

**Бухгалтерская отчетность**  
за январь - март 2025 г.

Общество с ограниченной ответственностью		
Организация: Специализированный Застройщик "А ПЛЕЙС ДЕВЕЛОПМЕНТ"	по ОКПО	06592361
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	9705087889
Организационно-правовая форма Общества с ограниченной ответственностью	по ОКОПФ	12300
Форма собственности Частная собственность	по ОКФС	16

Адрес в пределах места нахождения

123290, Москва г, проезд Причальный, д. 10, к. 1, помещ. 1Т

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту  ДА  НЕТ

Наименование аудиторской организации, проводившей обязательный аudit

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 "А ПЛЕЙС ДЕВЕЛОПМЕНТ"  
Единица измерения тыс. руб.

Коды		
Форма по ОКУД		
0710001		
Отчетная дата (число, месяц, год)	31	03 2025
по ОКПО		
06592361		
по ОКЕИ		
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 марта 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. Внеоборотные активы</b>				
	Гудвил	1105	-	-	-
	Нематериальные активы	1110	21 646	23 391	17 831
	в том числе:				
	Нематериальные активы в организации		11 661	13 686	17 831
	Приобретение нематериальных активов		9 986	9 705	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	862 325	564 378	469 843
	в том числе:				
	Основные средства, пригодные к использованию		328 489	341 972	355 297
	Права пользования активами		410 907	99 479	114 546
	Иные незавершенные капитальные вложения		122 929	122 929	-
	Инвестиционная недвижимость	1160	566 661	570 267	345 519
	в том числе:				
	Инвестиционная недвижимость		566 661	570 267	345 519
	Финансовые вложения	1170	6 500 000	6 500 000	6 500 000
	в том числе:				
	Предоставленные займы		6 500 000	6 500 000	6 500 000
	Отложенные налоговые активы	1180	337 228	155 654	65 222
	Прочие внеоборотные активы	1190	16 990	17 637	17 794
	в том числе:				
	Расходы будущих периодов		16 990	17 637	17 794

	Итого по разделу I	1100	8 304 851	7 831 329	7 416 209
	<b>II. Оборотные активы</b>				
	Запасы	1210	10 244 151	8 463 338	4 695 684
	в том числе:				
	Сырье и материалы		2 579	2 080	2 082
	Товары		35 747	36 338	2 958
	Затраты на создание объекта недвижимости к продаже		8 731 584	7 237 496	4 085 615
	НДС, предъявленный поставщиками и подрядчиками при создании объекта недвижимости к продаже		1 474 241	1 187 424	605 029
	Долгосрочные активы к продаже	1215	-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	5 403	5 384	255
	в том числе:				
	НДС по приобретенным ОС		-	-	244
	НДС по приобретенным МПЗ		5 257	5 257	10
	НДС по приобретенным услугам		146	127	1
	НДС, начисленный по отгрузке	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	53 091 996	51 082 992	33 305 740
	в том числе:				
	Расчеты с покупателями и заказчиками		38 626	34 368	15 524
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками		3 395 493	2 990 731	1 589 089
	Расчеты по налогам и сборам		40 031	17 355	32 414
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению		87	87	-
	Расчеты с персоналом по оплате труда		-	-	42
	Расчеты с подотчетными лицами		182	1	106
	Расчеты с персоналом по прочим операциям		74	88	-
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами		80 268	98 843	270 631
	Участники долевого строительства		49 537 235	47 941 519	31 397 935
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	23 300
	в том числе:				
	Депозитные счета		-	-	23 300
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	16 255	1 327	622
	в том числе:				
	Расчетные счета		16 255	1 327	622
	Прочие оборотные активы	1260	5 857 895	5 437 256	3 551 276
	в том числе:				
	Содержание заказчика-застройщика		5 857 084	5 436 698	3 548 262
	Расходы будущих периодов		811	558	3 014
	Итого по разделу II	1200	69 215 700	64 990 297	41 576 877
	<b>БАЛАНС</b>	1600	77 520 550	72 821 626	48 993 086

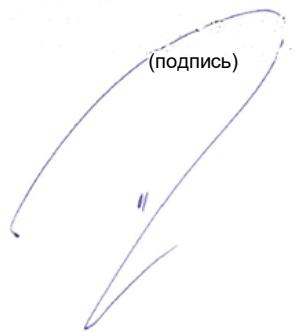
Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 марта 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. Капитал</b>				
	Уставный капитал	1310	33	33	33
	Собственные акции, принадлежащие обществу, задолженность акционеров по оплате акций	1320	-	-	-
	Накопленная дооценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	в том числе: Переоценка прочих внеоборотных активов		-	-	-
	Добавочный капитал (без накопленной дооценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	в том числе: Резервы, образованные в соответствии с учредительными документами		-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(242 450)	(246 388)	(187 171)
	Итого по разделу III	1300	(242 417)	(246 355)	(187 138)
	<b>IV. Долгосрочные обязательства</b>				
	Заемные средства	1410	26 556 003	24 351 368	17 204 821
	в том числе: Долгосрочные кредиты		26 302 685	24 124 988	17 031 830
	Долгосрочные займы		143 220	127 943	109 575
	Проценты по займам и кредитам		110 098	98 437	63 416
	Отложенные налоговые обязательства	1420	212 952	38 411	31 837
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие долгосрочные обязательства	1450	50 285 595	48 207 639	31 554 342
	в том числе: Обязательства перед прочими кредиторами		474 647	141 422	131 610
	Обязательства перед поставщиками и подрядчиками		273 713	124 698	24 797
	Участники долевого строительства		49 537 235	47 941 519	31 397 935
	Итого по разделу IV	1400	77 054 550	72 597 418	48 791 000
	<b>V. Краткосрочные обязательства</b>				
	Заемные средства	1510	-	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	559 332	324 678	285 531
	в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками		469 094	284 273	246 609
	Расчеты с покупателями и заказчиками		7 894	5 572	6 179
	Расчеты по налогам и сборам		13 355	5 766	5 207
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению		18 578	15 287	9 951
	Расчеты с персоналом по оплате труда		28 117	30	-
	Расчеты с подотчетными лицами		3	4	8
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами		22 292	13 746	17 577
	Обязательство по аренде	1520	13 772	27 049	28 076
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	135 314	118 836	75 617
	Прочие краткосрочные обязательства	1550	-	-	-

	Итого по разделу V	1500	708 417	470 563	389 224
	<b>БАЛАНС</b>	1700	77 520 550	72 821 626	48 993 086

Генеральный директор  
(наименование должности)

24 апреля 2025 г.

(подпись)



Пылкин Иван Романович  
(расшифровка подписи)

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

Общество с ограниченной ответственностью  
Организация: Специализированный Застройщик "А ПЛЕЙС ДЕВЕЛОПМЕНТ"  
Единица измерения тыс. руб.

Коды		
Форма по ОКУД		0710002
Отчетная дата (число, месяц, год)	31	03 2025
по ОКПО		06592361
по ОКЕИ		384

Пояснения	Наименование показателя	Код	За январь - март 2025 г.	За январь - март 2024 г.
	Выручка	2110	422 763	351 209
	в том числе:			
	Условный доход от услуг Застройщика		411 407	332 584
	Доход от предоставления помещений в аренду		11 356	18 625
	Себестоимость продаж	2120	(382 112)	(311 619)
	в том числе:			
	Условный доход от услуг Застройщика		(374 007)	(302 350)
	Доход от предоставления помещений в аренду		(8 105)	(9 269)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	40 651	39 590
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(1 937)	(5 445)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	38 714	34 145
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	2 897	3 681
	Проценты к уплате	2330	(24 193)	(10 488)
	Прочие доходы	2340	26 133	87 351
	в том числе:			
	Прибыль (убытки) прошлых лет		10 950	84 890
	Штрафы, пени и неустойки к получению		3 200	2 435
	Доходы от уступки прав		10 917	-
	Прочие расходы	2350	(38 206)	(87 793)
	в том числе:			
	Банковская комиссия		(15 058)	-
	Налог на имущество		(3 134)	(1 890)
	Расходы от уступки прав		(7 522)	-
	НДС с прибыли при реализации прав требования		(1 820)	-
	Прибыль (убытки) прошлых лет		(8 170)	(77 157)
	Корпоративные мероприятия		-	(8 000)
	Прибыль (убыток) от продолжающейся деятельности до налогообложения	2300	5 345	26 896
	Налог на прибыль организаций	2410	(1 408)	(5 556)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль организаций	2411	(8 442)	-
	отложенный налог на прибыль организаций	2412	7 034	(5 556)
	Прибыль (убыток) от прекращаемой деятельности (за вычетом относящегося к ней налога на прибыль организаций)	2420	-	-
	в том числе:			
	Прибыль (убыток) от прекращаемой деятельности		-	-
	Налог на прибыль, относящийся к прекращаемой деятельности		-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	3 937	21 340

Пояснения	Наименование показателя	Код	За январь - март 2025 г.	За январь - март 2024 г.
	Результат переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток)	2510	-	-
	в том числе: Прирост стоимости нематериальных активов		-	-
	Результат прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток)	2520	-	-
	Налог на прибыль организаций, относящийся к результатам переоценки внеоборотных активов и прочих операций, не включаемых в чистую прибыль (убыток)	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат	2500	3 937	21 340
	Базовая прибыль (убыток) на акцию, руб. коп.	2900		
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию, руб. коп.	2910		

Генеральный директор  
(наименование должности)

Пылкин Иван Романович  
(расшифровка подписи)

24 апреля 2025 г.

**Отчет об изменениях капитала**

за январь - март 2025 г.

Общество с ограниченной ответственностью  
 Организация: Специализированный Застройщик "А ПЛЕЙС ДЕВЕЛОПМЕНТ"  
 Единица измерения тыс. руб.

Коды		
Форма по ОКУД		0710004
Отчетная дата (число, месяц, год)	31	03
2025		
по ОКПО		06592361
по ОКЕИ		384

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	Нераспределенна я прибыль (непокрытый убыток)	Итого
	<b>На 31 декабря 2023 г.</b>	3100	33	-	-	-	-	(187 172)	(187 138)
Корректировка в связи с: изменением учетной политики	3110	-	-	-	-	-	-	-	-
исправлением ошибок	3120	-	-	-	-	-	-	-	-
	<b>На 31 декабря 2023 г. после корректировки</b>	3130	33	-	-	-	-	(187 172)	(187 138)

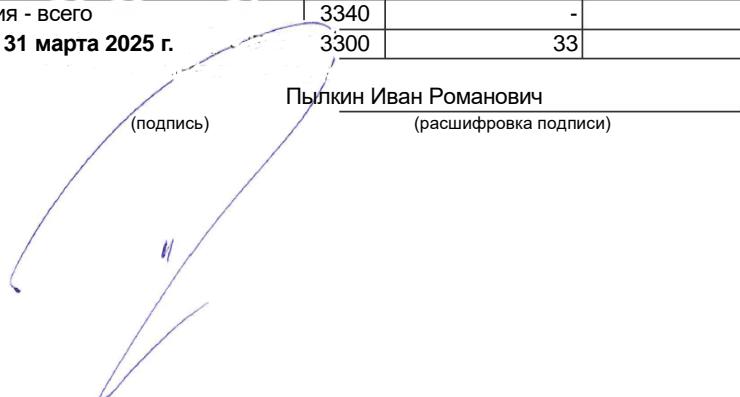
Пояснения	Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, принадлежащие обществу, задолженность акционеров по оплате акций	Накопленная дооценка внеоборотных активов	Добавочный капитал (без накопленной дооценки)	Резервный капитал	Нераспределенна я прибыль (непокрытый убыток)	Итого
<b>За январь - март 2024 г.</b>									
	Чистая прибыль (убыток)	3211	-	-	-	-	-	(165 831)	(165 798)
	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	-	-	-	-	-	-	-
	<b>На 31 марта 2024 г.</b>	3250	33	-	-	-	-	(165 831)	(165 798)
	<b>На 31 декабря 2024 г.</b>	3200	33	-	-	-	-	(246 388)	(246 354)
Корректировка в связи с: изменением учетной политики исправлением ошибок								-	-
		3210	-	-	-	-	-	-	-
		3220	-	-	-	-	-	-	-
	<b>На 31 декабря 2024 г. после корректировки</b>	3230	33	-	-	-	-	(246 388)	(246 354)

Пояснения	Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, принадлежащие обществу, задолженность акционеров по оплате акций	Накопленная дооценка внеоборотных активов	Добавочный капитал (без накопленной дооценки)	Резервный капитал	Нераспределенна я прибыль (непокрытый убыток)	Итого
<b>За январь - март 2025 г.</b>									
	Чистая прибыль (убыток)	3311	-	-	-	-	-	3 937	3 937
	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	-	-	-	-	-	-	-
<b>На 31 марта 2025 г.</b>		3300	33	-	-	-	-	(242 450)	(242 417)

Генеральный директор  
(наименование должности)

Пылкин Иван Романович  
(расшифровка подписи)

24 апреля 2025 г.



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

Общество с ограниченной ответственностью  
Организация: Специализированный Застройщик "А ПЛЕЙС ДЕВЕЛОПМЕНТ"  
Единица измерения тыс. руб.

Коды		
Форма по ОКУД		
0710005	31	03
Отчетная дата (число, месяц, год)		
2025		
по ОКПО		
06592361		
по ОКЕИ		
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За январь - март 2025 г.	За январь - март 2024 г.
	<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
	Поступления - всего	4110	10 134	12 950
	в том числе:			
	от продажи продукции, товаров, выполнения работ, оказания услуг	4111	-	-
	арендных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	10 134	12 945
	от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
	процентов по дебиторской задолженности покупателей	4114	-	-
	прочие поступления	4119	-	5
	Платежи - всего	4120	(2 152 071)	(757 513)
	в том числе:			
	поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, выполненные работы, оказанные услуги	4121	(1 611 052)	(512 979)
	в связи с оплатой труда работников	4122	(196 766)	(152 056)
	процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
	налога на прибыль организаций	4124	(29 641)	(8 201)
	прочие платежи	4129	(314 612)	(84 277)
	<b>Сальдо денежных потоков от текущих операций</b>	4100	(2 141 937)	(744 563)

Пояснения	Наименование показателя	Код	За январь - март 2025 г.	За январь - март 2024 г.
	<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
	Поступления - всего	4210	94	925
	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	94	925
	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	-	-
	<b>Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций</b>	4200	94	925
	<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
	Поступления - всего	4310	2 192 973	739 884
	в том числе:			
	получение кредитов и займов	4311	2 192 973	739 884
	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	(36 202)	(4 539)
	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	(36 202)	(4 539)
	<b>Сальдо денежных потоков от финансовых операций</b>	4300	2 156 771	735 345
	<b>Сальдо денежных потоков за период</b>	4400	14 928	(8 293)
	<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало периода</b>	4450	1 327	23 922
	<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец периода</b>	4500	16 255	15 629
	Величина влияния изменения курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Генеральный директор  
(наименование должности)

24 апреля 2025 г.

(подпись)

Пылкин Иван Романович

(расшифровка подписи)

***Пояснения к бухгалтерскому балансу и  
отчету о финансовых результатах за 1 квартал 2025 год  
ООО Специализированный застройщик «А Плейс Девелопмент»***

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 «АПД» (далее - Общество) и его имущественном положении.

**I.Общие сведения об Обществе и собственниках**

Полное фирменное наименование юридического лица: Общество с ограниченной ответственностью Специализированный Застройщик «А Плейс Девелопмент»

Сокращенное фирменное наименование юридического лица: ООО СЗ «АПД»

Сведения об образовании юридического лица: ООО СЗ «АПД» было зарегистрировано 08 февраля 2017 г. ОГРН 1177746118329

Юридический адрес: 123290, г. Москва, проезд Причальный, д.10, к.1, помещение 1Т

Телефон: (495) 280-34-90

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): 9705087889

Код причины постановки на учет (КПП): 773401001

**Исполнительный орган Общества**

Генеральный директор – Пылкин Иван Романович, назначенный на должность Общим собранием участников Протоколом №15/2024 от 17.07.2024 г. с 18.07.2024г.

**Уставный капитал Общества** определяет минимальный размер имущества, гарантирующий интересы его кредиторов, и составляет 33 400 рублей.

Размер Уставного капитала Общества в 1 квартале 2025г. не менялся.

**Сведения об Учредителях**

№ п\п	Полное фирменное наименование или ФИО	Место нахождения	Характер отношений, основание в силу которого лицо признается связанным	Дата наступления основания	% акций (долей) в уставном капитале
1	ООО «ЛЕВЕЛ ГРУП»	Москва г, Валовая ул., дом № 35, этаж 5 Помещ. 3	Участник	05.07.2021	12,25
2	Мошкович Вадим Николаевич		Участник	10.02.2021	12,25
3	Каунов Константин Григорьевич		Участник	04.07.2022	12,25
4	ООО «Левел Миллениум»	115054 Москва г, вн.тер.г. муниципальный	Участник	04.07.2022	51

		округ Замоскворечье, ул. Валовая, д. 35, этаж 5, помещ. 8			
5	ООО «Специализированный застройщик «ПТС-2»»	123112, г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Пресненский, Наб. пресненская, д. 8, стр. 1, Этаж 12, Помещ. 16ш	Участник	26.09.2023	12,25

В 1 квартале 2025г состав участников Общества не менялся.

Бенефициарными владельцами являются граждане РФ: Мошкович Вадим Николаевич, Игнахин Кирилл Игоревич.

**Среднесписочная численность** на 31.03.2025г. – 189 человек.

Бухгалтерская отчетность Общества по состоянию на 31.03.2025г. сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил ведения бухгалтерского учета и составления отчетности.

Ведение бухгалтерского и налогового учета, а также подготовка бухгалтерской и налоговой отчетности возложено на ООО «Группа Компаний «Русагро» согласно договору на оказание услуг №ГК-662/21 от 21.06.2021 г.

## **II. Основные элементы учетной политики для целей бухгалтерского учета и сведения о хозяйственной деятельности Общества**

### **1. Нематериальные активы**

Учет нематериальных активов осуществляется в соответствии с требованиями ФСБУ 14/2022 «Нематериальные активы».

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.

В составе нематериальных активов по состоянию на 31.03.2025г. числятся следующие нематериальные активы:

<b>Расшифровка нематериальных активов</b>	<b>Балансовая стоимость по состоянию на 31.03.2025 (в тыс. руб.)</b>
3D анимация	157
Видеоролик для офиса продаж «Level Южнопортовая»	5 502
Видеоролик для проекта «Level Южнопортовая»	732
Интерактивная инсталляция "Бизнес презентация жилого комплекса Level Южнопортовая корпуса 1-7"	2 404
Предоставление доступа к РЕСУРСУ обучающая программа Excel Academy	133

Программный продукт «АРМ ГИПа» Приложение № 2	2 285
Разработка системы расчета параметра лифтовой группы	320
Разработка чат-бота (диалог-дизайн), интеграция с Хантфлоу	128
Программный продукт «АРМ ГИПа» прил.№3	3 787
Программный продукт «АРМ ГИПа» прил.№4	4 445
Программный продукт «АРМ ГИПа» прил.№5	705
Программный продукт «АРМ ГИПа» прил.№6	38
Разработка системы расчета параметра лифтовой группы	1 010
<b>ИТОГО</b>	<b>21 646</b>

## 2. Основные средства

Учета основных средств ведется в соответствии с требованиями Федерального стандарта по бухгалтерскому учету ФСБУ 6/2020 «Основные средства» (далее – ФСБУ 6/2020) и МСФО (IAS) 16.

В 1 квартале 2025г. Общество не приобретало основные средства по договорам, предусматривающим исполнение обязательств не денежными средствами, и не создавало резервов предстоящих расходов на ремонт основных средств.

## 3. 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).

В составе арендованных основных средств по состоянию на 31.03.2025г. числятся следующие:  
Земельные участки:

Кадастровый номер	Адрес	Арендуемая площадь, кв. м	Стоимость на 31.03.2025, тыс.руб.
77:04:0003003:1003	Г. Москва, ул. Южнопортовая, вл. 28-28A	5 045	1 291,00
77:04:0003003:3624	Г. Москва, ул. Южнопортовая, вл. 28A/17	3657	3 521
77:04:0003003:3625	Г. Москва, ул. Южнопортовая, вл. 28A/16	8 082	10 817
77:04:0003003:3626	Г. Москва, ул. Южнопортовая, вл. 28A/15	15 198	5 773
77:04:0003003:3629	Г. Москва, ул. Южнопортовая, вл. 28A/17/1	19 633	371 037
77:04:0003003:3651	г. Москва, ул. Южнопортовая, вл.28-28A.	21 729	13 494
77:02:0024016:1129	г. Москва, Марьина Роща, ул. Стрелецкая, зу.2	98 696	3 206
<b>ВСЕГО</b>			<b>410 907</b>

**Нежилые помещения:**

<b>Кадастровый номер</b>	<b>Адрес</b>	<b>Площадь помещения, кв.м.</b>	<b>Площадь здания, кв.м</b>	<b>Стоимость на 31.03.2025, тыс.руб.</b>
77:08:0012005:15635	г. Москва, проезд Причальный, д.10, корпус 1	10,9	2014,9	1 767
<b>ВСЕГО</b>				<b>1 767</b>

**4. 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.

Признаков обесценения запасов по состоянию на 31.03.2025г. не выявлено.

**5. Финансовые вложения**

Учет финансовых вложений осуществляется в соответствии с ПБУ 19/02 «Учет финансовых вложений», утвержденное Приказом от 10 декабря 2002 г. N 126н

По состоянию на 31.03.2025г. размер и состав финансовых вложений не изменились по сравнению с аналогичными показателями на 31.12.2024г.

**6. Кредиты и займы**

По состоянию на 31.03.2025 г. Общество привлекло кредиты и займы:

<b>Наименование кредитора/займодавца</b>	<b>Номер договора</b>	<b>Сумма задолженности (основной долг) на 31.03.2025г., тыс. руб.</b>	<b>Срок погашения</b>	<b>Ставка (годовых)</b>
ООО «Левел Груп»	ЛГ/АПД - 2 от 26.01.2022	124 852	29.10.2029	КС ЦБ+4% годовых.
ПАО «Сбербанк»	4889 от 28.01.2022	26 302 685	27.04.2029	Средневзвешенная процентная ставка за 2024 =0,01%
ООО «Левел Груп»	Договор №ЛГ/АПД - 1 от 22.10.2021	18 368	29.10.2029	КС ЦБ+4% годовых.

**7. Дебиторская и кредиторская задолженность**

По состоянию на 31.03.2025г. дебиторская и кредиторская задолженности с истекшим сроком исковой давности в балансе Общества отсутствует.

## **8. Денежные средства и денежные эквиваленты**

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

<b>Валюта денежных средств</b>	<b>Банк, счет</b>	<b>Остаток денежных средств на 31.03.2025г., в тыс. руб.</b>	<b>Остаток денежных средств на 31.12.2024г., в тыс. руб.</b>
Рубли	Банк ВТБ (ПАО), р/с 40702810105800090298	3	
Рубли	ПАО Сбербанк, р/с 40702810200020000308	16 238	1 267
Рубли	КБ "ЛОКО-Банк" (АО), р/с 40702810400251213002		45
Рубли	ПАО Сбербанк, (44-Ф3) р/с 40702810900020004455	14	15
<b>ИТОГО</b>		<b>16 255</b>	<b>1 327</b>

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

Дополнительная информация в соответствии с п. 24 и п. 25 ПБУ 23/2011 об имеющихся по состоянию на отчетную дату возможностях привлечь денежные средства:

- Общество не имеет открытых и не использованных кредитных, овердрафтных линий;
- Общество не имеет не использованных поручительств третьих лиц;
- Суммы займов (кредитов), недополученных по состоянию на отчетную дату по заключенным договорам займа/кредитным договорам отсутствуют.

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

По состоянию на 31.03.2025г. Обществом сформированы следующие резервы:

Условные обязательства и условные активы отсутствуют на отчетную дату.

Оценочные резервы и оценочные обязательства

По состоянию на 31.03.2025г. Обществом сформирован резерв на оплату отпусков работников в размере 36 936 тыс. руб. и резерв на годовой бонус в размере 98 377 тыс. руб.

По состоянию на 31.03.2025г. Обществом сформированы резервы по сомнительным долгам:

- по сомнительной, задолженности покупателей в размере 812 тыс. руб.;
- по сомнительной, задолженности поставщиков в размере 103 062 тыс. руб.;
- по сомнительной, задолженности прочих дебиторов в размере 146 969 тыс. руб.

## **10. Уставный, добавочный и резервный капиталы**

Размер Уставного капитала Общества в 1 квартале 2025 г. не менялся. Резервный и добавочный капиталы не создавались. Промежуточные дивиденды за 1 квартал 2025 г. не утверждались и не выплачивались.

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

Вознаграждение управленческого персонала за 1 квартал 2025г. составило 886 тыс. руб., страховые взносы составили 217 тыс. руб. Согласно Положения по мотивации и управлению эффективностью деятельности работников Общества по состоянию на 31.03.2025г. создан резерв на оплату годового бонуса.

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

В течение 1 квартала 2025 года Общество осуществляло следующие виды операций со связанными сторонами: получение и погашение займов и процентов; приобретение и реализация товаров, работ, услуг. Сделки со связанными сторонами осуществлялись на рыночных условиях.

На 31.03.2025г. резерв по сомнительным долгам по операциям со связанными сторонами не создавался.

**4. Информация о выданных гарантиях, залогах, поручительствах в пользу третьих лиц в соответствии с требованием ПБУ 8/2010.**

По состоянию на 31.03.2025г. у Общества отсутствуют выданные гарантии, залоги и поручительства в пользу третьих лиц.

Сумма выданных обеспечений по состоянию на 31.03.2025г. составила 59 939 063 тыс. руб., в том числе в пользу ПАО Сбербанк – 59 750 208 тыс. руб.

**5. Информация о полученных гарантиях, залогах, поручительствах**

По состоянию на 31.03.2025г. Обществом получены обеспечения в виде гарантийных удержаний на сумму 290 382 тыс. руб.

**6. Прочая информация**

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

На 31 марта 2025г, в тыс. руб.	На 31 декабря 2024г., в тыс. руб.
- 242 417	-246 355

Отрицательные чистые активы Общества по состоянию на 31.03.2025г. обусловлены спецификой деятельности компании-Застройщика, связанной с долгосрочным периодом строительства.

12.03.2025 было получено разрешение на строительство №77-04-021979-2025 в рамках реализации проекта: Многофункциональный жилой комплекс с подземной автостоянкой Этап 2. выданное Комитетом государственного строительного надзора города Москвы.

Несмотря на отрицательный показатель чистых активов бухгалтерской отчетности, Общество в дальнейшем планирует продолжать и не намерено прерывать деятельность в обозримом будущем. Общество в дальнейшем планирует выйти на безубыточность после ввода в эксплуатацию объекта строительства и передачи объектов участникам долевого строительства.

Генеральный директор  
«24» апреля 2025г.

Пылкин И. Р.