

Бухгалтерская отчетность

за январь - март 2025 г.

Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ГРАНЕЛЬ"	по ОКПО	36104399
Организация: ИНДУСТРИЯ"	ИНН	5018198520
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 123308, Москва г, вн.тер.г. муниципальный округ Хорошево-Мневники, пр-д 1-й Силикатный, д. 13, этаж 2, помещ. 22		

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 "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ГРАНЕЛЬ"	Форма по ОКУД	Коды		
Организация: ИНДУСТРИЯ"	Отчетная дата (число, месяц, год)	31	03	2025
Единица измерения тыс. руб.	по ОКПО	36104399		
	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	43 130	44 125	1 562
	Инвестиционная недвижимость	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	5 936 262	3 936 262	3 936 262
	в том числе:				
	Предоставленные займы		5 936 262	3 936 262	3 936 262
	Отложенные налоговые активы	1180	147 838	148 615	124 239
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	6 127 231	4 129 003	4 062 063
	II. Оборотные активы				
	Запасы	1210	17 764 011	17 112 037	9 802 390
	в том числе:				
	Незавершенное строительство		16 795 290	16 231 050	9 304 362
	Долгосрочные активы к продаже	1215	-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	2 643 217	2 605 237	1 425 066
	Дебиторская задолженность	1230	2 967 510	759 705	1 622 180

	в том числе:				
	Авансы выданные по договорам (услуги)		3 660	3 904	582
	Авансы выданные по договорам (незавершенное строительство)		56 323	417 006	1 593 519
	Расчеты по ДДУ		2 490 811	-	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	38 500	-	-
	в том числе:				
	Депозитные счета		38 500	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	500 209	2 552	61
	в том числе:				
	расчетные счета		500 209	2 552	61
	Прочие оборотные активы	1260	-	1	12
	Итого по разделу II	1200	23 913 447	20 479 532	12 849 710
	БАЛАНС	1600	30 040 677	24 608 535	16 911 773

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	(321 249)	(332 681)	(404 404)
	Итого по разделу III	1300	(321 239)	(332 671)	(404 394)
	IV. Долгосрочные обязательства				
	Заемные средства	1410	13 078	8 370	16 763 891
	Отложенные налоговые обязательства	1420	30 971	29 792	23 158
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие долгосрочные обязательства	1450	368 504	363 922	276 789
	в том числе:				
	кредиторская задолженность		368 504	363 922	276 789
	Итого по разделу IV	1400	412 553	402 085	17 063 838
	V. Краткосрочные обязательства				
	Заемные средства	1510	29 025	24 022 782	-
	Кредиторская задолженность	1520	29 920 264	512 555	251 636
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками		314 241	508 273	88 020
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами		2 278	1 245	163 527
	Расчеты по ДДУ (обязательства по передаче)		29 603 068	-	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	74	3 783	693
	Прочие краткосрочные обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	29 949 363	24 539 121	252 329
	БАЛАНС	1700	30 040 677	24 608 535	16 911 773

Генеральный директор ООО УК
ЭФФЕКТИВНЫЕ ИНВЕСТИЦИИ
единоличный исполнительный
орган

(наименование должности)

Пак Сергей Андреевич

(расшифровка подписи)

25 апреля 2025 г.



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

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

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

по ОКПО

по ОКЕИ

Коды		
0710002		
31	03	2025
36104399		
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	54 568	68 508
	Проценты к уплате	2330	(39 379)	(64 240)
	Прочие доходы	2340	1 243	14
	Прочие расходы	2350	(1 185)	(854)
	Прибыль (убыток) от продолжающейся деятельности до налогообложения	2300	15 247	3 428
	Налог на прибыль организаций	2410	(3 815)	(686)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль организаций	2411	(1 859)	(348)
	отложенный налог на прибыль организаций	2412	(1 956)	(337)
	Прибыль (убыток) от прекращаемой деятельности (за вычетом относящегося к ней налога на прибыль организаций)	2420	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	11 432	2 742

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	11 432	2 742
	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)

25 апреля 2025 г.



(подпись)

Пак Сергей Андреевич

(расшифровка подписи)

Отчет об изменениях капитала
за январь - март 2025 г.

Коды		
0710004		
31	03	2025
36104399		
384		

Форма по ОКУД

Отчетная дата

(число, месяц, год)

Общество с ограниченной ответственностью

"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ГРАНЕЛЬ"

Организация: ИНДУСТРИЯ"

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	-	-	-	-	(404 404)	(404 394)
	Корректировка в связи с:								
	изменением учетной политики	3110	-	-	-	-	-	-	-
	исправлением ошибок	3120	-	-	-	-	-	-	-
	На 31 декабря 2023 г. после корректировки	3130	10	-	-	-	-	(404 404)	(404 394)

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	-	-	-	-	-	2 742	2 742
	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	-	-	-	-	(401 662)	(401 662)
	На 31 декабря 2024 г.	3200	10	-	-	-	-	(332 681)	(332 671)
	Корректировка в связи с:								
	изменением учетной политики	3210	-	-	-	-	-	-	-
	исправлением ошибок	3220	-	-	-	-	-	-	-
	На 31 декабря 2024 г. после корректировки	3230	10	-	-	-	-	(332 681)	(332 671)

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	-	-	-	-	-	11 432	11 432
	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	-	-	-	-	(321 249)	(321 239)

Генеральный директор ООО УК
ЭФФЕКТИВНЫЕ
ИНВЕСТИЦИИ, единственный
исполнительный орган

Пак Сергей Андреевич

(расшифровка подписи)

(подпись)

(наименование должности)

25 апреля 2025 г.



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

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

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

по ОКПО
по ОКЕИ

Коды		
0710005		
31	03	2025
36104399		
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За январь - март 2025 г.	За январь - март 2024 г.
	Денежные потоки от текущих операций			
	Поступления - всего	4110	2 535 261	522
	в том числе:			
	от продажи продукции, товаров, выполнения работ, оказания услуг	4111	285	1
	арендных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
	от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
	процентов по дебиторской задолженности покупателей	4114	-	-
	прочие поступления	4119	2 534 976	521
	Платежи - всего	4120	(391 211)	(1 440 981)
	в том числе:			
	поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, выполненные работы, оказанные услуги	4121	(300 524)	(1 197 132)
	в связи с оплатой труда работников	4122	(31 469)	(8 877)
	процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
	налога на прибыль организаций	4124	(2 910)	(108)
	прочие платежи	4129	(56 308)	(234 864)
	Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	2 144 050	(1 440 459)

Пояснения	Наименование показателя	Код	За январь - март 2025 г.	За январь - март 2024 г.
	Денежные потоки от инвестиционных операций			
	Поступления - всего	4210	-	-
	в том числе:			
	от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
	от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
	от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	-	-
	дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
	прочие поступления	4219	-	-
	Платежи - всего	4220	(2 000 000)	-
	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	(2 000 000)	-
	процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
	прочие платежи	4229	-	-
	Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(2 000 000)	-
	Денежные потоки от финансовых операций			
	Поступления - всего	4310	353 607	1 440 745
	в том числе:			
	получение кредитов и займов	4311	353 607	1 440 745
	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	353 607	1 440 745
	Сальдо денежных потоков за период	4400	497 657	287
	Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало периода	4450	2 552	61
	Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец периода	4500	500 209	348
	Величина влияния изменения курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Генеральный директор ООО УК
ЭФФЕКТИВНЫЕ ИНВЕСТИЦИИ,
единоличный исполнительный
орган

(наименование должности)

25 апреля 2025 г.



(подпись)

Пак Сергей Андреевич

(расшифровка подписи)

ПОЯСНЕНИЯ

к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах

Организация: **Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Гранель Индустрия»**

ИНН: 5018198520

Отчетная дата: 31.03.2025 года

Единица измерения: тыс. руб.

1. Основные виды экономической деятельности

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Гранель Индустрия» (далее Общество) осуществляет деятельность по ОКВЭД:

71.12.2 Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика.

2. Учетная политика

Промежуточная бухгалтерская отчетность Общества подготовлена в соответствии с федеральными и отраслевыми стандартами на основе учетной политики, утвержденной приказом

Генерального директора ООО «УК «Эффективные инвестиции» № 1 от 27.12.2024г.

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

В промежуточном отчетном периоде факты хозяйственной жизни, связанные с выпуском, выкупом или погашением акций и иных ценных бумаг, в Обществе отсутствовали.

7. О суммах выплаченных дивидендов

В промежуточном отчетном периоде Общество не выплачивало дивиденды.

8. Информация по отчетным сегментам

У Общества отсутствует информация по сегментам.

9. Факты хозяйственной жизни между отчетной датой промежуточного отчетного периода и датой составления промежуточной бухгалтерской отчетности

В периоде между 31.03.2025 г. и 25.04.2025 г., факты хозяйственной жизни, которые оказали или способны оказать влияние на финансовое положение Общества на 31.03.2025 г., финансовые результаты его деятельности или движение денежных средств в период с 01.01.2025 г. по 31.03.2025 г., отсутствовали.

10. Влияние изменений в структуре Общества, имевших место в промежуточном отчетном периоде

В промежуточном отчетном периоде изменения в структуре Общества отсутствовали.

11. О выручке

В промежуточном отчетном периоде выручка Общества, определенная в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Доходы организации" ПБУ 9/99 – отсутствует.

Генеральный директор
ООО «УК «Эффективные Инвестиции»

«25» апреля 2025г.



/Пак С.А./