной ответственностью
Специализированный застройщик «Селигерский»
123290, г. Москва, проезд Причальный, д. 10, к. 1, помещение 1Т
Тел. 8 (495) 280-34-90 ОГРН 1217700514877
ИНН/КПП 9705160970/773401001**

**Пояснения к бухгалтерскому балансу и
отчету о финансовых результатах за 1 квартал 2025 года**

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 «Селигерский» (далее Общество) и его имущественном положении.

I. Общие сведения об Организации и собственниках

Полное фирменное наименование юридического лица:

Общество с ограниченной ответственностью Специализированный Застройщик «Селигерский»

Сокращенное фирменное наименование юридического лица:

ООО СЗ «Селигерский»

Сведения об образовании юридического лица:

ООО СЗ «Селигерский» было зарегистрировано 26 октября 2021 г. за ОГРН 1217700514877 (Лист записи ЕГРЮЛ в отношении юридического лица выдан Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве).

Юридический адрес: 123290, город Москва, вн.тер. г. Муниципальный Округ Хорошево-Мневники, проезд Причальный, дом 10, корпус 1, помещение 1Т.

Телефон: 8 (495) 280-34-90

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): 9705160970

Код причины постановки на учет (КПП): 773401001

Исполнительный орган Общества

Генеральный директор с 9 июля 2024 года - Терещенко Андрей Сергеевич, назначен на должность Внеочередным общим собранием участников Протоколом от 08 июля 2024 года № 13/2024. С 26.10.2021 года по 08.07.2024 года Генеральным директором Общества являлся Цokol Алексей Николаевич, назначен на должность Общим собранием учредителей Протоколом от 28.09.2021 года № 1/2021.

Уставный капитал Общества составляет из номинальной стоимости долей его участников, определяет минимальный размер имущества, гарантирующий интересы его кредиторов, и составляет 10 000 (Десять тысяч) рублей 00 коп.

Размер Уставного капитала Общества в 1 квартале 2025 года не менялся.

Сведения об участниках/учредителях:

№ п/п	Полное фирменное наименование или ФИО	Место нахождения	Характер отношений, основание в силу которого лицо признается связанным	Дата наступления основания	% акций (долей) в уставном капитале
1	ООО «ЛЕВЕЛ ГРУП»	г. Москва, ул. Валовая, д. 35	Участник	26.10.2021	51
2	Каунов Константин Григорьевич	-	Участник	12.10.2022	49

В 1 квартале 2025г. состав участников/учредителей Общества не менялся.

Конечным бенефициаром Общества является:

- гражданин РФ Мошкович Вадим Николаевич;
- гражданин РФ Каунов Константин Григорьевич.

Среднесписочная численность на 31.03.2025г. – 253 человека.

Бухгалтерская отчетность Общества по состоянию на 31.03.2025г. 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» на основании договора на оказание услуг.

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

1. Нематериальные активы

Учет нематериальных активов осуществляется в соответствии с требованиями ФСБУ 14/2022 «Нематериальные активы».

Авансы, выданные поставщикам работ, услуг, в связи с приобретением нематериальных активов отражаются в бухгалтерском балансе в разделе «Внеоборотные активы» по строке Нематериальные активы без учета НДС.

В составе нематериальных активов по состоянию на 31.03.2025г. числятся следующие нематериальные активы:

Расшифровка нематериальных активов	Балансовая стоимость по состоянию на 31.03.2025г. (в тыс. руб.)
Аудиоролик хронометр. 20 сек. под условным названием «Это Level Селигерский»	114
Виртуальный интерактивный макет ЖК "Level Селигерсая"	660
ИТОГО	774

2. Основные средства

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

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

3. Арендованные основные средства

Общество осуществляет бухгалтерский учет объектов учета аренды в соответствии с требованиями Федерального стандарта по бухгалтерскому учету ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды» (далее – ФСБУ 25/2018), а также МСФО (IFRS) 16 «Аренда» (далее – МСФО (IFRS) 16).

В составе арендованных основных средств по состоянию на 31.03.2025г. числятся следующие:

Адрес арендуемых помещений	№ и дата договора	Кадастровый номер здания/помещения	Арендуемая площадь, м2	Право пользования арендой, тыс. руб.
Нежилое помещение 1Т по адресу: г. Москва, проезд Причальный, д. 10, к. 1	Договор № ДА-СРН-СЛ от 26 августа 2024 г.	77:08:0012005:15635	29,7	4 814
Нежилое помещение 1Т по адресу: г. Москва, проезд Причальный, д. 10, к. 1	Договор № ПР-ДА-24-03 от 20 декабря 2024 г.	77:08:0012005:15635	488,7	76 076
Земельный участок по адресу: г. Москва, Ильменский пр., вл. 8, к. 3	ДС № 6/н от 20.01.2023 к договору № М-09-034999 от 27.10.2010	77:09:0002025:1000	5 500,0	1 493
Машиноместа по адресу: г. Москва, проезд Причальный, д. 10, к. 2	Договор № ПРММ-ДА-25-03 от 25 февраля 2025 г.	77:08:0012005:16114, 77:08:0012005:16115, 77:08:0012005:16116, 77:08:0012005:16117	54,8	3 256
ИТОГО				85 639

4. Запасы

При учете запасов Общество руководствовалось Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 5/2019 «Запасы», утвержденным Приказом Минфина России от 15.11.2019 № 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 31.03.2025г. не выявлено.

5. Финансовые вложения

Учет финансовых вложений осуществляется в соответствии с ПБУ 19/02 «Учет финансовых вложений», утвержденное Приказом от 10 декабря 2002 г. N 126н.

В 1 квартале 2025г. финансовые вложения отсутствовали.

6. Кредиты и займы

По состоянию на 31.03.2025г. Общество привлекло кредиты и займы:

Наименование кредитора/займодавца	Номер и дата договора	Лимит, тыс. руб.	Срок погашения	Объект финансирования	Сумма, тыс. руб.
БАНК ВТБ (ПАО) Г МОСКВА (КПП 784201001)	КРЕДИТНОЕ СОГЛАШЕ- НИЕ 5834 от 30.11.2022	15 644 000	30.11.2027	Целевое финансирование строительства, финансирование операционной деятельности, рефинансирова- ние займов	4 331 325
ООО «ЛЕВЕЛ ГРУП»	Договор № ЛГ/СЕЛ-3 от 23.12.2022	100 000	30.06.2028	Финансирование операционной деятельности	89 623
ИТОГО					4 420 948

7. Дебиторская и кредиторская задолженность

По состоянию на 31.03.2025г. дебиторская и кредиторская задолженность с истекшим сроком исковой давности в балансе Общества отсутствует.

8. Денежные средства и денежные эквиваленты

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

Валюта денежных средств	Банк, счет	Остаток денежных средств на 31.03.2025г., тыс. руб.	Остаток денежных средств на 31.12.2024г., тыс. руб.
Рубли	Банк ВТБ (ПАО), расчетный счет	321	3 533
ИТОГО		321	3 533

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.

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

По состоянию на 31.03.2025г. Обществом сформированы следующие резервы:

- резерв на оплату годового бонуса и страховым взносам в размере 82 181 тыс. руб.;

- резерв на оплату ежегодных отпусков работников и страховым взносам в размере 32 570 тыс. руб.;
- резерв по сомнительной, нереальной к взысканию задолженности поставщиков и подрядчиков, а также покупателей и заказчиков в размере 750 тыс. руб.

10. Уставный, добавочный и резервный капиталы

Размер уставного капитала Общества в 1 квартале 2025г. не менялся. Резервный и добавочный капиталы не создавались. Промежуточные дивиденды за 1 квартал 2025г. не утверждались и не выплачивались.

III. Раскрытие прочей информации

1. 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.

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

Вознаграждение управленческого персонала за 1 квартал 2025г. составило 747,6 тыс. руб., страховые взносы составили 225,7 тыс. руб. Согласно Положения по мотивации и управлению эффективностью деятельности работников Общества по состоянию на 31.03.2025г. создан резерв на оплату годового бонуса.

3. Информация о связанных сторонах, раскрытие операций со связанными сторонами в соответствии с требованием ПБУ 11/2008

В течение 1 квартала 2025г. Общество осуществляло следующие виды операций со связанными сторонами: получение займов и процентов; приобретение и реализация работ, услуг. Сделки со связанными сторонами осуществлялись на рыночных условиях. На 31.03.2025г. резерв по сомнительным долгам по операциям со связанными сторонами не создавался.

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

По состоянию на 31.03.2025г. выданные гарантии, залоги и поручительства в пользу третьих лиц отражены в таблице:

Вид основного (обеспечиваемого) договора	Организация, в пользу которой предоставлено обеспечение	Реквизиты обеспечительного договора	Оценочная стоимость залога, тыс. руб.	Залоговая стоимость, тыс. руб.	Срок действия обеспечительного договора*	Примечание
Проектное финансирование (эскроу)	Банк ВТБ	5834-ДИ/1 от 24.01.2023	116 327	116 327	19.12.2030	До полного погашения обязательств
Договор о предоставлении банковских гарантий	Банк ВТБ	ДИ01-IGR23/MSH D/9284 от 30.10.2023	18 922	18 922	25.12.2025	С даты прекращения БГ
Соглашение о выдаче гарантии	УФК по г. Москве (Департамент городского имущества города Москвы л/с 04732071000)	3-0002/23 от 25.01.2023	283 728,04	283 728,04	18.06.2027 вкл.	

5. Информация о полученных гарантиях, залогах, поручительствах

По состоянию на 31.03.2025г. Обществом получены обеспечения в виде гарантийных удержаний на сумму 37 682 тыс. руб., а также получена банковская гарантия на сумму, не превышающую 38 355 тыс. руб.

6. Прочая информация

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

На 31 марта 2025г., в тыс. руб.	На 31 декабря 2024г., в тыс. руб.
- 106 933	- 113 286

Отрицательные чистые активы организации по состоянию на 31.03.2025г. обусловлены спецификой деятельности компании-Застройщика, связанной с долгосрочным периодом строительства.

Несмотря на отрицательный показатель чистых активов на текущий момент, Общество продолжает и не намерено прерывать деятельность в обозримом будущем. Общество в дальнейшем планирует выйти на безубыточность после ввода в эксплуатацию объекта строительства и передачи объектов участникам долевого строительства.

Генеральный директор
«23» апреля 2025 г.



/Терещенко А.С./