

# Бухгалтерская отчетность

## за январь - июнь 2025 г.

|                                                                                                                                                 |          |            |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|------------|
| Общество с ограниченной ответственностью                                                                                                        | по ОКПО  | 35589354   |
| Организация: "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "РОЩА"                                                                                              | ИНН      | 9731022310 |
| Идентификационный номер налогоплательщика                                                                                                       | по ОКОПФ | 12300      |
| Организационно-правовая форма Общества с ограниченной ответственностью                                                                          | по ОКФС  | 16         |
| Форма собственности Частная собственность                                                                                                       |          |            |
| Адрес в пределах места нахождения<br>101000, Город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Басманный, пер Подсосенский, д. 20, стр. 1, помещ. 2/1 |          |            |

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ☒ ДА ☐ НЕТ

Наименование аудиторской организации, проводившей обязательный аудит  
ООО "АУДИТОРСКАЯ ФИРМА "АВАЛЬ"

|                                                                        |      |               |
|------------------------------------------------------------------------|------|---------------|
| Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации      | ИНН  | 7703107913    |
| Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации | ОГРН | 1027739472980 |

Бухгалтерская отчетность подлежит утверждению ☐ ДА ☒ НЕТ

Наименование органа, утверждающего бухгалтерскую отчетность

## Бухгалтерский баланс

### на 30 июня 2025 г.

|                                                    |                     |          |    |      |
|----------------------------------------------------|---------------------|----------|----|------|
| Общество с ограниченной ответственностью           | Форма по ОКУД       | Коды     |    |      |
| Организация: "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "РОЩА" | Отчетная дата       | 0710001  |    |      |
| Единица измерения тыс. руб.                        | (число, месяц, год) | 30       | 06 | 2025 |
|                                                    | по ОКПО             | 35589354 |    |      |
|                                                    | 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 | 72                 | 78                    | 91                    |
|           | Нематериальные поисковые активы              | 1130 | -                  | -                     | -                     |
|           | Материальные поисковые активы                | 1140 | -                  | -                     | -                     |
|           | Основные средства                            | 1150 | 16 190             | 16 885                | 5 391                 |
|           | в том числе:                                 |      |                    |                       |                       |
|           | Основные средства, пригодные к использованию |      | 1 011              | 1 796                 | 5 391                 |
|           | Строительство объектов основных средств      |      | 15 179             | 15 089                | -                     |
|           | Инвестиционная недвижимость                  | 1160 | -                  | -                     | 62 463                |
|           | Финансовые вложения                          | 1170 | -                  | -                     | 1 000 000             |
|           | в том числе:                                 |      |                    |                       |                       |
|           | Займы выданные                               |      | -                  | -                     | 1 000 000             |
|           | Отложенные налоговые активы                  | 1180 | 1 515 983          | 1 364 171             | 738 969               |
|           | Прочие внеоборотные активы                   | 1190 | -                  | -                     | -                     |
|           | Итого по разделу I                           | 1100 | 1 532 244          | 1 381 134             | 1 806 914             |
|           | <b>II. Оборотные активы</b>                  |      |                    |                       |                       |
|           | Запасы                                       | 1210 | 35 428 984         | 30 098 616            | 17 265 392            |
|           | в том числе:                                 |      |                    |                       |                       |
|           | Незавершенное строительство                  |      | 35 236 036         | 29 866 171            | 17 008 665            |
|           | Многофункционального жилого комплекса        |      |                    |                       |                       |
|           | Расходы будущих периодов                     |      | 525                | 624                   | 827                   |

|  |                                                                       |      |            |            |            |
|--|-----------------------------------------------------------------------|------|------------|------------|------------|
|  | Право пользования активом (ЗУ)                                        |      | 188 079    | 228 382    | 255 900    |
|  | Материалы                                                             |      | 4 344      | 3 439      | -          |
|  | Долгосрочные активы к продаже                                         | 1215 | -          | -          | -          |
|  | Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям             | 1220 | 35 872     | 1 089 896  | 525 540    |
|  | Дебиторская задолженность                                             | 1230 | 1 503 825  | 2 826 896  | 4 877 632  |
|  | в том числе:                                                          |      |            |            |            |
|  | Расчеты с поставщиками и подрядчиками                                 |      | 460        | 7 262      | 12 470     |
|  | Расчеты по добровольному страхованию                                  |      | 26         | 78         | 70         |
|  | Расчеты с подотчетными лицами                                         |      | 55         | 6          | 6          |
|  | Расчеты по агентским договорам                                        |      | 263 407    | 236 056    | 133 910    |
|  | Расчеты с прочими дебиторами и кредиторами                            |      | 421 745    | 228 877    | 12 599     |
|  | Авансы по строительным работам капитального характера (долгосрочные)  |      | -          | -          | 4 555 000  |
|  | Авансы по строительным работам капитального характера (краткосрочные) |      | 667 963    | 2 259 220  | 33 074     |
|  | Расчеты с покупателями и заказчиками                                  |      | -          | -          | 30         |
|  | Расчеты по налогам и сборам                                           |      | 150 169    | 95 397     | 130 473    |
|  | Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)            | 1240 | 2 000 000  | 2 000 000  | 777        |
|  | Денежные средства и денежные эквиваленты                              | 1250 | 124 241    | 289 302    | 97 767     |
|  | Прочие оборотные активы                                               | 1260 | 40 156 591 | 36 524 402 | 26 391 261 |
|  | в том числе:                                                          |      |            |            |            |
|  | Задолженность участников долевого строительства                       |      | 40 156 591 | 36 524 402 | 26 391 261 |
|  | Итого по разделу II                                                   | 1200 | 79 249 513 | 72 829 112 | 49 158 369 |
|  | <b>БАЛАНС</b>                                                         | 1600 | 80 781 757 | 74 210 246 | 50 965 283 |

| Пояснения | Наименование показателя                                                             | Код  | На 30 июня<br>2025 г. | На 31 декабря<br>2024 г. | На 31 декабря<br>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 | (2 266 582)           | (2 254 180)              | (1 907 838)              |
|           | Итого по разделу III                                                                | 1300 | (2 266 572)           | (2 254 170)              | (1 907 828)              |
|           | <b>IV. Долгосрочные обязательства</b>                                               |      |                       |                          |                          |
|           | Заемные средства                                                                    | 1410 | 6 072 462             | 7 886 545                | 24 678 600               |
|           | в том числе:                                                                        |      |                       |                          |                          |
|           | Долгосрочные кредиты                                                                |      | 6 072 462             | 7 886 545                | 24 043 188               |
|           | Проценты по долгосрочным кредитам                                                   |      | -                     | -                        | 635 411                  |
|           | Отложенные налоговые обязательства                                                  | 1420 | 756 561               | 608 867                  | 258 707                  |
|           | Оценочные обязательства                                                             | 1430 | -                     | -                        | -                        |
|           | Прочие долгосрочные обязательства                                                   | 1450 | 305 390               | 1 054 796                | 27 587 270               |
|           | в том числе:                                                                        |      |                       |                          |                          |
|           | Задолженность перед участниками долевого строительства                              |      | -                     | -                        | 26 391 261               |
|           | Рассрочка по аренде земельного участка                                              |      | -                     | -                        | 440 953                  |
|           | Гарантийные удержания по договорам строительного подряда                            |      | 5 426                 | 673 075                  | 321 010                  |
|           | Арендные обязательства                                                              |      | 299 964               | 381 721                  | 434 047                  |
|           | Итого по разделу IV                                                                 | 1400 | 7 134 413             | 9 550 208                | 52 524 577               |
|           | <b>V. Краткосрочные обязательства</b>                                               |      |                       |                          |                          |
|           | Заемные средства                                                                    | 1510 | 34 414 319            | 29 770 335               | -                        |
|           | в том числе:                                                                        |      |                       |                          |                          |
|           | Долгосрочные кредиты                                                                |      | 31 880 423            | 27 961 385               | -                        |
|           | Проценты по долгосрочным кредитам                                                   |      | 2 533 896             | 1 808 950                | -                        |
|           | Кредиторская задолженность                                                          | 1520 | 1 195 487             | 493 804                  | 347 866                  |
|           | в том числе:                                                                        |      |                       |                          |                          |
|           | Расчеты с поставщиками и подрядчиками                                               |      | 783 148               | 30 898                   | 46 695                   |
|           | Расчеты по аренде земельного участка                                                |      | 381 976               | 440 953                  | 251 973                  |
|           | Расчеты по агентским договорам                                                      |      | 30 315                | 21 185                   | 48 896                   |
|           | Расчеты по налогам и сборам                                                         |      | 48                    | 768                      | 301                      |
|           | Доходы будущих периодов                                                             | 1530 | -                     | -                        | -                        |
|           | Оценочные обязательства                                                             | 1540 | 619                   | 587                      | 668                      |
|           | Прочие краткосрочные обязательства                                                  | 1550 | 40 303 489            | 36 649 482               | -                        |
|           | в том числе:                                                                        |      |                       |                          |                          |
|           | Задолженность перед участниками долевого строительства                              |      | 40 156 591            | 36 524 402               | -                        |
|           | Арендные обязательства                                                              |      | 146 898               | 125 080                  | -                        |
|           | Итого по разделу V                                                                  | 1500 | 75 913 915            | 66 914 208               | 348 534                  |
|           | <b>БАЛАНС</b>                                                                       | 1700 | 80 781 757            | 74 210 246               | 50 965 283               |

Генеральный директор  
(наименование должности)

Малик Михаил Теодорович  
(расшифровка подписи)

29 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 |
| 35589354 |    |      |
| 384      |    |      |

Общество с ограниченной ответственностью  
Организация: "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "РОЩА"  
Единица измерения тыс. руб.

по ОКПО  
по ОКЕИ

| Пояснения | Наименование показателя                                                                                           | Код  | За январь - июнь<br>2025 г. | За январь - июнь<br>2024 г. |
|-----------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|-----------------------------|-----------------------------|
|           | Выручка                                                                                                           | 2110 | -                           | 25                          |
|           | Себестоимость продаж                                                                                              | 2120 | -                           | -                           |
|           | Валовая прибыль (убыток)                                                                                          | 2100 | -                           | 25                          |
|           | Коммерческие расходы                                                                                              | 2210 | (130 967)                   | (415 996)                   |
|           | Управленческие расходы                                                                                            | 2220 | (2 094)                     | (1 965)                     |
|           | Прибыль (убыток) от продаж                                                                                        | 2200 | (133 061)                   | (417 936)                   |
|           | Доходы от участия в других организациях                                                                           | 2310 | -                           | -                           |
|           | Проценты к получению                                                                                              | 2320 | 116 778                     | 56 214                      |
|           | в том числе:                                                                                                      |      |                             |                             |
|           | Проценты к получению (уплате)                                                                                     |      | -                           | -                           |
|           | Проценты к уплате                                                                                                 | 2330 | -                           | -                           |
|           | в том числе:                                                                                                      |      |                             |                             |
|           | Проценты к получению (уплате)                                                                                     |      | -                           | -                           |
|           | Прочие доходы                                                                                                     | 2340 | 83                          | -                           |
|           | Прочие расходы                                                                                                    | 2350 | (318)                       | (16 454)                    |
|           | в том числе:                                                                                                      |      |                             |                             |
|           | Иная операционная деятельность                                                                                    |      | -                           | -                           |
|           | Прибыль (убыток) от продолжающейся<br>деятельности до налогообложения                                             | 2300 | (16 518)                    | (378 176)                   |
|           | Налог на прибыль организаций                                                                                      | 2410 | 4 117                       | 75 626                      |
|           | в том числе:                                                                                                      |      |                             |                             |
|           | текущий налог на прибыль организаций                                                                              | 2411 | -                           | -                           |
|           | отложенный налог на прибыль организаций                                                                           | 2412 | 4 117                       | 75 626                      |
|           | Прибыль (убыток) от прекращаемой деятельности (за<br>вычетом относящегося к ней налога на прибыль<br>организаций) | 2420 | -                           | -                           |
|           | Прочее                                                                                                            | 2460 | -                           | -                           |
|           | Чистая прибыль (убыток)                                                                                           | 2400 | (12 401)                    | (302 550)                   |

| Пояснения | Наименование показателя                                                                                                                            | Код  | За январь - июнь<br>2025 г. | За январь - июнь<br>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 | (12 401)                    | (302 550)                   |
|           | Базовая прибыль (убыток) на акцию, руб. коп.                                                                                                       | 2900 |                             |                             |
|           | Разводненная прибыль (убыток) на акцию, руб. коп.                                                                                                  | 2910 |                             |                             |

Генеральный директор

(наименование должности)

(подпись)

Малик Михаил Теодорович

(расшифровка подписи)

29 июля 2025 г.



Отчет об изменениях капитала  
за январь - июнь 2025 г.

|                                      |          |         |
|--------------------------------------|----------|---------|
| Коды                                 |          |         |
| Форма по ОКУД                        | 0710004  |         |
| Отчетная дата<br>(число, месяц, год) | 30       | 06 2025 |
| по ОКПО                              | 35589354 |         |
| по ОКЕИ                              | 384      |         |

Общество с ограниченной ответственностью  
Организация: "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "РОЩА"  
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               | -                                                                                   | -                                         | -                                             | -                 | (1 907 838)                                  | (1 907 828) |
|           | Корректировка в связи с:                  |      |                  |                                                                                     |                                           |                                               |                   |                                              |             |
|           | изменением учетной политики               | 3110 | -                | -                                                                                   | -                                         | -                                             | -                 | -                                            | -           |
|           | исправлением ошибок                       | 3120 | -                | -                                                                                   | -                                         | -                                             | -                 | -                                            | -           |
|           | На 31 декабря 2023 г. после корректировки | 3130 | 10               | -                                                                                   | -                                         | -                                             | -                 | (1 907 838)                                  | (1 907 828) |

| 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 | -                | -                                                                                   | -                                         | -                                             | -                 | (302 550)                                    | (302 550)   |
|           | 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               | -                                                                                   | -                                         | -                                             | -                 | (2 210 388)                                  | (2 210 378) |
|           | На 31 декабря 2024 г.                                                                | 3200 | 10               | -                                                                                   | -                                         | -                                             | -                 | (2 254 180)                                  | (2 254 170) |
|           | Корректировка в связи с:                                                             |      |                  |                                                                                     |                                           |                                               |                   |                                              |             |
|           | изменением учетной политики                                                          | 3210 | -                | -                                                                                   | -                                         | -                                             | -                 | -                                            | -           |
|           | исправлением ошибок                                                                  | 3220 | -                | -                                                                                   | -                                         | -                                             | -                 | -                                            | -           |
|           | На 31 декабря 2024 г. после корректировки                                            | 3230 | 10               | -                                                                                   | -                                         | -                                             | -                 | (2 254 180)                                  | (2 254 170) |

| 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 | -                | -                                                                                   | -                                         | -                                             | -                 | (12 401)                                     | (12 401)    |
|           | 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               | -                                                                                   | -                                         | -                                             | -                 | (2 266 582)                                  | (2 266 572) |

Генеральный директор  
(наименование должности)  
Малик Михаил Теодорович  
(расшифровка подписи)

29 июля 2025 г.





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

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

| Коды     |    |      |
|----------|----|------|
| 0710005  |    |      |
| 30       | 06 | 2025 |
| 35589354 |    |      |
| 384      |    |      |

Общество с ограниченной ответственностью  
Организация: "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "РОЩА"  
Единица измерения тыс. руб.

по ОКПО

по ОКЕИ

| Пояснения | Наименование показателя                                                             | Код  | За январь - июнь<br>2025 г. | За январь - июнь<br>2024 г. |
|-----------|-------------------------------------------------------------------------------------|------|-----------------------------|-----------------------------|
|           | <b>Денежные потоки от текущих операций</b>                                          |      |                             |                             |
|           | Поступления - всего                                                                 | 4110 | 310                         | 18 235                      |
|           | в том числе:                                                                        |      |                             |                             |
|           | от продажи продукции, товаров, выполнения работ, оказания услуг                     | 4111 | -                           | 50                          |
|           | арендных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей                 | 4112 | -                           | -                           |
|           | от перепродажи финансовых вложений                                                  | 4113 | -                           | -                           |
|           | процентов по дебиторской задолженности покупателей                                  | 4114 | -                           | -                           |
|           | прочие поступления                                                                  | 4119 | 310                         | 18 185                      |
|           | Платежи - всего                                                                     | 4120 | (2 291 708)                 | (3 916 784)                 |
|           | в том числе:                                                                        |      |                             |                             |
|           | поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, выполненные работы, оказанные услуги | 4121 | (2 037 679)                 | (3 455 659)                 |
|           | в связи с оплатой труда работников                                                  | 4122 | (2 592)                     | (2 947)                     |
|           | процентов по долговым обязательствам                                                | 4123 | -                           | -                           |
|           | налога на прибыль организаций                                                       | 4124 | -                           | -                           |
|           | прочие платежи                                                                      | 4129 | (251 437)                   | (458 178)                   |
|           | <b>Сальдо денежных потоков от текущих операций</b>                                  | 4100 | (2 291 398)                 | (3 898 549)                 |

| Пояснения | Наименование показателя                                                                                                             | Код  | За январь - июнь<br>2025 г. | За январь - июнь<br>2024 г. |
|-----------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|-----------------------------|-----------------------------|
|           | <b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>                                                                                   |      |                             |                             |
|           | Поступления - всего                                                                                                                 | 4210 | 21 383                      | 5 846                       |
|           | 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 | 21 383                      | 5 846                       |
|           | прочие поступления                                                                                                                  | 4219 | -                           | -                           |
|           | Платежи - всего                                                                                                                     | 4220 | -                           | (1 000 000)                 |
|           | 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 | -                           | (1 000 000)                 |
|           | процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива                                                 | 4224 | -                           | -                           |
|           | прочие платежи                                                                                                                      | 4229 | -                           | -                           |
|           | <b>Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций</b>                                                                           | 4200 | 21 383                      | (994 154)                   |
|           | <b>Денежные потоки от финансовых операций</b>                                                                                       |      |                             |                             |
|           | Поступления - всего                                                                                                                 | 4310 | 2 104 954                   | 5 056 299                   |
|           | в том числе:                                                                                                                        |      |                             |                             |
|           | получение кредитов и займов                                                                                                         | 4311 | 2 104 954                   | 5 056 299                   |
|           | 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<br>2025 г. | За январь - июнь<br>2024 г. |
|-----------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|-----------------------------|-----------------------------|
|           | Платежи - всего                                                                                                                 | 4320 | -                           | -                           |
|           | в том числе:                                                                                                                    |      |                             |                             |
|           | собственникам (участникам) в связи с выкупом у них<br>акций (долей участия) организации или их выходом<br>из состава участников | 4321 | -                           | -                           |
|           | на уплату дивидендов и иных платежей по<br>распределению прибыли в пользу собственников<br>(участников)                         | 4322 | -                           | -                           |
|           | в связи с погашением (выкупом) векселей и других<br>долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов                            | 4323 | -                           | -                           |
|           | прочие платежи                                                                                                                  | 4329 | -                           | -                           |
|           | Сальдо денежных потоков от финансовых<br>операций                                                                               | 4300 | 2 104 954                   | 5 056 299                   |
|           | Сальдо денежных потоков за период                                                                                               | 4400 | (165 061)                   | 163 596                     |
|           | Остаток денежных средств и денежных<br>эквивалентов на начало периода                                                           | 4450 | 289 302                     | 7                           |
|           | Остаток денежных средств и денежных<br>эквивалентов на конец периода                                                            | 4500 | 124 241                     | 163 603                     |
|           | Величина влияния изменения курса иностранной<br>валюты по отношению к рублю                                                     | 4490 | -                           | -                           |

Генеральный директор

(наименование должности)

Малик Михаил Теодорович

(расшифровка подписи)

29 июля 2025 г.









4. Основные средства

4.1. Наличие и движение основных средств

| Наименование показателя                                                | Период                   | Изменения за период                      |                                       |           |   |                                       |                                       |                                          |                                       |                                          |                                       | На конец периода                         |                                       |
|------------------------------------------------------------------------|--------------------------|------------------------------------------|---------------------------------------|-----------|---|---------------------------------------|---------------------------------------|------------------------------------------|---------------------------------------|------------------------------------------|---------------------------------------|------------------------------------------|---------------------------------------|
|                                                                        |                          | На начало года                           |                                       | поступило |   | списано                               |                                       | переоценка                               |                                       | переклассифицировано                     |                                       | На конец периода                         |                                       |
|                                                                        |                          | первоначальная (переоцененная) стоимость | накопленные амортизация и обесценение |           |   | фактическая (переоцененная) стоимость | накопленные амортизация и обесценение | первоначальная (переоцененная) стоимость | накопленные амортизация и обесценение | первоначальная (переоцененная) стоимость | накопленные амортизация и обесценение | первоначальная (переоцененная) стоимость | накопленные амортизация и обесценение |
| Основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости) - всего | За январь - июнь 2025 г. | 5 575                                    | (3 781)                               | -         | - | -                                     | -                                     | -                                        | -                                     | -                                        | -                                     | 5 575                                    | (4 564)                               |
|                                                                        | За январь - июль 2024 г. | 12 630                                   | (7 240)                               | 67        | - | -                                     | -                                     | -                                        | -                                     | -                                        | -                                     | 12 697                                   | (9 219)                               |
| в том числе:<br>Офисное оборудование                                   | За январь - июль 2025 г. | 942                                      | (461)                                 | -         | - | -                                     | -                                     | -                                        | -                                     | -                                        | -                                     | 942                                      | (583)                                 |
|                                                                        | За январь - июль 2024 г. | 1 745                                    | (812)                                 | 67        | - | -                                     | -                                     | -                                        | -                                     | -                                        | -                                     | 1 812                                    | (1 066)                               |
| Производственный и хозяйственный инвентарь                             | За январь - июль 2025 г. | 3 632                                    | (2 625)                               | -         | - | -                                     | -                                     | -                                        | -                                     | -                                        | -                                     | 3 632                                    | (3 171)                               |
|                                                                        | За январь - июль 2024 г. | 10 085                                   | (5 996)                               | -         | - | -                                     | -                                     | -                                        | -                                     | -                                        | -                                     | 10 085                                   | (7 591)                               |
| Другие виды основных средств                                           | За январь - июль 2025 г. | 800                                      | (692)                                 | -         | - | -                                     | -                                     | -                                        | -                                     | -                                        | -                                     | 800                                      | (800)                                 |
|                                                                        | За январь - июль 2024 г. | 800                                      | (432)                                 | -         | - | -                                     | -                                     | -                                        | -                                     | -                                        | -                                     | 800                                      | (592)                                 |
| Инвестиционная недвижимость - всего                                    | За январь - июль 2025 г. | -                                        | -                                     | -         | - | -                                     | -                                     | -                                        | -                                     | -                                        | -                                     | -                                        | -                                     |
|                                                                        | За январь - июль 2024 г. | 73 969                                   | (11 506)                              | -         | - | (73 969)                              | 13 150                                | -                                        | -                                     | -                                        | -                                     | -                                        | -                                     |
| в том числе:<br>Здания                                                 | За январь - июль 2025 г. | -                                        | -                                     | -         | - | -                                     | -                                     | -                                        | -                                     | -                                        | -                                     | -                                        | -                                     |
|                                                                        | За январь - июль 2024 г. | 73 969                                   | (11 506)                              | -         | - | (73 969)                              | 13 150                                | -                                        | -                                     | -                                        | -                                     | -                                        | -                                     |

4.2. Наличие и движение прав пользования активами

| Наименование показателя            | Период                   | Изменения за период                   |                                       |                                                       |                                       |                                                     |                                       | На конец периода                      |                                       |
|------------------------------------|--------------------------|---------------------------------------|---------------------------------------|-------------------------------------------------------|---------------------------------------|-----------------------------------------------------|---------------------------------------|---------------------------------------|---------------------------------------|
|                                    |                          | На начало года                        |                                       | поступило (с учетом пересмотра фактической стоимости) |                                       | списано (с учетом пересмотра фактической стоимости) |                                       | На конец периода                      |                                       |
|                                    |                          | фактическая (переоцененная) стоимость | накопленные амортизация и обесценение | фактическая (переоцененная) стоимость                 | накопленные амортизация и обесценение | фактическая (переоцененная) стоимость               | накопленные амортизация и обесценение | фактическая (переоцененная) стоимость | накопленные амортизация и обесценение |
| Права пользования активами - всего | За январь - июль 2025 г. | -                                     | -                                     | -                                                     | -                                     | -                                                   | -                                     | -                                     | -                                     |
|                                    | За январь - июль 2024 г. | -                                     | -                                     | -                                                     | -                                     | -                                                   | -                                     | -                                     | -                                     |
| в том числе:<br>Земельные участки  | За январь - июль 2025 г. | -                                     | -                                     | -                                                     | -                                     | -                                                   | -                                     | -                                     | -                                     |
|                                    | За январь - июль 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 | -                  | -                     | -                     |

|                                      |   |   |   |
|--------------------------------------|---|---|---|
| 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 по 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. | 15 089              | -                       | 90      | -                   | -       | -                                           | 15 179              | -                       |
|                                                                                            | За январь - июнь 2024 г. | -                   | -                       | 10 773  | -                   | -       | (67)                                        | 10 706              | -                       |
| 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. | -                   | -                       | -       | -                   | -       | -                                           | -                   | -                       |

| 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. | -                   | -                       | -       | -                   | -       | -                                                      | -                   | -                       |

[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           | слисано                  |                           | 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. | 1 000 000                | -                         | 1 000 000           | -                        | -                         | -                                                                    | -                                                  | -                    | 2 000 000                | -                         |
| в том числе:                              | За январь - июнь 2025 г. | -                        | -                         | -                   | -                        | -                         | -                                                                    | -                                                  | -                    | -                        | -                         |
|                                           | За январь - июнь 2024 г. | 1 000 000                | -                         | 1 000 000           | -                        | -                         | -                                                                    | -                                                  | -                    | 2 000 000                | -                         |
| Краткосрочные финансовые вложения - всего | За январь - июнь 2025 г. | 2 000 000                | -                         | -                   | -                        | -                         | -                                                                    | -                                                  | -                    | 2 000 000                | -                         |
|                                           | За январь - июнь 2024 г. | 777                      | -                         | -                   | (777)                    | -                         | -                                                                    | -                                                  | -                    | -                        | -                         |
| в том числе:                              | За январь - июнь 2025 г. | 2 000 000                | -                         | -                   | -                        | -                         | -                                                                    | -                                                  | -                    | 2 000 000                | -                         |
|                                           | За январь - июнь 2024 г. | -                        | -                         | -                   | -                        | -                         | -                                                                    | -                                                  | -                    | -                        | -                         |
| Вексель                                   | За январь - июнь 2025 г. | -                        | -                         | -                   | -                        | -                         | -                                                                    | -                                                  | -                    | -                        | -                         |
|                                           | За январь - июнь 2024 г. | 777                      | -                         | -                   | (777)                    | -                         | -                                                                    | -                                                  | -                    | -                        | -                         |
| Итого                                     | За январь - июнь 2025 г. | 2 000 000                | -                         | -                   | -                        | -                         | -                                                                    | -                                                  | -                    | 2 000 000                | -                         |
|                                           | За январь - июнь 2024 г. | 1 000 777                | -                         | -                   | -                        | -                         | -                                                                    | -                                                  | -                    | 1 000 777                | -                         |

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 |
| Запасы - всего                                                    | За январь - июнь 2025 г. | 30 018 616                | -                      | 5 314 347           | (43 979)                  | -                      | -                      | X                         | -                      |
|                                                                   | За январь - июнь 2024 г. | 17 265 392                | -                      | 4 707 035           | (36 928)                  | -                      | -                      | X                         | -                      |
| в том числе:                                                      |                          |                           |                        |                     |                           |                        |                        |                           |                        |
| Сырье и материалы                                                 | За январь - июнь 2025 г. | 3 439                     | -                      | 4 482               | (3 577)                   | -                      | -                      | -                         | -                      |
|                                                                   | За январь - июнь 2024 г. | -                         | -                      | 4 582               | (3 449)                   | -                      | -                      | -                         | -                      |
| Незавершенное строительство Многофункционального жилого комплекса | За январь - июнь 2025 г. | 29 866 171                | -                      | 5 369 865           | -                         | -                      | -                      | -                         | -                      |
|                                                                   | За январь - июнь 2024 г. | 17 008 665                | -                      | 4 702 453           | -                         | -                      | -                      | -                         | -                      |
| Расходы будущих периодов                                          | За январь - июнь 2025 г. | 624                       | -                      | -                   | (99)                      | -                      | -                      | -                         | -                      |
|                                                                   | За январь - июнь 2024 г. | 827                       | -                      | -                   | (101)                     | -                      | -                      | -                         | -                      |
| Право пользования активом                                         | За январь - июнь 2025 г. | 228 382                   | -                      | -                   | (40 303)                  | -                      | -                      | -                         | -                      |
|                                                                   | За январь - июнь 2024 г. | 255 900                   | -                      | -                   | (33 378)                  | -                      | -                      | -                         | -                      |

6.2. Запасы, в отношении которых имеются ограничения имущественных прав

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

## 7. Дебиторская задолженность

### 7.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

| Наименование показателя                                                              | Период                   | На начало года       |                               | резерв по сомнительным долгам | Изменения за период (за минусом дебиторской задолженности, поступившей и погашенной (списанной) в одном отчетном периоде) |                                    |             |            |                        | переклассифицировано | по условиям договора | резерв по сомнительным долгам |
|--------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|----------------------|-------------------------------|-------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------|-------------|------------|------------------------|----------------------|----------------------|-------------------------------|
|                                                                                      |                          | по условиям договора | резерв по сомнительным долгам |                               | поступило                                                                                                                 |                                    | списано     |            |                        |                      |                      |                               |
|                                                                                      |                          |                      |                               |                               | 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. | 4 555 000            | -                             | -                             | -                                                                                                                         | -                                  | (964 470)   | -          | -                      | -                    | 3 590 530            | -                             |
| в том числе:<br>Авансы по строительным работам капитального характера (долгосрочные) | За январь - июнь 2025 г. | -                    | -                             | -                             | -                                                                                                                         | -                                  | -           | -          | -                      | -                    | -                    | -                             |
|                                                                                      | За январь - июнь 2024 г. | 4 555 000            | -                             | -                             | -                                                                                                                         | -                                  | (964 470)   | -          | -                      | -                    | 3 590 530            | -                             |
| Краткосрочная дебиторская задолженность - всего                                      | За январь - июнь 2025 г. | 2 826 896            | -                             | -                             | 274 988                                                                                                                   | -                                  | (1 598 059) | -          | -                      | -                    | 1 503 825            | -                             |
|                                                                                      | За январь - июнь 2024 г. | 322 632              | -                             | -                             | 188 230                                                                                                                   | -                                  | (100 512)   | -          | -                      | -                    | 410 349              | -                             |
| в том числе:<br>Расчеты с покупателями и заказчиками                                 | За январь - июнь 2025 г. | -                    | -                             | -                             | -                                                                                                                         | -                                  | -           | -          | -                      | -                    | -                    | -                             |
|                                                                                      | За январь - июнь 2024 г. | 30                   | -                             | -                             | -                                                                                                                         | -                                  | (30)        | -          | -                      | -                    | -                    | -                             |
| Расчеты с поставщиками и подрядчиками                                                | За январь - июнь 2025 г. | 7 262                | -                             | -                             | -                                                                                                                         | -                                  | (6 802)     | -          | -                      | -                    | 460                  | -                             |
|                                                                                      | За январь - июнь 2024 г. | 12 470               | -                             | -                             | 603                                                                                                                       | -                                  | -           | -          | -                      | -                    | 13 073               | -                             |
| Расчеты с прочими дебиторами и кредиторами                                           | За январь - июнь 2025 г. | 228 961              | -                             | -                             | 192 865                                                                                                                   | -                                  | -           | -          | -                      | -                    | 421 826              | -                             |
|                                                                                      | За январь - июнь 2024 г. | 12 675               | -                             | -                             | 91 658                                                                                                                    | -                                  | -           | -          | -                      | -                    | 104 333              | -                             |
| Расчеты по агентским договорам                                                       | За январь - июнь 2025 г. | 236 056              | -                             | -                             | 27 351                                                                                                                    | -                                  | -           | -          | -                      | -                    | 263 407              | -                             |
|                                                                                      | За январь - июнь 2024 г. | 133 910              | -                             | -                             | 95 969                                                                                                                    | -                                  | -           | -          | -                      | -                    | 229 879              | -                             |

|                                                                       |                          |           |   |         |             |   |   |   |           |   |
|-----------------------------------------------------------------------|--------------------------|-----------|---|---------|-------------|---|---|---|-----------|---|
| Авансы по строительным работам капитального характера (краткосрочные) | За январь - июнь 2025 г. | 2 259 220 | - | -       | (1 591 257) | - | - | - | 667 963   | - |
|                                                                       | За январь - июнь 2024 г. | 33 074    | - | -       | (6 230)     | - | - | - | 26 844    | - |
| Расчеты по налогам и сборам                                           | За январь - июнь 2025 г. | 95 397    | - | 54 772  | -           | - | - | - | 150 169   | - |
|                                                                       | За январь - июнь 2024 г. | 130 473   | - | -       | (94 252)    | - | - | - | 36 221    | - |
| Итого                                                                 | За январь - июнь 2025 г. | 2 826 896 | - | 274 988 | (1 598 059) | - | - | X | 1 503 825 | - |
|                                                                       | За январь - июнь 2024 г. | 4 877 632 | - | 188 230 | (1 064 982) | - | - | X | 4 000 879 | - |

## 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<br>(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. | 8 941 341      | -                                                                                                  | -                                  | (81 757)  | -         | (2 481 732)          | 6 377 852  |                  |
|                                                          | За январь - июнь 2024 г. | 52 265 871     | 11 282 810                                                                                         | 418 386                            | (147 643) | -         | -                    | 63 819 424 |                  |
| в том числе:                                             |                          |                |                                                                                                    |                                    |           |           |                      |            |                  |
| Долгосрочные кредиты                                     | За январь - июнь 2025 г. | 7 886 545      | -                                                                                                  | -                                  | -         | -         | (1 814 083)          | 6 072 462  |                  |
|                                                          | За январь - июнь 2024 г. | 24 678 600     | 5 056 300                                                                                          | 418 386                            | -         | -         | -                    | 30 153 286 |                  |
| Задолженность перед участниками долевого строительства   | За январь - июнь 2025 г. | -              | -                                                                                                  | -                                  | -         | -         | -                    | -          |                  |
|                                                          | За январь - июнь 2024 г. | 26 391 261     | 6 085 453                                                                                          | -                                  | -         | -         | -                    | 32 476 714 |                  |
| Рассрочка по аренде земельного участка                   | За январь - июнь 2025 г. | -              | -                                                                                                  | -                                  | -         | -         | -                    | -          |                  |
|                                                          | За январь - июнь 2024 г. | 440 953        | -                                                                                                  | -                                  | (125 986) | -         | -                    | 314 967    |                  |
| Гарантийные удержания по договорам строительного подряда | За январь - июнь 2025 г. | 673 075        | -                                                                                                  | -                                  | -         | -         | (667 649)            | 5 426      |                  |
|                                                          | За январь - июнь 2024 г. | 321 010        | 141 057                                                                                            | -                                  | -         | -         | -                    | 462 067    |                  |
| Арендные обязательства                                   | За январь - июнь 2025 г. | 381 721        | -                                                                                                  | -                                  | (81 757)  | -         | -                    | 299 964    |                  |
|                                                          | За январь - июнь 2024 г. | 434 047        | -                                                                                                  | -                                  | (21 657)  | -         | -                    | 412 390    |                  |



|                                                              |                                |            |           |   |          |   |           |            |
|--------------------------------------------------------------|--------------------------------|------------|-----------|---|----------|---|-----------|------------|
| Краткосрочные обязательства -<br>всего                       | За январь -<br>июнь 2025<br>г. | 66 913 621 | 6 577 640 | - | (59 697) | - | 2 481 732 | 75 913 296 |
|                                                              | За январь -<br>июнь 2024<br>г. | 347 866    | 408 406   | - | (5 380)  | - | -         | 750 891    |
| в том числе:<br>Долгосрочные кредиты                         | За январь -<br>июнь 2025<br>г. | 27 961 385 | 2 104 955 | - | -        | - | 1 814 083 | 31 880 423 |
|                                                              | За январь -<br>июнь 2024<br>г. | -          | -         | - | -        | - | -         | -          |
| Проценты по долгосрочным<br>кредитам                         | За январь -<br>июнь 2025<br>г. | 1 808 950  | 724 946   | - | -        | - | -         | 2 533 896  |
|                                                              | За январь -<br>июнь 2024<br>г. | -          | -         | - | -        | - | -         | -          |
| Расчеты с поставщиками и<br>подрядчиками                     | За январь -<br>июнь 2025<br>г. | 30 898     | 84 601    | - | -        | - | 667 649   | 783 148    |
|                                                              | За январь -<br>июнь 2024<br>г. | 46 695     | 338 719   | - | -        | - | -         | 385 414    |
| Расчеты по аренде земельного<br>участка                      | За январь -<br>июнь 2025<br>г. | 440 953    | -         | - | (58 977) | - | -         | 381 976    |
|                                                              | За январь -<br>июнь 2024<br>г. | 251 973    | 69 687    | - | -        | - | -         | 321 660    |
| Расчеты по агентским<br>договорам                            | За январь -<br>июнь 2025<br>г. | 21 185     | 9 130     | - | -        | - | -         | 30 315     |
|                                                              | За январь -<br>июнь 2024<br>г. | 48 896     | -         | - | (5 264)  | - | -         | 43 632     |
| Расчеты по налогам и сборам                                  | За январь -<br>июнь 2025<br>г. | 768        | -         | - | (720)    | - | -         | 48         |
|                                                              | За январь -<br>июнь 2024<br>г. | 301        | -         | - | (116)    | - | -         | 185        |
| Задолженность перед<br>участниками долевого<br>строительства | За январь -<br>июнь 2025<br>г. | 36 524 402 | 3 632 189 | - | -        | - | -         | 40 156 591 |
|                                                              | За январь -<br>июнь 2024<br>г. | -          | -         | - | -        | - | -         | -          |
| Арендные обязательства                                       | За январь -<br>июнь 2025<br>г. | 125 080    | 21 819    | - | -        | - | -         | 146 899    |
|                                                              | За январь -<br>июнь 2024<br>г. | -          | -         | - | -        | - | -         | -          |

|       |                                |  |  |  |  |  |  |   |  |
|-------|--------------------------------|--|--|--|--|--|--|---|--|
| Итого | За январь -<br>июнь 2025<br>г. |  |  |  |  |  |  | X |  |
|       | За январь -<br>июнь 2024<br>г. |  |  |  |  |  |  | X |  |

### 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.  | 587            | 162                 | 129      | -                    | 619              |
|                                 | За январь - июнь 2024 г.  | 668            | 155                 | 155      | -                    | 668              |
| в том числе:                    |                           |                |                     |          |                      |                  |
|                                 | Резерв ежегодных отпусков | 587            | 162                 | 129      | -                    | 619              |
|                                 | За январь - июнь 2025 г.  | 668            | 155                 | 155      | -                    | 668              |

9. Обеспечения обязательств

| Наименование показателя   | На 30 июня 2025 г. | На 31 декабря 2024 г. | На 31 декабря 2023 г. |
|---------------------------|--------------------|-----------------------|-----------------------|
| Полученные - всего        | -                  | -                     | -                     |
| в том числе:              |                    |                       |                       |
| Банковские гарантии       | 711 032            | 4 389 122             | 3 795 197             |
| Оплата по эскроу счетам   | 39 205 998         | 36 048 572            | 24 667 566            |
| Выданные - всего          | -                  | -                     | -                     |
| в том числе:              |                    |                       |                       |
| Залог по договору ипотеки | 1 390 000          | 1 390 000             | 1 390 000             |

10. Расходы по обычным видам деятельности

| Наименование показателя                                                                             | За январь - июнь 2025<br>г. | За январь - июнь 2024<br>г. |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| Материальные затраты                                                                                | 3 577                       | 3 449                       |
| Затраты на оплату труда                                                                             | -                           | -                           |
| Отчисления на социальные нужды                                                                      | -                           | -                           |
| Амортизация                                                                                         | 786                         | 3 624                       |
| Прочие затраты                                                                                      | 128 699                     | 410 889                     |
| Итого по элементам                                                                                  | 133 061                     | 417 961                     |
| Изменение остатков (прирост [-], уменьшение [+]):<br>незавершенного производства, готовой продукции | -                           | -                           |
| Итого расходы по обычным видам деятельности                                                         | 133 061                     | 417 961                     |

11. Государственная помощь

11.1. Бюджетные средства

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

11.2. Бюджетные кредиты

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