

Бухгалтерская отчетность
за январь - март 2025 г.

Общество с ограниченной ответственностью		
Организация: "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ГРАНЕЛЬ АТЛАНТ"	по ОКПО	35621804
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	5018197893
Организационно-правовая форма Общества с ограниченной ответственностью	по ОКОПФ	12300
Форма собственности Частная собственность	по ОКФС	16
Адрес в пределах места нахождения 125375, Город Москва, вн.тер. г. Муниципальный Округ Тверской, ул Тверская, дом 22, этаж/помещ. 4/1, комната 1		

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		
Организация: "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ГРАНЕЛЬ АТЛАНТ"	Форма по ОКУД	0710001
Единица измерения тыс. руб.	Отчетная дата (число, месяц, год)	31 03 2025
	по ОКПО	35621804
	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	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	-	-	-
	Инвестиционная недвижимость	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	2 290 820	2 301 970	2 347 250
	в том числе:				
	Предоставленные займы		2 290 820	2 301 970	2 347 250
	Отложенные налоговые активы	1180	10 552	8 915	7 435
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	2 301 373	2 310 885	2 354 686
	II. Оборотные активы				
	Запасы	1210	9 312 219	8 775 801	5 582 979
	в том числе:				
	Незавершенное строительство по Ф3-214		8 403 794	7 969 354	5 149 042
	Затраты по услугам застройщика		908 419	806 438	433 936
	Расходы будущих периодов		6	9	1
	Долгосрочные активы к продаже	1215	-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	1 368 528	1 296 121	788 592
	в том числе:				

	НДС по незавершенному строительству ФЗ-214		1 368 528	1 296 121	788 592
	Дебиторская задолженность	1230	675 384	990 792	734 388
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками		525 224	873 640	669 919
	Сальдо по ЕНС		575	396	-
	НДС, удержанный налоговым агентом с выданной предоплаты		179	-	-
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами		72 959	51 909	47 128
	Расчеты по причитающимся дивидендам и другим доходам		76 446	64 847	17 341
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	2 865	1 050	1 295
	в том числе:				
	Расчетные счета		2 865	1 050	1 295
	Прочие оборотные активы	1260	-	144	313
	в том числе:				
			-	144	313
	Итого по разделу II	1200	11 358 996	11 063 908	7 107 567
	БАЛАНС	1600	13 660 369	13 374 793	9 462 252

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 марта 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
	ПАССИВ				
	III. Капитал				
	Уставный капитал	1310	10	10	10
	Собственные акции, принадлежащие обществу, задолженность акционеров по оплате акций	1320	-	-	-
	Накопленная дооценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без накопленной дооценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(1 979 700)	(1 974 851)	(1 978 811)
	Итого по разделу III	1300	(1 979 690)	(1 974 841)	(1 978 801)
	IV. Долгосрочные обязательства				
	Заемные средства	1410	-	-	8 860 371
	в том числе:				
	Долгосрочные кредиты		-	-	8 616 489
	Проценты по долгосрочным кредитам		-	-	241 378
	Долгосрочные займы		-	-	2 500
	Проценты по долгосрочным займам		-	-	5
	Отложенные налоговые обязательства	1420	28	5	4
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие долгосрочные обязательства	1450	194 030	183 648	2 270 573
	в том числе:				
	Гарантийное удержание по СМР		194 030	183 648	-
	Итого по разделу IV	1400	194 058	183 653	11 130 948
	V. Краткосрочные обязательства				
	Заемные средства	1510	13 290 242	12 705 922	-
	в том числе:				
	Краткосрочные кредиты		12 738 175	12 247 484	-
	Проценты по кредитам		549 219	455 658	-
	Краткосрочные займы		2 500	2 500	-
	Проценты по займам		347	280	-
	Кредиторская задолженность	1520	2 152 782	2 458 008	307 199
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками		197 603	506 428	305 010
	Расчеты по налогам и сборам		612	144	312
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению		2 352	1 584	1 877
	Расчеты с персоналом по оплате труда		2 719	-	-
	Прочие расчеты с разными дебиторами и кредиторами		1 949 497	1 949 852	-
	Обязательство по аренде	1520	-	-	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	2 977	2 051	2 906
	Прочие краткосрочные обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	15 446 001	15 165 981	310 105
	БАЛАНС	1700	13 660 369	13 374 793	9 462 252

Генеральный директор ООО УК
ЭФФЕКТИВНЫЕ ИНВЕСТИЦИИ,
единоличный исполнительный
орган

(наименование должности)

Пак Сергей Андреевич

(расшифровка подписи)

24 апреля 2025 г.



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

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

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

по ОКПО
 по ОКЕИ

Коды		
0710002		
31	03	2025
35621804		
384		

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	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	-	-
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	11 599	11 884
	Проценты к уплате	2330	(17 984)	(32 548)
	Прочие доходы	2340	-	1 510
	Прочие расходы	2350	(78)	(68)
	в том числе:			
	Иная операционная деятельность		(75)	(51)
	Прибыль (убыток) от продолжающейся деятельности до налогообложения	2300	(6 463)	(19 222)
	Налог на прибыль организаций	2410	1 615	3 841
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль организаций	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль организаций	2412	1 615	3 841
	Прибыль (убыток) от прекращаемой деятельности (за вычетом относящегося к ней налога на прибыль организаций)	2420	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(4 848)	(15 381)

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	(4 848)	(15 381)
	Базовая прибыль (убыток) на акцию, руб. коп.	2900		
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию, руб. коп.	2910		

Генеральный директор ООО УК
ЭФФЕКТИВНЫЕ ИНВЕСТИЦИИ,
единоличный исполнительный
орган

(наименование должности)

24 апреля 2025 г.



Пак Сергей Андреевич

(расшифровка подписи)

Отчет об изменениях капитала
за январь - март 2025 г.

Коды		
0710004		
31	03	2025
35621804		
384		

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

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

по ОКПО
по ОКЕИ

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	-	-	-	-	(1 978 811)	(1 978 801)
	Корректировка в связи с:								
	изменением учетной политики	3110	-	-	-	-	-	-	-
	исправлением ошибок	3120	-	-	-	-	-	-	-
	На 31 декабря 2023 г. после корректировки	3130	10	-	-	-	-	(1 978 811)	(1 978 801)

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	Неразмещенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
	За январь - март 2024 г.								
	Чистая прибыль (убыток)	3211	-	-	-	-	-	(15 381)	(15 381)
	Переоценка внеоборотных активов	3212	-	-	-	-	-	-	-
	Дивиденды	3227	-	-	-	-	-	-	-
	Иные изменения за счет операций с собственниками (за исключением дивидендов) - всего	3230	-	-	-	-	-	-	-
	Реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-	-
	Иные изменения - всего	3240	-	-	-	-	-	-	-
	На 31 марта 2024 г.	3250	10	-	-	-	-	(1 994 193)	(1 994 183)
	На 31 декабря 2024 г.	3200	10	-	-	-	-	(1 974 851)	(1 974 841)
	Корректировка в связи с:								
	изменением учетной политики	3210	-	-	-	-	-	-	-
	исправлением ошибок	3220	-	-	-	-	-	-	-
	На 31 декабря 2024 г. после корректировки	3230	10	-	-	-	-	(1 974 851)	(1 974 841)

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	-	-	-	-	-	(4 848)	(4 848)
	Переоценка внеоборотных активов	3312	-	-	-	-	-	-	-
	Дивиденды	3327	-	-	-	-	-	-	-
	Иные изменения за счет операций с собственниками (за исключением дивидендов) - всего	3330	-	-	-	-	-	-	-
	Реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-	-
	Иные изменения - всего	3340	-	-	-	-	-	-	-
	На 31 марта 2025 г.	3300	10	-	-	-	-	(1 979 700)	(1 979 690)

Генеральный директор ООО УК

ЭФФЕКТИВНЫЕ

ИНВЕСТИЦИИ, единственный

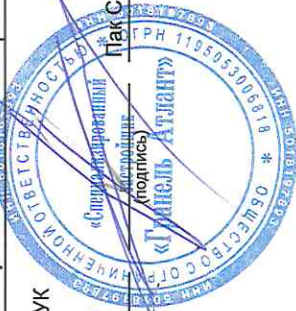
исполнительный орган

(наименование должности)

24 апреля 2025 г.

Пак Сергей Андреевич

(расшифровка подписи)



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

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

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

по ОКПО
 по ОКЕИ

Коды		
0710005		
31	03	2025
35621804		
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За январь - март 2025 г.	За январь - март 2024 г.
	Денежные потоки от текущих операций			
	Поступления - всего	4110	207	180
	в том числе:			
	от продажи продукции, товаров, выполнения работ, оказания услуг	4111	-	-
	арендных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
	от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
	процентов по дебиторской задолженности покупателей	4114	-	-
	прочие поступления	4119	207	180
	Платежи - всего	4120	(500 234)	(196 915)
	в том числе:			
	поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, выполненные работы, оказанные услуги	4121	(456 257)	(153 269)
	в связи с оплатой труда работников	4122	(25 352)	(30 008)
	процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
	налога на прибыль организаций	4124	-	-
	прочие платежи	4129	(18 625)	(13 638)
	Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(500 027)	(196 735)

Пояснения	Наименование показателя	Код	За январь - март 2025 г.	За январь - март 2024 г.
	Денежные потоки от инвестиционных операций			
	Поступления - всего	4210	11 150	37 000
	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	11 150	37 000
	дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
	прочие поступления	4219	-	-
	Платежи - всего	4220	-	-
	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	-	-
	процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
	прочие платежи	4229	-	-
	Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	11 150	37 000
	Денежные потоки от финансовых операций			
	Поступления - всего	4310	490 691	160 197
	в том числе:			
	получение кредитов и займов	4311	490 691	160 197
	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	490 691	160 197
	Сальдо денежных потоков за период	4400	1 814	462
	Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало периода	4450	1 050	1 295
	Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец периода	4500	2 864	1 757
	Величина влияния изменения курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Генеральный директор ООО УК
ЭФФЕКТИВНЫЕ ИНВЕСТИЦИИ,
единоличный исполнительный
орган

(наименование должности)

Пак Сергей Андреевич

(расшифровка подписи)

24 апреля 2025 г.



ПОЯСНЕНИЯ

к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах

Организация: ООО «СЗ «Гранель Атлант»

ИНН: 5018197893

Отчетная дата: 31.03.2025 года

Единица измерения: тыс. руб.

1. Основные виды экономической деятельности

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Гранель Атлант» (именуемое в дальнейшем по тексту Общество) осуществляет свою деятельность по ОКВЭД 71.12.2 Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика.

2. Учетная политика

Промежуточная бухгалтерская (финансовая) отчетность Общества подготовлена в соответствии с федеральными и отраслевыми стандартами на основе учетной политики, утвержденной приказом от «28» декабря 2024 г. года №5.

В промежуточной бухгалтерской отчетности раскрывается только информация об имевших место в промежуточный отчетный период существенных фактах хозяйственной жизни, актуализирующая информацию, раскрытую в годовой бухгалтерской отчетности за год, предшествовавший промежуточному отчетному периоду (пп. а) п. 56 ФСБУ 4/2023).

3. Сезонные и (или) циклические факты хозяйственной жизни

В промежуточном отчетном периоде сезонные и циклические факты хозяйственной жизни в Обществе отсутствовали.

4. Факты хозяйственной жизни, существенно отличающиеся от обычных

В промежуточном отчетном периоде факты хозяйственной жизни, существенно отличающиеся по характеру, величине или периодичности от обычных фактов хозяйственной жизни Общества, отсутствовали.

5. Изменения оценочных значений

В промежуточном отчетном периоде изменения характера и величины оценочных значений, в сравнении с признанными на 31.12.2024 г., отсутствовали.

6. Факты хозяйственной жизни, связанные с выпуском, выкупом или погашением акций и иных ценных бумаг

С.А. Пак