

Бухгалтерская отчетность за январь - март 2025 г.

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

по ОКПО
ИНН
по ОКОПФ
по ОКФС

05473217
7730219101
12300
16

Адрес в пределах места нахождения

121248, Город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Дорогомилово, пр-кт Кутузовский, д. 12, стр. 5

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ☒ ДА ☐ НЕТ

Наименование аудиторской организации, проводившей обязательный аудит
ООО "АУДИТ И КОНСАЛТИНГ"

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации

ИНН
ОГРН

7702630260
1077746041559

Бухгалтерская отчетность подлежит утверждению ☐ ДА ☐ НЕТ

Наименование органа, утверждающего бухгалтерскую отчетность

Бухгалтерский баланс на 31 марта 2025 г.

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

Коды		
0710001		
31	03	2025
05473217		
384		

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

по ОКПО
по ОКЕИ

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	3 014	-	-
	в том числе:				
	Приобретение нематериальных активов		3 014	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	1 649 288	1 484 746	1 508 148
	в том числе:				
	Основные средства, пригодные к использованию		14 976	12 668	36 070
	Земельный участок		1 472 078	1 472 078	1 472 078
	Права пользования активами		162 234	-	-
	Инвестиционная недвижимость	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	28 669 203	28 657 203	-
	в том числе:				
	Предоставленные займы		28 669 203	28 657 203	-
	Отложенные налоговые активы	1180	305 973	170 837	54 496
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	30 627 478	30 312 786	1 562 644
	II. Оборотные активы				
	Запасы	1210	2 281 033	2 012 683	1 326 411
	в том числе:				
	Сырье и материалы		5 428	-	-

	Незавершенное производство		2 275 605	2 012 683	1 326 411
	Расходы будущих периодов		-	-	-
	Долгосрочные активы к продаже	1215	-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	204 837	188 491	148 455
	в том числе:				
	НДС по приобретенным МПЗ		37	-	-
	НДС по приобретенным услугам		1 259	1 251	1 251
	НДС по незавершенному строительству		203 541	187 240	147 204
	НДС, начисленный по отгрузке	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	7 797 689	5 917 168	312 500
	в том числе:				
	Расчеты с покупателями и заказчиками		1	-	-
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками		740 684	605 501	311 936
	Расчеты по налогам и сборам		-	-	-
	Расчеты по НДС, не отраженные на ЕНС		564	564	564
	Сальдо по ЕНС		10 993	10 455	-
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению		-	2 113	-
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами		7 044 632	5 297 436	-
	Прочая		814	1 099	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	2 312	3 793	10
	в том числе:				
	Расчетные счета		2 312	3 793	10
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	10 285 870	8 122 135	1 787 376
	БАЛАНС	1600	40 913 348	38 434 921	3 350 020

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	293 150	293 150	293 150
	Собственные акции, принадлежащие обществу, задолженность акционеров по оплате акций	1320	-	-	-
	Накопленная дооценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без накопленной дооценки)	1350	2 880 355	2 880 355	2 879 855
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(649 920)	(569 283)	(265 348)
	Итого по разделу III	1300	2 523 585	2 604 222	2 907 657
	IV. Долгосрочные обязательства				
	Заемные средства	1410	37 387 333	35 181 861	-
	в том числе:				
	Долгосрочные кредиты		30 024 526	29 675 439	-
	Долгосрочные займы		209 783	201 783	-
	Проценты по долгосрочным кредитам		7 153 024	5 304 639	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	153 109	44 530	1 815
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие долгосрочные обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	37 540 442	35 226 391	1 815
	V. Краткосрочные обязательства				
	Заемные средства	1510	-	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	680 509	603 193	440 548
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками		181 908	107 789	5 228
	Расчеты с покупателями и заказчиками		-	-	-
	Расчеты по налогам и сборам		3 751	3 128	15 546
	Расчеты по НДС, не отраженные на ЕНС		-	-	-
	Сальдо по ЕНС		-	-	-
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению		537	19	-
	Расчеты с персоналом по оплате труда		-	-	-
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами		494 313	492 257	419 774
	Обязательство по аренде	1520	167 140	-	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	1 673	1 115	-
	Прочие краткосрочные обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	849 321	604 308	440 548
	БАЛАНС	1700	40 913 348	38 434 921	3 350 020

Генеральный директор
Управляющей организации ООО
"УК Веспер"
(наименование должности)



Надеин Виктор Владимирович
(расшифровка подписи)

30 апреля 2025 г.

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

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

Коды		
0710002		
31	03	2025
05473217		
384		

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

по ОКПО
по ОКЕИ

Пояснения	Наименование показателя	Код	За январь - март 2025 г.	За январь - март 2024 г.
	Выручка	2110	-	-
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(58 741)	(8 594)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(58 741)	(8 594)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	1 745 982	788 498
	Проценты к уплате	2330	(1 788 309)	(780 041)
	Прочие доходы	2340	198	-
	Прочие расходы	2350	(6 324)	(301 454)
	Прибыль (убыток) от продолжающейся деятельности до налогообложения	2300	(107 194)	(301 591)
	Налог на прибыль организаций	2410	26 557	60 185
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль организаций	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль организаций	2412	26 557	60 185
	Прибыль (убыток) от прекращаемой деятельности (за вычетом относящегося к ней налога на прибыль организаций)	2420	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(80 637)	(241 406)

Пояснения	Наименование показателя	Код	За январь - март 2025 г.	За январь - март 2024 г.
	Результат переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток)	2510	-	-
	Результат прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток)	2520	-	-
	Налог на прибыль организаций, относящийся к результатам переоценки внеоборотных активов и прочих операций, не включаемых в чистую прибыль (убыток)	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат	2500	(80 637)	(241 406)
	Базовая прибыль (убыток) на акцию, руб. коп.	2900		
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию, руб. коп.	2910		

Генеральный директор
Управляющей организации ООО
"УК Веспер"
(наименование должности)



Надеин Виктор Владимирович
(расшифровка подписи)

30 апреля 2025 г.