

Бухгалтерская отчетность за январь - июнь 2025 г.

Общество с ограниченной ответственностью
Организация: Специализированный застройщик "Звенигородская Инвест"
Идентификационный номер налогоплательщика
Организационно-правовая форма Общества с ограниченной ответственностью
Форма собственности Частная собственность
Адрес в пределах места нахождения
123290, Москва г, проезд Причальный, д. 10, к. 1, помещ. 1Т

по ОКПО	57648873
ИНН	9705157744
по ОКОПФ	12300
по ОКФС	16

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 30 июня 2025 г.

Форма по ОКУД	Коды		
Отчетная дата (число, месяц, год)	30	06	2025
по ОКПО	57648873		
по ОКЕИ	384		

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

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 30 июня 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
	АКТИВ				
	I. Внеоборотные активы				
	Гудвил	1105	-	-	-
	Нематериальные активы	1110	3 340	-	-
	в том числе:				
	Нематериальные активы в организации		3 340	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	396 464	394 114	600 917
	в том числе:				
	Основные средства, пригодные к использованию		254 480	288 835	467 943
	Права пользования активами		141 984	105 279	132 974
	Инвестиционная недвижимость	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	2 000 000	2 000 000	-
	в том числе:				
	Предоставленные займы		2 000 000	2 000 000	-
	Отложенные налоговые активы	1180	266 087	244 714	133 455
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	343
	Итого по разделу I	1100	2 665 891	2 638 828	734 715
	II. Оборотные активы				
	Запасы	1210	6 327 759	4 061 867	120 596
	в том числе:				
	Сырье и материалы		74 131	3 696	-
	Товары		41 053	-	-

	Незавершенное производство		-	-	23 766
	Затраты на создание объекта недвижимости к продаже		5 942 362	3 919 907	85 562
	НДС при строительстве объекта недвижимости к продаже		270 213	138 264	11 268
	Долгосрочные активы к продаже	1215	-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	8 498	323	19
	в том числе:				
	НДС по приобретенным ОС		75	-	-
	НДС по приобретенным МПЗ		8 183	48	-
	НДС по приобретенным услугам		134	275	12
	НДС по уменьшению стоимости реализации		-	-	7
	НДС налоговый агент		106	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	13 231 487	10 317 081	213 353
	в том числе:				
	Расчеты с покупателями и заказчиками		131 149	116 872	179
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками		556 201	510 780	141 974
	Расчеты по налогам и сборам		4 453	4 814	-
	Сальдо по ЕНС		-	-	440
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению		247	-	-
	Расчеты с подотчетными лицами		175	21	-
	Расчеты с персоналом по прочим операциям		72	128	177
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами		28 634	10 311	66 789
	Расходы будущих периодов		7 090	8 024	3 794
	Участники долевого строительства		12 503 467	9 666 131	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	1 000 000
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	5 586	4 499	542
	в том числе:				
	Расчетные счета		66	4 499	542
	Депозит		5 520	-	-
	Прочие оборотные активы	1260	1 362 231	817 488	218
	в том числе:				
	Содержание заказчика-застройщика		1 362 231	816 912	-
	Прочие		-	576	218
	Итого по разделу II	1200	20 935 561	15 201 258	1 334 728
	БАЛАНС	1600	23 601 452	17 840 086	2 069 443

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 30 июня 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
	ПАССИВ				
	III. Капитал				
	Уставный капитал	1310	19	19	19
	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	(1 620 409)	(1 586 313)	(353 997)
	Итого по разделу III	1300	(1 620 390)	(1 586 294)	(353 978)
	IV. Долгосрочные обязательства				
	Заемные средства	1410	9 421 302	6 504 333	1 942 939
	в том числе:				
	Долгосрочные кредиты		9 296 620	6 451 078	1 737 214
	Долгосрочные займы		124 682	53 255	205 725
	Отложенные налоговые обязательства	1420	58 393	47 974	45 157
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие долгосрочные обязательства	1450	15 445 764	12 568 174	137 819
	в том числе:				
	Долгосрочные обязательства по аренде (лизингу)		170 837	152 904	134 027
	Обязательства перед поставщиками и подрядчиками		49 916	27 595	3 792
	Обязательства перед прочими кредиторами		2 721 544	2 721 544	-
	Целевое финансирование по договорам ДДУ		12 503 467	9 666 131	-
	Итого по разделу IV	1400	24 925 459	19 120 481	2 125 915
	V. Краткосрочные обязательства				
	Заемные средства	1510	288	256	-
	в том числе:				
	Проценты по займам краткосрочным		288	256	-
	Кредиторская задолженность	1520	229 888	222 708	290 099
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками		177 539	183 687	280 820
	Расчеты с покупателями и заказчиками		4 089	-	-
	Расчеты по налогам и сборам		3 564	140	2 523
	Расчеты по НДС, не отраженные на ЕНС		1 513	484	517
	Сальдо по ЕНС		4 241	4 411	-
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению		11 531	12 828	1 120
	Расчеты с персоналом по оплате труда		20 744	52	-
	Расчеты с подотчетными лицами		1	-	-
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами		6 666	21 106	5 119
	Обязательство по аренде	1520	44 015	16 566	5 698
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	22 192	66 369	1 709
	Прочие краткосрочные обязательства	1550	-	-	-

	Итого по разделу V	1500	296 383	305 899	297 506
	БАЛАНС	1700	23 601 452	17 840 086	2 069 443

Генеральный директор
(наименование должности)

(подпись)

Пылкин Иван Романович

(расшифровка подписи)

18 июля 2025 г.

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

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

Форма по ОКУД			Коды		
Отчетная дата			0710002		
(число, месяц, год)			30	06	2025
по ОКПО			57648873		
по ОКЕИ			384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За январь - июнь 2025 г.	За январь - июнь 2024 г.
	Выручка	2110	498 129	184 463
	в том числе:			
	Условный доход от оказания услуг Застройщика		498 049	184 463
	Выручка от реализации		80	-
	Себестоимость продаж	2120	(498 106)	(201 682)
	в том числе:			
	Расходы, связанные с получением доходов от оказанием услуг Застройщика		(498 106)	(201 682)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	23	(17 219)
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(22 230)	(15 294)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(22 207)	(32 513)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	3 206	10 787
	Проценты к уплате	2330	(30 659)	(249 100)
	Прочие доходы	2340	17 912	7 801
	в том числе:			
	Восстановление резерва по сомнительным долгам		1 440	-
	Оценочные обязательства по оплате труда		14 558	-
	Штрафы, пени, неустойки к получению		1 900	100
	Прочие доходы		14	-
	Прибыль прошлых лет		-	7 701
	Прочие расходы	2350	(13 302)	(5 399)
	в том числе:			
	Налог на имущество		2 354	4 297
	Юридические и нотариальные услуги		55	917
	Прочие расходы		632	118
	Услуги банка		10 261	67
	Прибыль (убыток) от продолжающейся деятельности до налогообложения	2300	(45 050)	(268 424)
	Налог на прибыль организаций	2410	10 954	55 162
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль организаций	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль организаций	2412	10 954	55 162
	Прибыль (убыток) от прекращаемой деятельности (за вычетом относящегося к ней налога на прибыль организаций)	2420	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(34 096)	(213 262)

Пояснения	Наименование показателя	Код	За январь - июнь 2025 г.	За январь - июнь 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	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат	2500	(34 096)	(213 262)
	Базовая прибыль (убыток) на акцию, руб. коп.	2900		
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию, руб. коп.	2910		

Генеральный директор
(наименование должности)

(подпись)

Пылкин Иван Романович
(расшифровка подписи)

18 июля 2025 г.

Отчет об изменениях капитала
за январь - июнь 2025 г.

Коды		
0710004		
30	06	2025
57648873		
384		

Форма по ОКУД

Отчетная дата

(число, месяц, год)

Общество с ограниченной ответственностью
Организация: Специализированный застройщик "Звенигородская Инвест"

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	19	-	-	-	-	(353 997)	(353 978)
	Корректировка в связи с:								
	изменением учетной политики	3110	-	-	-	-	-	-	-
	исправлением ошибок	3120	-	-	-	-	-	-	-
	На 31 декабря 2023 г. после корректировки	3130	19	-	-	-	-	(353 997)	(353 978)

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	-	-	-	-	-	(213 262)	(213 262)
	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	-	-	-	-	-	(1 059 848)	(1 059 848)
	На 30 июня 2024 г.	3250	19	-	-	-	-	(1 627 107)	(1 627 088)
	На 31 декабря 2024 г.	3200	19	-	-	-	-	(1 586 313)	(1 586 294)
	Корректировка в связи с:								
	изменением учетной политики	3210	-	-	-	-	-	-	-
	исправлением ошибок	3220	-	-	-	-	-	-	-
	На 31 декабря 2024 г. после корректировки	3230	19	-	-	-	-	(1 586 313)	(1 586 294)

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	-	-	-	-	-	(34 096)	(34 096)
	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	19	-	-	-	-	(1 620 409)	(1 620 390)

Генеральный директор
(наименование должности) _____ Пылкин Иван Романович
(расшифровка подписи)

(подпись)

18 июля 2025 г.

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

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

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

по ОКПО

по ОКЕИ

Коды		
0710005		
30	06	2025
57648873		
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За январь - июнь 2025 г.	За январь - июнь 2024 г.
	Денежные потоки от текущих операций			
	Поступления - всего	4110	7 440	-
	в том числе:			
	от продажи продукции, товаров, выполнения работ, оказания услуг	4111	7 309	-
	арендных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
	от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
	процентов по дебиторской задолженности покупателей	4114	-	-
	прочие поступления	4119	131	-
	Платежи - всего	4120	(2 909 650)	(838 739)
	в том числе:			
	поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, выполненные работы, оказанные услуги	4121	(2 100 889)	(638 562)
	в связи с оплатой труда работников	4122	(354 392)	(101 744)
	процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
	налога на прибыль организаций	4124	-	-
	прочие платежи	4129	(454 369)	(98 433)
	Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(2 902 210)	(838 739)

Пояснения	Наименование показателя	Код	За январь - июнь 2025 г.	За январь - июнь 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	-	(1 146 909)
	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	-	(1 146 909)
	процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
	прочие платежи	4229	-	-
	Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	-	(1 146 909)
	Денежные потоки от финансовых операций			
	Поступления - всего	4310	2 903 297	1 987 086
	в том числе:			
	получение кредитов и займов	4311	2 903 297	1 987 086
	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 2025 г.	За январь - июнь 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	2 903 297	1 987 086
	Сальдо денежных потоков за период	4400	1 087	1 438
	Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало периода	4450	4 499	542
	Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец периода	4500	5 586	1 980
	Величина влияния изменения курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Генеральный директор
(наименование должности)

(подпись)

Пылкин Иван Романович

(расшифровка подписи)

18 июля 2025 г.

**Общество с ограниченной ответственностью
Специализированный застройщик
«ЗВЕНИГОРОДСКАЯ ИНВЕСТ»**

123290, г. Москва, проезд Причальный, д. 10, к. 1, помещ. 1Т
ИНН 9705157744 КПП 773401001 ОГРН 1217700332321

Пояснения

к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за январь-июнь 2025 год

Настоящие пояснения составлены на основании Федерального закона 402-ФЗ от 06.12.2011г. «О бухгалтерском учете» (п.1 ст.14) и направлены на обеспечение пользователей дополнительной информацией в целях формирования полного представления о финансово-хозяйственной деятельности ООО СЗ «Звенигородская Инвест» (далее Общество) и его имущественном положении.

I. Общие сведения об Организации и собственниках

Полное фирменное наименование юридического лица:

Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Звенигородская Инвест».

Сокращенное фирменное наименование юридического лица: ООО СЗ «Звенигородская Инвест», далее Общество.

Ранее Общество носило название ООО «Левел Инвест», но Решением внеочередного общего собрания участников от 30.05.2023 г №2/2023 г. был принят ряд изменений, а именно смена названия компании на ООО СЗ «Звенигородская Инвест» и изменена величина уставного капитала с 10 000 руб. на 18 750 руб.

Юридический адрес: 123290, г. Москва, пр. Причальный, д.10, к.1, помещ. 1Т на основании Приказа №ЛИВ-ПО-13-24 от 27.08.2024 г. Ранее Общество было зарегистрировано по адресу 115054, г Москва, ул. Валовая, дом 35, этаж 6, пом.17

Идентификационный номер налогоплательщика: 9705157744

Код причины постановки на учет: 773401001

Регистрационный номер: 1217700332321

Дата государственной регистрации: 14.07.2021г.

Коды идентификации по общероссийским классификаторам: ОКПО 57648873, ОКТМО 45376000, ОКФС 16, ОКОПФ 12300

С 09.02.2024 г. был зарегистрирован новый ОКВЭД 71.12.2 – Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика.

Уставный капитал Общества составляет 18 750 (восемнадцать тысяч семьсот пятьдесят) рублей.

Уставный капитал полностью оплачен.

Сведения об участниках Общества по состоянию на 30.06.2025 г.

№ п\п	Полное фирменное наименование или ФИО	Место нахождения	Характер отношений, основание в силу которого лицо признается связанным	Дата наступления основания	Документ, подтверждающий характер отношений	% долей участия в уставном капитале
-------	---------------------------------------	------------------	---	----------------------------	---	-------------------------------------

1	ООО «ЛЕВЕЛ ГРУП»	115054, Москва, ул. Валовая, д. 35, этаж 5, пом. 3	участник	01.09.2022	Лист записи от 08.09.2022, ДКП доли от 01.09.2022	51
2	Шикин Артур Сергеевич	Московская область, г. Подольск, ул. Февральская, д. 37/5, кв.68	участник	01.09.2022	Лист записи от 08.09.2022, ДКП доли от 01.09.2022	24,5
3	Каунов Константин Григорьевич.	Тверская область, г. Тверь, ул. Мусорского, д. 15, 35	участник	01.09.2022	Лист записи от 08.09.2022, ДКП доли от 01.09.2022	24,5

Конечным бенефициаром Общества является гражданин РФ Мошкович Вадим Николаевич.

Среднесписочная численность на 30.06.2025 г. составила 170 сотрудников.

Основными видами деятельности ООО СЗ «Звенигородская Инвест» являются:

- Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика;
- Консультирование по вопросам коммерческой деятельности и управления;
- Предоставление прочих финансовых услуг, кроме услуг по страхованию и пенсионному обеспечению, не включенных в другие группировки;
- Другие виды деятельности по управлению активами;
- Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом.

Деятельность административно-хозяйственная комплексная по обеспечению работы организации Общество действует в соответствии с Гражданским кодексом РФ, Федеральным законом «Об обществах с ограниченной ответственностью», иными нормативными правовыми актами Российской Федерации и Уставом Общества.

Исполнительный орган Общества

С 08.06.2023 г. по настоящее время должность генерального директора занимает Пылкин Иван Романович (Протокол 3/2023 от 07.06.2023 г.)

II. Учетная политика

1. Основные способы ведения бухгалтерского учета и порядок подготовки финансовой (бухгалтерской) отчетности Общества во всех существенных аспектах соответствуют нормативным правовым актам Российской Федерации по бухгалтерскому учету, действующим в 1 полугодии 2025 г.:

- Закону РФ от 06 декабря 2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете»;
- Положению по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденному Приказом Министерства Финансов Российской Федерации от 29 июля 1998 года № 34н (в ред. № 74н от 11.04.2018);
- Положение по бухгалтерскому учету «Бухгалтерская отчетность организации» ПБУ 4/99, утвержденного приказом Минфина РФ от 06.07.1999 № 43н «Об утверждении Положения по бухгалтерскому учету «Бухгалтерская отчетность организации»;
- Приказ Минфина РФ от 02.07.2010 № 66н «О формах бухгалтерской отчетности организации».

2. 13.09.2021 года Обществом был заключен договор № ГК-952/21 на оказание услуг по бухгалтерскому и налоговому обслуживанию финансово-хозяйственной деятельности компании с ООО «Группа Компаний «Русагро» (далее по тексту «Исполнитель»), в рамках которого ответственность за своевременное формирование и представление бухгалтерской и налоговой отчетности возлагается на привлеченного Исполнителя.

3. Учетная политика призвана:

- продекларировать основные допущения, требования и подходы к ведению учетного процесса (включая составление отчетности);
- обеспечить единство методики при организации и ведении учетного процесса (включая составление отчетности);
- обеспечить достоверность подготавливаемой бухгалтерской (финансовой) отчетности;
- обеспечить формирование полной и достоверной информации о таких объектах учета, как доходы, расходы, имущество, имущественные права, обязательства и хозяйственные операции ООО СЗ «Звенигородская Инвест» (далее – Общество).

4. Рабочий план счетов бухгалтерского учета разработан на основе Плана счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности предприятий, утвержденного приказом Минфина РФ от 31.10.2000г. № 94н.

5. Бухгалтерский учет ведется с использованием компьютерной программы 1С БИТ ФИНАНС. Аналитические и синтетические регистры бухгалтерского учета оформляются автоматизировано.

6. Общество применяет общий режим налогообложения.

7. Числовые показатели в бухгалтерской отчетности заполняются в тысячах рублей.

Основные элементы учетной политики Общества на 30.06.2025 год для целей бухгалтерского учета:

Активы и обязательства, выраженные в иностранной валюте, в соответствии с ПБУ 3/2006

«Учет активов и обязательств, стоимость которых выражена в иностранной валюте»

Учет активов и обязательств, стоимость которых выражена в иностранной валюте, а также порядок пересчета стоимости этих активов и обязательств в валюту Российской Федерации – рубли, осуществляется в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Учет активов и обязательств, выраженных в иностранной валюте» ПБУ 3/2006, утвержденного приказом Минфина РФ от 27.11.2006 г. № 154н.

Операции, выраженные в иностранной валюте, учитываются в российских рублях. Пересчет стоимости активов и обязательств, выраженной в иностранной валюте, в российские рубли производится по курсу, установленному Центральным банком РФ для этой иностранной валюты по отношению к российскому рублю на дату совершения операции в иностранной валюте, а также на дату составления бухгалтерской отчетности.

Курсовые разницы относятся на счет прибылей и убытков в составе прочих доходов или расходов за период, когда они возникли.

Нематериальные активы

Учет нематериальных активов осуществляется в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Учет нематериальных активов» ФСБУ 14/2022, утвержденного приказом Минфина РФ от 27.12.2007 г. № 153н. Нематериальные активы отражаются в бухгалтерском учете и отчетности по фактическим затратам на приобретение, изготовление и затратам по их доведению до состояния, в котором они пригодны к использованию в запланированных целях, за минусом начисленной амортизации.

Срок полезного использования определяется Обществом в месяцах исходя из срока действия прав на нематериальный актив.

Амортизация нематериальных активов начисляется линейным методом в течение срока их полезного использования. Авансы, выданные поставщикам работ, услуг, в связи с приобретением

нематериальных активов отражаются в бухгалтерском балансе в разделе «Внеоборотные активы» по строке Нематериальные активы без учета НДС. Организация применяет ФСБУ 14/2022, начиная с бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2024 год.

На 30.06.2025 г. нематериальные активы у Общества составляют 3 340 тыс.руб.

Основные средства

При определении порядка учета основных средств, Общество руководствовалось требованиями Федерального стандарта по бухгалтерскому учету ФСБУ 6/2020 «Основные средства» (далее – ФСБУ 6/2020) и МСФО (IAS) 16.

В январе-июне 2025 г. Общество не приобретало основные средства по договорам, предусматривающим исполнение обязательств не денежными средствами.

Объекты основных средств (в том числе инвестиционная недвижимость) принимаются к учету по первоначальной стоимости в сумме более 100 000,00 руб. за единицу. Первоначальной стоимостью основных средств, приобретенных за плату, признается сумма фактических затрат на приобретение (сооружение).

Начисление амортизации по основным средствам ведется линейным способом.

Начисление амортизации начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта основных средств в бухгалтерском учете, и прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем списания объекта основных средств с бухгалтерского учета (п. 33 ФСБУ 6/2020).

Амортизация не начисляется по земельным участкам.

Объекты благоустройства, создаваемые с целью привлечения клиентов, подлежат амортизации.

Резерв предстоящих расходов на ремонт основных средств не создавался.

Доходы и потери от выбытия основных средств отражены в отчете о финансовых результатах в составе прочих доходов и расходов.

По состоянию на 30.06.2025 г. в составе внеоборотных активов отражено:

право пользования активом в размере 141 984 тыс. руб.

основные средства – 254 480 тыс. руб.

Арендованные основные средства

Общество осуществляет бухгалтерский учет объектов учета аренды в соответствии с требованиями Федерального стандарта по бухгалтерскому учету ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды» (далее – ФСБУ 25/2018), а также МСФО (IFRS) 16 «Аренда» (далее – МСФО (IFRS) 16).

Общество признает предмет аренды на дату предоставления предмета аренды в качестве права пользования активом с одновременным признанием обязательства по аренде.

Дисконтирование будущих арендных платежей осуществляется с применением процентной ставки, по которой Общество могло бы привлечь на аналогичный срок и при аналогичном обеспечении заемные средства, необходимые для получения актива со стоимостью, аналогичной стоимости предмета аренды в аналогичных экономических условиях.

Права пользования активами учитываются по группам основных средств, соответствующим предметам аренды, обособленно на счете 01 «Основные средства».

Права пользования активами амортизируются в течение срока аренды, если договор аренды не предусматривает передачу права собственности на предмет аренды арендатору, если срок договора аренды не определен - в течение 5 лет.

Проценты по обязательству по аренде начисляются ежемесячно.

В составе арендованных основных средств по состоянию на 30.06.2025 г. числятся следующие:

Адрес арендуемых помещений, зем. Участков, оборудования	№ и дата договора	Кадастровый номер	Арендуемая площадь кв.м/ кол-во ед.
Г. Москва, Хорошево-Мневники, пр. 3-й Силикатный 6/1	ФЛС №М-08-061090 от 08.08.2023	77:08:0012003:5066	7 200

Г. Москва, Хорошево-Мневники, пр. 3-й Силикатный 6/3	б/н от 01.01.2025	77:08:0012005:10483	330,9
Г. Москва, Хорошево-Мневники, пр. 3-й Силикатный 6/3	ФЛС №М-08-026072 от 26.01.2006 г	77:08:0012003:41	8 416
Г. Москва, Хорошево-Мневники, пр. 3-й Силикатный 6/1	ФЛС №М-08-508309 от 10.07.2024	77:08:0012003:5066	754
Г. Москва, Хорошево-Мневники, пр. 3-й Силикатный 6/1	ФЛС №М-08-508310 от 10.07.2024	77:08:0012003:5066	264
Г. Москва, пр. Причальный, д. 10, к. 1, помещ. 1Т	№ДА-СРН-ЛИВ от 26.08.2024	77:08:0012005:15635	27
Г. Москва, пр. Причальный, д. 10, к. 1, помещ. 1Т	№ПР-ДА-24-02 от 20.12.2024	77:08:0012005:15635	488,7

Запасы

При учете запасов Общество руководствовалось Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 5/2019 «Запасы», утвержденным Приказом Минфина России от 15.11.2019 № 180н.

Общество не применяет ФСБУ 5/2019 «Запасы» в отношении запасов, предназначенных для управленческих нужд. Затраты, подлежащие включению в стоимость таких запасов, учитываются в расходах периода, в котором они понесены.

Активы, в отношении которых выполняются условия признания объектов основных средств (п. 4 ФСБУ 6/2020) и стоимостью не более 100 000 рублей за единицу, отражаются на счете 10 «Материалы» с последующим списанием на расходы периода в момент передачи в эксплуатацию. В целях обеспечения сохранности таких объектов до выбытия из эксплуатации организуется контроль за их движением на забалансовом счете «Основные средства стоимостью в пределах лимита».

Запасы отражаются в бухгалтерском балансе по балансовой стоимости. Балансовой стоимостью запасов считается их фактическая себестоимость за вычетом резерва под обесценение. Признаков обесценения запасов по состоянию на 30.06.2025 г. не выявлено.

Структура запасов Общества по состоянию на 30.06.2025 г.:

Наименование статьи	Сумма, тыс. руб.
Затраты на создание объекта недвижимости к продаже	5 942 362
НДС, предъявленный поставщиками и подрядчиками при создании объекта недвижимости к продаже	270 213
Товары	41 053
Материалы	74 131
Итого:	6 327 759

Обществом в составе Запасов в бухгалтерском балансе отражены затраты на строительство ЖК «LEVEL Звенигородская» по адресу 123308, г. Москва, Хорошево-Мневники, пр. 3-й Силикатный, д.6.

Финансовые вложения

Финансовые вложения отражаются в бухгалтерском балансе по их первоначальной стоимости.

Первоначальная стоимость финансовых вложений:

- приобретенных за плату определена как сумма фактических затрат на их приобретение,
- Финансовые вложения принимаются к бухгалтерскому учету по фактическим затратам на приобретение.

Доходы и расходы по финансовым вложениям отражены в составе прочих доходов и расходов.

Общество формирует резервы под обесценение финансовых вложений. Если проверка на обесценение подтверждает устойчивое существенное снижение стоимости финансовых вложений, Общество формирует резерв под обесценение финансовых вложений на величину разницы между учетной стоимостью и расчетной стоимостью таких финансовых вложений. Резерв учитывается на счете 59 «Резервы под обесценение финансовых вложений».

Резерв образуется за счет финансовых результатов Общества (в составе прочих расходов), восстановление резерва отражается в составе прочих доходах.

По состоянию на 30.06.2025 г. финансовые вложения Общества представлены следующим образом:

Заемщик	№, дата договора займа	Задолженность на 30.06.2025, тыс. руб.
ООО «ЛЕВЕЛ ГРУП»	№ ЗИ/ЛГ-1 от 22.10.2024	2 000 000

Кредиты и займы

По состоянию на 30.06.2025 г. Общество привлекло заемные средства:

Займодавец	Номер Договора	Лимит займа, тыс. руб.	Срок погашения	Цель финансирования	Сумма фактической зад-ти	Сумма процентов по займам
ООО «Левел Групп»	Договор №ЛГ/ИНВ-2 от 22.02.2022 г.	23 000	31.08.2029	Финансирование операционной деятельности	22 100	16 539
Банк ВТБ ПАО	Договор №6057 от 14.08.2023	13 083 000	31.08.2029	Строительство ЖК	9 261 190	35 430
ООО «Левел Групп»	Договор №ЛГ/ЗИ-1 от 10.08.2023	120 000	31.07.2029	Финансирование операционной деятельности	71 085	15 246

По состоянию на 30.06.2025 г. задолженность по займам составила 9 354 375 тыс. руб., начисленным процентам – 67 215 тыс. руб.

Дебиторская задолженность

Задолженность покупателей, заказчиков и поставщиков (подрядчиков, исполнителей) определена исходя из цен, установленных договорами между Обществом и покупателями (заказчиками), поставщиками (подрядчиками, исполнителями).

Задолженность покупателей и заказчиков, поставщиков (подрядчиков, исполнителей), не погашенная в сроки, установленные договорами, и не обеспеченная соответствующими гарантиями, показывается за минусом начисленных резервов по сомнительным долгам.

В бухгалтерской отчетности дебиторская задолженность отражена с учетом налога на добавленную стоимость.

По состоянию на 30.06.2025 г. дебиторская задолженность с истекшим сроком исковой давности в балансе Общества отсутствует.

Информация по начисленному резерву раскрыта в разделе «Условные обязательства, условные активы, оценочные резервы и обязательства» (ПБУ 21/2008, ПБУ 8/2010).

Наиболее существенные суммы дебиторской задолженности (стр. 1230) раскрыты в Таблице.

Наименование дебитора	Сумма дебиторской задолженности на 30.06.2025, тыс. руб.	% к общей сумме дебиторской задолженности
Расчеты с покупателями и заказчиками:	131 149	0,1 %
Левел Звенигородская	117 097	
Резервы по сомнительным долгам по покупателям	-509	
Прочие	14 561	
Участники долевого строительства	12 503 467	95,5%
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами:	28 634	0,2 %
ООО «Завод ЖБМК»	4 142	
Банк ВТБ	3 475	
ООО «Левел груп»	4 243	
ПАО Совкомбанк	12 351	
Прочие	4 423	
Расчеты с поставщиками и подрядчиками:	556 201	4,1 %
ООО «Вектор строй»	81 981	
ПК Реалит	27 141	
ПАО «МОЭК»	40 515	
ПАО «РОССЕТИ»	171 230	
ТД ТУЛА-СТАЛЬ	78 215	
ЦТП МОЭК ООО	70 752	
Прочие	86 367	
Прочая ДЗ	12 036	0,1%
Всего Дебиторская задолженность	13 231 487	100,00%

Кредиторская задолженность

По состоянию на 30.06.2025 г. кредиторская задолженность с истекшим сроком исковой давности в балансе Общества отсутствует.

Наиболее существенные суммы кредиторской задолженности раскрыты в Таблице.

Наименование кредиторской задолженности	Сумма кредиторской задолженности на 30.06.2025, тыс. руб.	% к общей сумме кредиторской задолженности
Долгосрочная кредиторская задолженность	15 445 764	98,5 %

Процентные обязательства по аренде	170 837	
Обязательства перед поставщиками и подрядчиками:	49 916	
ООО «Бест-строй»	6 400	
ООО «Вектор строй»	33 762	
ООО «МТ – СТРОЙ»	3 423	
Прочие	6 331	
Целевое финансирование по договорам ДДУ	12 503 467	
УФК по г.Москве Департамент городского имущества	2 721 544	
Краткосрочная кредиторская задолженность	229 888	1,2 %
Задолженность перед бюджетом и внебюджетными фондами	20 849	
Расчеты с персоналом по оплате труда	20 744	
Расчеты с поставщиками и подрядчиками:	177 539	
Васильев Владимир Семенович	120 549	
ООО «Вектор Строй»	28 774	
ООО «Спецтехстрой»	9 695	
ООО «ИА РИАЛВЕБ»	3 104	
ООО «МЕДИА ГУРУ»	3 153	
ООО «РУСС АУТДОР»	2 870	
Прочие	9 394	
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	6 666	
Альфастрахование	6 007	
Прочие	659	
Арендные обязательства	44 015	0,3%
Всего кредиторская задолженность	15 719 667	100,00%

Денежные средства и денежные эквиваленты

Информация о денежных средствах на расчетном счете, валютном счете и в кассе Общества отражена по строке 1250 бухгалтерского баланса.

Валюта денежных средств	Банк, счет	Остаток денежных средств на 30.06.2025 г., в тыс. руб.	Остаток денежных средств на 31.12.2024 г., в тыс. руб.
Рубли	40702810212010646845, Филиал "Корпоративный" ПАО "Совкомбанк"	59	27

Рубли	40702810305800090166, Банк ВТБ (ПАО)	7	4 472
Рубли	42102810105800040367, Банк ВТБ (ПАО)	5 520	-
ИТОГО		5 586	4 499

Заблокированных счетов по состоянию на отчетную дату нет, картотека к расчетным счетам отсутствует.

Условные обязательства, условные активы, оценочные резервы и обязательства (ПБУ 21/2008, ПБУ 8/2010)

1 Условные обязательства и условные активы отсутствуют на отчетную дату.

2 Оценочные резервы и оценочные обязательства

По состоянию на 30.06.2025 г. Обществом сформирован резерв на отпуск сотрудников, согласно Положения по мотивации и управлению эффективностью деятельности работников компании, в сумме 22 192 тыс. руб.

Резервы по сомнительным долгам на 30.06.2025 г. составляют 509 тыс. руб. на задолженность без движения более года и неподтвержденную актами сверки.

Контрагент	Сроки возникновения	Договор	Сумма, тыс. руб.
ИП Акопян юрий Абрамович	Более 1 года	Договор №ЛИ-ДА-22/29 от 27.06.2022	125
Прочие			384
ИТОГО			509

Величина резерва определяется отдельно по каждому сомнительному долгу в зависимости от финансового состояния (платежеспособности) должника и оценки вероятности погашения долга полностью или частично. Проверка дебиторской задолженности на предмет необходимости создания (корректировки) резерва по сомнительным долгам осуществляется на конец каждого отчетного периода.

В связи с непризнанием сумм резервов в налоговом учете, в соответствии с ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций» в бухгалтерском учете отражаются временные разницы. Если имеется информация, с высокой степенью надежности подтверждающая отсутствие возможности исполнения обязательства должником, задолженность признается сомнительной независимо от наличия и периода просрочки и иных обстоятельств. Решение о создании резерва в таком случае утверждается Генеральным директором Общества.

Резерв по сомнительным долгам используется Обществом на покрытие убытков от списания безнадежных долгов.

Прочие обязательства

В составе прочих долгосрочных обязательств в сумме 15 445 764 тыс. руб. (стр. 1450 баланса) Общество отражает обязательства по аренде, обязательства перед поставщиками и подрядчиками по гарантийным удержаниям к погашению в течение более, чем через 12 месяцев после отчетной даты по отдельным статьям, обязательства перед контрагентами по договорам ДДУ.

Расходы будущих периодов

Расходы, произведенные Обществом в отчетном году, но относящиеся к следующим отчетным периодам отражены как расходы будущих периодов. Эти расходы списываются по назначению равномерно в течение периодов, к которым относятся.

На 30.06.2025 г. в состав расходов будущих периодов признан убыток от продажи нежилых зданий, расположенные по адресу г. Москва, Хорошево-Мневники, пр. 3 Силикатный, д. 6, к.1, строение 10 с КН 77:08:0012003:1114 и строение 12 с КН 77:08:0012003:1115.

Налоги и налогообложение

Расчеты по налогу на добавленную стоимость:

В целях налогообложения для ООО СЗ «Звенигородская Инвест» моментом определения налоговой базы по налогу на добавленную стоимость (далее – НДС) является наиболее ранняя из следующих дат:

- 1) день отгрузки (передачи) товара (выполненных работ, оказанных услуг), имущественных прав;
- 2) день оплаты, частичной оплаты в счет предстоящих поставок товаров (выполнения работ, оказания услуг), передачи имущественных прав.

На день отгрузки товаров (выполнения работ, оказания услуг) или на день передачи имущественных прав, в счет поступившей ранее оплаты, частичной оплаты также возникает момент определения налоговой базы.

Расчеты по налогу на прибыль

Методы ведения налогового учета и порядок составления налоговых деклараций соответствуют требованиям законодательства Российской Федерации о налогах и сборах. В целях признания доходов и расходов при расчете налога на прибыль Общество использует метод начисления.

- Общество рассчитывает и отражает в учете и отчетности отложенные налоговые активы и обязательства по налогу на прибыль.

Текущий налог на прибыль представляет собой сумму налога, подлежащую уплате в отношении налогооблагаемой прибыли за отчетный период, рассчитанную на основе действующих по состоянию на отчетную дату налоговых ставок, а также все корректировки величины обязательства по уплате налога на прибыль за прошлые периоды.

В связи с увеличением ставки по налогу на прибыль до 25 % с 01.01.2025 г., Общество произвело пересчет отложенных налоговых активов и отложенных налоговых обязательств и скорректировало сумму пересчета в отчете о финансовых результатах по строке 2412.

Признание доходов

Выручка от реализации выполненных работ признается по методу начисления, то есть по мере оказания услуг, и отражается в отчетности за минусом налога на добавленную стоимость. Доходы Общество получает от арендного бизнеса.

Признание расходов

Расходы в зависимости от их характера и направлений деятельности подразделяются на расходы по обычным видам деятельности и прочие расходы.

В бухгалтерском учете Общества организован учет расходов по статьям затрат. Перечень статей затрат установлен Обществом самостоятельно с учетом требований ПБУ 10/99 «Расходы организации». Распределение общехозяйственных расходов производится пропорционально выручке по видам деятельности.

Прочие налоги и сборы

Общество не реализует подакцизные товары, а также не является плательщиком налога на землю, на водные ресурсы и на игорный бизнес.

Инвентаризация имущества и обязательств

Сроки проведения инвентаризаций, перечень имущества и финансовых обязательств, устанавливаются приказом генерального директора ООО СЗ «Звенигородская Инвест».

Инвентаризация проводится в соответствии с «Методическими указаниями по инвентаризации имущества и финансовых обязательств», утвержденными Приказом Министерства финансов РФ от 13 июня 1995 года № 49.

III. Сведения о хозяйственной деятельности

Основным видом деятельности Общества на 30.06.2025 г. является Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика, ОКВЭД 71.12.2.

Доходы и расходы общества подразделяются на доходы и расходы общества по обычным видам деятельности и прочие доходы, и расходы.

Доходами от обычных видов деятельности является выручка от продажи продукции и товаров, поступления, связанные с выполнением работ, оказанием услуг (далее выручка).

Выручка от продажи товаров, продукции и оказания услуг (выполнения работ) признается по мере отгрузки продукции покупателям, оказания услуг заказчикам, в соответствии с условиями договоров.

Структура и размер выручки от обычных видов деятельности приведена в таблице.

Номенклатурная группа	За январь-июнь 2025, тыс. руб., без НДС	За январь-июнь 2024, тыс. руб., без НДС
Выручка	498 129	184 463
ИТОГО	498 129	184 463

Структура и размер прочих доходов приведена в таблице.

Наименование прочего дохода	За январь-июнь 2025 (тыс. руб.)	За январь-июнь 2024 (тыс. руб.)
Проценты к получению	3 206	10 787
Восстановление резерва по сомнительным долгам	1 440	-
Оценочные обязательства по оплате труда	14 558	-
Штрафы, пени, неустойки к получению	1 900	-
Прочие	14	-
ИТОГО	21 118	10 787

Структура и размер прочих расходов приведена в таблице.

Наименование прочего расхода	За январь-июнь 2025 (тыс. руб.)	За январь-июнь 2024 (тыс. руб.)
Проценты к уплате по займам	30 659	249 100
Услуги банка	10 261	67

Налог на имущество	2 354	4 297
Прочие	687	1 035
Итого	43 961	254 499

IV. Раскрытие прочей информации

1. Информация о совместной деятельности в соответствии с требованием ПБУ 20/03

Общество не ведёт совместной деятельности, и не заключало соглашений о разделе продукции с другими юридическими лицами. Общество не намерено в обозримом будущем прекращать деятельность и проводить реорганизацию.

2. События после отчётной даты

У Общества отсутствуют судебные разбирательства способные существенно повлиять на финансовое положение.

Иные события после отчетной даты, условные обязательства и активы, требующие раскрытия в отчетности в 1 полугодии 2025 г., у Общества отсутствуют.

3. Информация о размерах вознаграждений, выплачиваемых основному управленческому персоналу в соответствии с требованием п.12 ПБУ 11/2008

В состав управленческого персонала входит генеральный директор и главный бухгалтер. Долгосрочные вознаграждения, т. е. суммы, подлежащие выплате после 12 месяцев после отчетной даты, в настоящее время не предусмотрены.

Информация о размерах вознаграждений, выплачиваемых управленческому персоналу, тыс. руб.	
Начислено за 1 полугодие 2025 г. управленческому персоналу, в том числе:	9 991
Оплата труда	7 831
Сумма, начисленных страховых взносов	2 160

4. Информация о связанных сторонах, раскрытие операций со связанными сторонами в соответствии с требованием ПБУ 11/2008

Полное фирменное наименование или фамилия, имя, отчество (если имеется) аффилированного лица	ОГРН	Основание (основания), в силу которого (которых) лицо признается аффилированным	Дата наступления основания (оснований)	Доля участия аффилированного лица в уставном капитале
ООО "Левел Групп"	1177746357975	Лицо имеет право распоряжаться более чем 20% общего количества голосов, составляющих уставной капитал Общества Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой	06.06.2023 14.07.2021	51%

		принадлежит Общество		
Шикин Артур Сергеевич	-	Лицо имеет право распоряжаться более чем 20% общего количества голосов, составляющих уставной капитал Общества	27.11.2023	24,5%
Каунов Константин Григорьевич	-	Лицо имеет право распоряжаться более чем 20% общего количества голосов, составляющих уставной капитал Общества	06.06.2023	24,5%
Агафонова Юлия Михайловна	-	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	14.07.2021	
Игнахин Кирилл Игоревич	-	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	14.07.2021	
Общество с ограниченной ответственностью «Финансовый ресурс»	1053108215599	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	14.07.2021	
Мошкович Вадим Николаевич	-	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	14.07.2021	
Сизова Ирина Александровна	-	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	14.07.2021	
Общество с ограниченной ответственностью	1057746204218	Лицо	14.07.2021	

Специализированный застройщик «Инвест Менеджмент Групп»		принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество		
Общество с ограниченной ответственностью «Эйр Левел»	1217700149567	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	14.07.2021	
Общество с ограниченной ответственностью «Кунцевостройинвест»	1047796458797	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	14.07.2021	
Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Вектор движения»	1207700412260	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	14.07.2021	
Общество с ограниченной ответственностью «Левел Стрит»	1217700302500	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	14.07.2021	
ООО СЗ "Инвестиционное развитие"	1197746725813	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	14.07.2021	
Акционерное общество Специализированный застройщик «Инспайр»	1106453003238	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	14.07.2021	
Пылкин Иван Романович	-	Лицо осуществляет полномочия ЕИО	08.06.2023	
Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Левел Академическая»	1177746970114	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	14.07.2021	

Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Селигерский»	1217700514877	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	26.10.2021	
Цокол Алексей Николаевич		Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	14.07.2021	
Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Ильменский»	1217700332300	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	14.07.2021	
Общество с ограниченной ответственностью «Валовая 37»	1107746981473	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	14.07.2021	
Общество с ограниченной ответственностью «Левел Скай»	1217700332288	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	14.07.2021	
Общество с ограниченной ответственностью «Прометей»	1177746658264	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	23.09.2021	
Акционерное общество "Меридиан"	1217700076505	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	14.07.2021	
Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «А плейс девелопмент»	1177746118329	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	14.07.2021	
Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Левел Нижегородская»	1177746120804	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой	14.07.2021	

		принадлежит Общество		
Публичное акционерное общество "Коммерческий центр"	1027700077570	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	07.10.2021	
Акционерное общество Специализированный застройщик «МКСМ»	1027739318078	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	14.07.2021	
Гончаров Андрей Сергеевич	-	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	01.03.2022	
Акционерное общество «Мосстроймеханизация № 4»	1037739276167	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	14.07.2021	
Шаламков Станислав Анатольевич	-	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	14.07.2021	
Общество с ограниченной ответственностью «ББ Плейс Девелопмент»	1187746841655	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	14.07.2021	
Общество с ограниченной ответственностью «Базис Развития»	1207700095041	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	14.07.2021	
Общество с ограниченной ответственностью «ВИДЭРЭ»	1217700342860	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	21.07.2021	
Общество с ограниченной ответственностью Специализированный	1187746708380	Лицо принадлежит к той группе лиц, к	14.07.2021	

застройщик «Дубининская 59»		которой принадлежит Общество		
Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «БазисИнвест»	1147746016901	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	14.07.2021	
Общество с ограниченной ответственностью «Левел дистрикт»	1217700254815	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	14.07.2021	
Общество с ограниченной ответственностью «Левел Инсайт»	1217700254530	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	14.07.2021	
Воронина Елена Сергеевна	-	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	14.07.2021	
Общество с ограниченной ответственностью «Левел Стрит»	1217700302500	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	14.07.2021	
Общество с ограниченной ответственностью «Левел Форвард»	1217700490941	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	14.10.2021	
Общество с ограниченной ответственностью «Левел Миллениум»	1217700489962	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	14.10.2021	
Общество с ограниченной ответственностью «Проактивность»	1217700143275	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой	14.07.2021	

		принадлежит Общество		
Меркулов Александр Александрович	-	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	13.09.2021	
Общество с ограниченной ответственностью «Левел проект»	1217700541805	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	12.11.2021	
Алексеева Анастасия Александровна	-	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	25.12.2021	
ООО "Левел Недвижимость"	1177627035222	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	20.01.2022	
ООО "Спиро"	1227700039566	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	01.02.2022	
Юсупов Виталий Асхатович		Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	24.06.2022	
Открытое акционерное общество "Промстрой"	1027739526792	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	29.09.2021	
Назарова Татьяна Владимировна		Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	19.10.2022	
Общество с ограниченной ответственностью	1137746605721	Лицо принадлежит к той группе лиц, к	29.09.2021	

"Резиденшл Рэнтинг компани"		которой принадлежит Общество		
Общество с ограниченной ответственностью "Левел Авеню"	1227700509541	Лицо имеет право распоряжаться более чем 20% общего количества голосов, составляющих уставной капитал Общества	27.11.2023	
Общество с ограниченной ответственностью "Алма Групп Плюс"	1217700259446	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	12.09.2022	
Огнев Александр Вадимович	-	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	12.08.2022	
ООО СЗ "Авиа Дистрикт"	1227700490192	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	12.08.2022	
Открытое акционерное общество "РЕМЭКС"	1027739240638	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	02.09.2022	
Общество с ограниченной ответственностью «ГАСФОР»	1157746533482	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	24.08.2022	
Терещенко Андрей Сергеевич		Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	15.11.2022	
Калистратов Руслан Вячеславович	-	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	01.03.2023	
Захарова Александра Владимировна	-	Лицо принадлежит к той группе лиц, к	18.04.2023	

		которой принадлежит Общество		
АО ИФК "ЦФТ"	1027739440310	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	20.06.2023	
ООО Фирма "ТЕКИН"	1027739082282	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	23.01.2023	
Переплетов Роман Борисович	-	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	06.10.2023	
Романова Валентина Дмитриевна	-	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	01.12.2023	
ООО "ДИСИТЭ"	1237700842884	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	01.12.2023	
ООО "ЛВЛ"	1237700843050	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	01.12.2023	
ООО "АДМАЕР"	1237700843566	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	01.12.2023	
ООО "СЕНЦИО"	1237700843533	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	01.12.2023	
ООО "СЕРЕНИТИ"	1237700843214	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	01.12.2023	

ООО "Дизаер"	1237700669634	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	06.10.2023	
ООО "РЯБИНОВАЯ 44"	1227700350998	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	17.08.2023	
ООО «Открытое агентство»	1217700374473	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	03.10.2023	
ООО "ПРЕМИУМ ЭСТЕЙТ"	1227700787170	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	03.10.2023	
Мохов Георгий Глебович		Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	03.10.2023	
ООО "Ваймс"	1237700915220	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	20.12.2023	
Акционерное общество "Эксплуатационно- Техническая Компания № 1"	1047796353945	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	28.12.2023	
ООО "Пять"	1047796353945	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	28.12.2023	
ООО "ТПУ "КАЛУЖСКАЯ"	1217700412709	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	04.09.2023	

Общество с ограниченной ответственностью "Левел Директ"	1227700509596	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	22.08.2022	
---	---------------	---	------------	--

На 30.06.2025 г. резерв по сомнительным долгам по операциям со связанными сторонами не создавался.

5. Основные факторы, повлиявшие в отчетном году на деятельность компании

Размер чистых активов Общества рассчитан в соответствии с порядком определения стоимости чистых активов, утвержденным приказом Минфина России от 28 августа 2014 г. N 84н. и составляет:

На 30.06.2025 г., в тыс. руб.	На 31 декабря 2024 г., в тыс. руб.
-1 620 409	-1 586 294

На 30.06.2025 г. увеличились отрицательные чистые активы, в связи с долгосрочным периодом строительства жилищного комплекса по адресу г. Москва, Хорошего-Мневники, 3-й Силикатный, д.6, к.1, но в обозримом будущем Общество начнет получать прибыль и покрывает свои издержки и обязательства.

Налоги и сборы за отчетный период перечислены в бюджет Обществом в полном объеме.

6. Прогнозная информация по развитию Общества

Общество планирует осуществлять деятельность непрерывно.

При ведении бухгалтерского учета на основе принципа непрерывности деятельности финансовая отчетность составляется исходя из допущения о том, что организация осуществляет непрерывно свою деятельность и будет продолжать осуществлять свою деятельность в обозримом будущем.

Факторы, свидетельствующие о несоблюдении принципа непрерывности деятельности, у Общества отсутствуют.

Финансовая отчетность общего назначения составляется с применением принципа непрерывности деятельности, используемого в бухгалтерском учете.

Изменения справедливой стоимости и обесценение активов не произошло;

Налоги в бюджет уплачены в полной мере и в полном объеме;

Судебные тяжбы и иски отсутствуют.

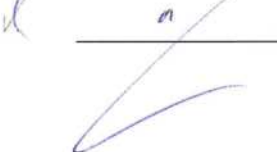
Организация не имеет угрозы непрерывности деятельности компании.

После признания самопровозглашенных республик Донецка и Луганска, а также объявления и начала специальной военной операции в Донбассе Российской Федерацией, Соединенные Штаты Америки, Европейский Союз и некоторые другие страны ввели дополнительные санкции против России. Более того, существует высокий риск введения дальнейших санкций. Это может иметь существенное отрицательное влияние на экономику России. Данные обстоятельства привели к колебанию курса российского рубля, повышенной волатильности финансовых рынков, а также значительно повысили уровень экономической неопределенности в условиях осуществления хозяйственной деятельности в России.

Общество рассчитывает, что сложившаяся ситуация не окажет значительного влияния на финансовое состояние, движение денежных средств и результаты деятельности Общества. Указанные выше события не влияют на способность Общества продолжать непрерывно свою деятельность.

Иных событий, которые могли бы оказать существенное влияние на финансово-хозяйственную деятельность Общества, после отчетной даты не произошло.

Генеральный директор
ООО СЗ «Звенигородская Инвест»



Пылкин И.Р.

«18» июля 2025 г.