

Бухгалтерская отчетность
за январь - март 2025 г.

Общество с ограниченной ответственностью	по ОКПО	01439991
Организация: "Специализированный застройщик "Латириус"	ИНН	7714380537
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 125167, Москва г, 8 Марта 4-Я ул, дом 6А, ПОМ. / КОМ. XVII / 2		

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ☒ ДА ☐ НЕТ

Наименование аудиторской организации, проводившей обязательный аудит

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

Бухгалтерская отчетность подлежит утверждению ☐ ДА ☒ НЕТ

Наименование органа, утверждающего бухгалтерскую отчетность

Бухгалтерский баланс
на 31 марта 2025 г.

Общество с ограниченной ответственностью	Форма по ОКУД	Коды		
Организация: "Специализированный застройщик "Латириус"	Отчетная дата	0710001		
Единица измерения тыс. руб.	(число, месяц, год)	31	03	2025
	по ОКПО	01439991		
	по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 марта 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
	АКТИВ				
	I. Внеоборотные активы				
	Гудвил	1105	-	-	-
	Нематериальные активы	1110	583	679	1 185
	в том числе:				
	Нематериальные активы в организации		583	679	1 185
	Приобретение нематериальных активов		-	-	-
	Выполнение научно-исследовательских, опытно-конструкторских и технологических работ		-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	11 329	15 186	38 677
	в том числе:				
	Основные средства, пригодные к использованию		11 155	15 186	38 677
	Оборудование к установке		-	-	-
	Незавершенное строительство		-	-	-
	Расходы будущих периодов		-	-	-
	Права пользования активами		-	-	-
	Капитализированная стоимость ремонта основных средств		-	-	-
	Незавершенные ремонты основных средств		-	-	-
	Иные незавершенные капитальные вложения		174	-	-

	Инвестиционная недвижимость	1160	273 225	275 612	285 162
	в том числе:				
	Инвестиционная недвижимость		273 225	275 612	285 162
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	в том числе:				
	Паи и акции		-	-	-
	Долговые ценные бумаги		-	-	-
	Предоставленные займы		-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	43 082	43 063	39 111
	Прочие внеоборотные активы	1190	530	1 059	3 249
	в том числе:				
	Биологические активы		-	-	-
	Расходы будущих периодов		-	-	-
	Материальные ценности в организации		530	1 059	3 249
	Итого по разделу I	1100	328 749	335 599	367 384
	II. Оборотные активы				
	Запасы	1210	8 217 427	7 612 768	5 427 140
	в том числе:				
	Сырье и материалы		-	-	-
	Готовая продукция		79 914	94 645	248 804
	Товары		-	-	-
	Товары отгруженные		-	-	-
	Незавершенное производство		12 156	14 517	28 683
	Расходы будущих периодов		-	-	-
	Затраты на строительство недвижимого имущества, подлежащего реализации		8 125 357	7 503 606	5 149 653
	Долгосрочные активы к продаже	1215	-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	125 043	121 579	81 474
	в том числе:				
	НДС по приобретенным ОС		-	-	-
	НДС по приобретенным НМА		-	-	-
	НДС по приобретенным МПЗ		-	-	-
	НДС по приобретенным услугам		1	3 359	-
	НДС, уплаченный при ввозе товаров на территорию РФ		-	-	-
	НДС по товарам, реализованным по ставке 0% (экспорт)		-	-	-
	НДС при строительстве ОС		-	-	-
	НДС по уменьшению стоимости реализации		-	-	-
	НДС, уплачиваемый при импорте из Таможенного союза		-	-	-
	НДС по строительству инвестиционных объектов (подлежащий распределению по облагаемым и необлагаемым видам деятельности)		125 042	118 220	-
	НДС, начисленный по отгрузке	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	1 662 443	1 054 844	2 025 618
	в том числе:				
	Расчеты с покупателями и заказчиками		2 475	2 249	9 377
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками		5 613	6 668	16 685
	Расчеты по налогам и сборам		-	-	33 934
	Расчеты по НДС, не отраженные на ЕНС		-	-	-
	Сальдо по ЕНС		-	-	-
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению		-	-	-
	Расчеты с персоналом по оплате труда		-	-	-
	Расчеты с подотчетными лицами		-	-	-
	Расчеты с персоналом по прочим операциям		-	-	-
	Расчеты по вкладам в уставный (складочный) капитал		-	-	-

	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами		103 027	97 283	322 385
	Расходы будущих периодов		-	-	-
	Выполненные этапы по незавершенным работам		-	-	-
	Расчеты с факторинговыми компаниями		-	-	-
	Авансы по аренде (лизингу)		-	-	-
	НДС, удержанный налоговым агентом с выданной предоплаты		-	-	-
	Авансы, выданные под строительство		1 551 328	948 644	1 643 238
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	2 700	2 700	2 994 267
	в том числе:				
	Депозитные счета		-	-	-
	Депозитные счета (в валюте)		-	-	-
	Приобретенные права в рамках оказания финансовых услуг		-	-	-
	Предоставленные займы		2 700	2 700	2 994 267
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	373 651	333 294	646 211
	в том числе:				
	Касса		-	-	-
	Расчетные счета		2 898	34 132	611
	Валютные счета		-	-	-
	Счет цифрового рубля		-	-	-
	Аккредитивы		-	-	-
	Аккредитивы (в валюте)		-	-	-
	Прочие специальные счета		-	-	-
	Переводы в пути		-	-	-
	Депозитные счета		370 752	299 162	645 600
	Прочие оборотные активы	1260	20	19	49
	в том числе:				
	Акцизы по оплаченным ценностям		-	-	-
	НДС по экспорту (возмещение)		-	-	-
	Расходы будущих периодов		20	19	49
	Недостачи и потери от порчи ценностей		-	-	-
	Итого по разделу II	1200	10 381 283	9 125 205	11 174 760
	БАЛАНС	1600	10 710 032	9 460 804	11 542 144

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 марта 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
	ПАССИВ				
	III. Капитал				
	Уставный капитал	1310	404 783	404 783	404 783
	Собственные акции, принадлежащие обществу, задолженность акционеров по оплате акций	1320	-	-	-
	Накопленная дооценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	в том числе:				
	Переоценка основных средств		-	-	-
	Переоценка НМА		-	-	-
	Переоценка прочих внеоборотных активов		-	-	-
	Добавочный капитал (без накопленной дооценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	в том числе:				
	Резервы, образованные в соответствии с законодательством		-	-	-
	Резервы, образованные в соответствии с учредительными документами		-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	170 594	164 451	3 675 571
	Итого по разделу III	1300	575 378	569 234	4 080 354
	IV. Долгосрочные обязательства				
	Заемные средства	1410	-	-	7 016 052
	в том числе:				
	Долгосрочные кредиты		-	-	6 749 029
	Долгосрочные займы		-	-	-
	Долгосрочные кредиты (в валюте)		-	-	-
	Долгосрочные займы (в валюте)		-	-	-
	Проценты по долгосрочным кредитам		-	-	267 023
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие долгосрочные обязательства	1450	69 105	51 366	243 187
	в том числе:				
	Долгосрочные обязательства по аренде (лизингу)		-	-	-
	Безвозмездные поступления		-	-	-
	Расчеты по возмещению материального ущерба		-	-	-
	Кредиторская задолженность долгосрочная		69 105	51 366	243 187
	Итого по разделу IV	1400	69 105	51 366	7 259 239
	V. Краткосрочные обязательства				
	Заемные средства	1510	9 985 518	8 742 473	-
	в том числе:				
	Краткосрочные кредиты		-	-	-
	Краткосрочные займы		-	-	-
	Краткосрочные кредиты (в валюте)		-	-	-
	Краткосрочные займы (в валюте)		-	-	-
	Проценты по займам и кредитам		542 994	478 563	-
	Долгосрочные кредиты		9 442 524	8 263 910	-
	Кредиторская задолженность	1520	79 689	97 431	202 029
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками		37 702	52 089	174 816
	Расчеты с покупателями и заказчиками		3 601	1 450	1 450
	Расчеты по налогам и сборам		10 452	16 418	-
	Расчеты по НДС, не отраженные на ЕНС		-	-	-

	Сальдо по ЕНС		-	-	-
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению		-	-	-
	Расчеты с персоналом по оплате труда		48	-	-
	Расчеты с подотчетными лицами		-	-	-
	Расчеты с персоналом по прочим операциям		-	-	-
	Задолженность участникам (учредителям) по выплате доходов		-	-	-
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами		27 885	27 474	25 764
	Доходы, полученные в счет будущих периодов		-	-	-
	Целевое финансирование		-	-	-
	Обязательство по аренде	1520	-	-	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	342	299	522
	Прочие краткосрочные обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	10 065 549	8 840 203	202 552
	БАЛАНС	1700	10 710 032	9 460 804	11 542 145

Генеральный директор
(наименование должности)

(подпись)

Кочнов Сергей Анатольевич
(расшифровка подписи)

22 апреля 2025 г.



2/-

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

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

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

по ОКПО
по ОКЕИ

Коды		
0710002		
31	03	2025
01439991		
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За январь - март 2025 г.	За январь - март 2024 г.
	Выручка	2110	63 460	143 974
	в том числе:			
	Айс-Фили (М., Багратионовский пр., 5). Подземный паркинг_1 очередь		61 014	76 049
	Айс-Фили (М., Багратионовский пр., 5). Эксплуатация		2 445	2 152
	Айс-Фили (М., Багратионовский пр., 5). Корпус №3		-	65 773
	Себестоимость продаж	2120	(19 216)	(55 512)
	в том числе:			
	Айс-Фили (М., Багратионовский пр., 5). Подземный паркинг_1 очередь		(14 789)	(19 720)
	Айс-Фили (М., Багратионовский пр., 5). Эксплуатация		(4 427)	(9 362)
	Айс-Фили (М., Багратионовский пр., 5). Корпус №3		-	(26 430)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	44 244	88 462
	Коммерческие расходы	2210	(17 381)	(40 165)
	Управленческие расходы	2220	(8 143)	(10 526)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	18 720	37 771
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	16 193	54 732
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	-	2 849
	в том числе:			
	Операции с инструментами финансового рынка		-	-
	Сдача имущества в аренду или субаренду		-	-
	Реализация и ликвидация внеоборотных активов		-	-
	Реализация иного имущества, прав требования, прочих работ и услуг		-	-
	Результаты инвентаризации		-	-
	Иная операционная деятельность		-	2 849
	Курсовые разницы		-	-
	Прочие расходы	2350	(23 699)	(49 199)
	в том числе:			
	Операции с инструментами финансового рынка		-	-
	Сдача имущества в аренду или субаренду		-	-
	Реализация и ликвидация внеоборотных активов		-	-
	Расходы от снижения стоимости активов		-	-
	Отчисления в оценочные резервы		-	-
	Реализация иного имущества, прав требования, прочих работ и услуг		-	-
	Результаты инвентаризации		-	-
	Иная операционная деятельность		(23 699)	(49 199)
	Курсовые разницы		-	-
	Прибыль (убыток) от продолжающейся деятельности до налогообложения	2300	11 214	46 153
	Налог на прибыль организаций	2410	(5 071)	(9 507)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль организаций	2411	(5 090)	(9 168)
	отложенный налог на прибыль организаций	2412	19	(340)

	Прибыль (убыток) от прекращаемой деятельности (за вычетом относящегося к ней налога на прибыль организаций)	2420	-	-
	в том числе:			
	Прибыль (убыток) от прекращаемой деятельности		-	-
	Налог на прибыль, относящийся к прекращаемой деятельности		-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	6 143	36 646

Пояснения	Наименование показателя	Код	За январь - март 2025 г.	За январь - март 2024 г.
	Результат переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток)	2510	-	-
	в том числе:			
	Прирост стоимости основных средств		-	-
	Прирост стоимости нематериальных активов		-	-
	Результат прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток)	2520	-	-
	Налог на прибыль организаций, относящийся к результатам переоценки внеоборотных активов и прочих операций, не включаемых в чистую прибыль (убыток)	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат	2500	6 143	36 646
	Базовая прибыль (убыток) на акцию, руб. коп.	2900		
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию, руб. коп.	2910		

Генеральный директор
(наименование должности)



Кочнов Сергей Анатольевич
(расшифровка подписи)

22 апреля 2025 г.

Handwritten mark or signature.

Отчет об изменениях капитала
за январь - март 2025 г.

Коды		
0710004		
31	03	2025
01439991		
384		

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

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

Пояснения	Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, принадлежащие обществу, задолженность акционеров по оплате акций	Накопленная переоценка внеоборотных активов	Добавочный капитал (без накопленной дооценки)	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
	На 31 декабря 2023 г.	3100	404 783	-	-	-	-	3 675 571	4 080 354
	Корректировка в связи с:								
	изменением учетной политики	3110	-	-	-	-	-	-	-
	исправлением ошибок	3120	-	-	-	-	-	-	-
	На 31 декабря 2023 г. после корректировки	3130	404 783	-	-	-	-	3 675 571	4 080 354

Пояснения	Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, принадлежащие обществу, задолженность акционеров по оплате акций	Накопленная дооценка внеоборотных активов	Добавочный капитал (без накопленной дооценки)	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
	За январь - март 2024 г.								
	Чистая прибыль (убыток)	3211	-	-	-	-	-	36 645	36 645
	Переоценка внеоборотных активов	3212	-	-	-	-	-	-	-
	Дивиденды	3227	-	-	-	-	-	-	-
	Иные изменения за счет операций с собственниками (за исключением дивидендов) - всего	3230	-	-	-	-	-	-	-
	Реорганизация юридического лица								
	Иные изменения - всего	3216	-	-	-	-	-	-	-
		3240	-	-	-	-	-	-	-
	На 31 марта 2024 г.	3250	404 783	-	-	-	-	3 712 215	4 116 998
	На 31 декабря 2024 г.	3200	404 783	-	-	-	-	164 451	569 234
	Корректировка в связи с:								
	изменением учетной политики	3210	-	-	-	-	-	-	-
	исправлением ошибок	3220	-	-	-	-	-	-	-
	На 31 декабря 2024 г. после корректировки	3230	404 783	-	-	-	-	164 451	569 234

Пояснения	Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, принадлежащие обществу, задолженность акционеров по оплате акций	Накопленная дооценка внеоборотных активов	Добавочный капитал (без накопленной дооценки)	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
	За январь - март 2025 г.								
	Чистая прибыль (убыток)	3311	-	-	-	-	-	6 143	6 143
	Переоценка внеоборотных активов	3312	-	-	-	-	-	-	-
	Дивиденды	3327	-	-	-	-	-	-	-
	Иные изменения за счет операций с собственниками (за исключением дивидендов) - всего	3330	-	-	-	-	-	-	-
	Реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-	-
	Иные изменения - всего	3340	-	-	-	-	-	-	-
	На 31 марта 2025 г.	3300	404 783	-	-	-	-	170 594	575 377

Генеральный директор

(наименование должности)

Кочнов Сергей Анатольевич

(расшифровка подписи)

22 апреля 2025 г.



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

Коды		
0710005		
31	03	2025
01439991		
384		

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

по ОКПО
по ОКЕИ

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

Пояснения	Наименование показателя	Код	За январь - март 2025 г.	За январь - март 2024 г.
	Денежные потоки от текущих операций			
	Поступления - всего	4110	18 315	28 464
	в том числе:			
	от продажи продукции, товаров, выполнения работ, оказания услуг	4111	-	-
	арендных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	2 772	2 134
	от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
	процентов по дебиторской задолженности покупателей	4114	-	-
	прочие поступления	4119	15 543	26 330
	Платежи - всего	4120	(323 544)	(260 285)
	в том числе:			
	поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, выполненные работы, оказанные услуги	4121	(23 352)	(47 031)
	в связи с оплатой труда работников	4122	(481)	(1 205)
	процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
	налога на прибыль организаций	4124	(5 786)	(1 259)
	прочие платежи	4129	(293 925)	(210 790)
	Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(305 229)	(231 821)

Пояснения	Наименование показателя	Код	За январь - март 2025 г.	За январь - март 2024 г.
	Денежные потоки от инвестиционных операций			
	Поступления - всего	4210	63 365	142 034
	в том числе:			
	от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
	от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
	от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	-	-
	дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
	прочие поступления	4219	63 365	142 034
	Платежи - всего	4220	(967 983)	(142 055)
	в том числе:			
	в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(962 983)	(142 055)
	в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	-
	в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	-	-
	процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	(5 000)	-
	прочие платежи	4229	-	-
	Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(904 618)	(21)
	Денежные потоки от финансовых операций			
	Поступления - всего	4310	1 178 614	233 529
	в том числе:			
	получение кредитов и займов	4311	1 178 614	233 529
	денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
	от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
	от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг	4314	-	-
	прочие поступления	4319	-	-

Пояснения	Наименование показателя	Код	За январь - март 2025 г.	За январь - март 2024 г.
	Платежи - всего	4320	-	-
	в том числе: собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	-	-
	на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников)	4322	-	-
	в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	-	-
	прочие платежи	4329	-	-
	Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	1 178 614	233 529
	Сальдо денежных потоков за период	4400	(31 233)	1 687
	Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало периода	4450	34 132	611
	Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец периода	4500	2 899	2 298
	Величина влияния изменения курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Генеральный директор

(наименование должности)

Коннов Сергей Анатольевич

(расшифровка подписи)

22 апреля 2025 г.



**Отчет о целевом использовании средств
за январь - март 2025 г.**

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

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

по ОКПО
 по ОКЕИ

Коды		
0710003		
31	03	2025
01439991		
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За январь - март 2025 г.	За январь - март 2024 г.
	Остаток средств на начало периода	6100	-	-
	Поступило средств			
	Вступительные взносы	6210	-	-
	Членские взносы	6215	-	-
	Целевые взносы	6220	-	-
	Добровольные имущественные взносы и пожертвования	6230	-	-
	Прибыль от приносящей доход деятельности	6240	-	-
	Прочие	6250	-	-
	Поступило средств - всего	6200	-	-
	Использовано (израсходовано) средств			
	Расходы на целевые мероприятия	6310	-	-
	в том числе:			
	социальная и благотворительная помощь	6311	-	-
	проведение конференций, совещаний, семинаров	6312	-	-
	прочие	6313	-	-

Пояснения	Наименование показателя	Код	За январь - март 2025 г.	За январь - март 2024 г.
	Расходы на содержание аппарата управления	6320	-	-
	в том числе:			
	расходы, связанные с оплатой труда (включая начисления)	6321	-	-
	выплаты, не связанные с оплатой труда	6322	-	-
	расходы на служебные командировки и деловые поездки	6323	-	-
	содержание помещений, зданий, автомобильного транспорта и иного имущества (кроме ремонта)	6324	-	-
	ремонт основных средств и иного имущества	6325	-	-
	прочие	6326	-	-
	Приобретение основных средств, инвентаря и иного имущества	6330	-	-
	Прочие	6350	-	-
	Использовано (израсходовано) средств - всего	6300	-	-
	Остаток средств на конец периода	6400	-	-

Генеральный директор
(наименование должности)

Кочнов Сергей Анатольевич
(подпись) (расшифровка подписи)

22 апреля 2025 г.

