

Бухгалтерская отчетность

за январь - март 2025 г.

Общество с ограниченной ответственностью		
Организация: "Специализированный застройщик "С-Девелопмент"	по ОКПО	60187192
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	7726478128
Организационно-правовая форма Общества с ограниченной ответственностью	по ОКОПФ	12300
Форма собственности Частная собственность	по ОКФС	16
Адрес в пределах места нахождения		
117105, город Москва, вн.тер. г. Муниципальный Округ Донской, наб Новоданиловская, дом 6, корпус 1, этаж 2, часть помещ./часть ком. XXVIII/1В		

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ☒ ДА ☐ НЕТ

Наименование аудиторской организации, проводившей обязательный аудит

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации	ИНН	
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации	ОГРН	

Бухгалтерская отчетность подлежит утверждению ☐ ДА ☒ НЕТ

Наименование органа, утверждающего бухгалтерскую отчетность

Бухгалтерский баланс

на 31 марта 2025 г.

Общество с ограниченной ответственностью		
Организация: "Специализированный застройщик "С-Девелопмент"	Форма по ОКУД	0710001
Единица измерения тыс. руб.	Отчетная дата (число, месяц, год)	31 03 2025
	по ОКПО	60187192
	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	33 766	36 579	550
	в том числе:				
	Нематериальные активы в организации		33 766	36 579	550
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	2 207 477	2 224 762	2 372 581
	в том числе:				
	Основные средства, пригодные к использованию		184 123	201 408	800
	Незавершенное строительство		-	-	203 714
	Иные незавершенные капитальные вложения		-	-	348 426
	Земельные участки		2 023 354	2 023 354	2 023 354
	Инвестиционная недвижимость	1160	2 952 134	3 378 363	5 267 860
	в том числе:				
	Инвестиционная недвижимость		2 366 390	2 806 305	4 642 808
	Арендованные земельные участки		585 744	572 058	625 052
	Финансовые вложения	1170	2 078 375	2 024 095	1 416 976
	в том числе:				
	Долгосрочные займы		1 628 830	1 574 550	1 416 976
	Права требования по договору займа		449 545	449 545	-
	Отложенные налоговые активы	1180	2 145 976	2 018 137	1 145 821

	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	9 417 728	9 681 936	10 203 788
	II. Оборотные активы				
	Запасы	1210	8 778 559	7 017 624	1 995 384
	в том числе:				
	Сырье и материалы		-	-	1 196
	Затраты на строительство инвестиционных объектов, подлежащих реализации		8 778 559	7 017 624	1 994 189
	Долгосрочные активы к продаже	1215	-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	1 153 767	921 864	217 738
	в том числе:				
	НДС по приобретенным ОС		23 098	23 041	33 916
	НДС по приобретенным НМА		209	209	-
	НДС по приобретенным МПЗ		10 386	10 306	8 055
	НДС по приобретенным услугам		82 493	77 640	85
	НДС при строительстве ОС		43 065	38 711	7 535
	НДС по строительству инвестиционных объектов (подлежащий распределению по облагаемым и необлагаемым видам деятельности)		994 516	771 957	168 147
	НДС, начисленный по отгрузке	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	3 512 445	2 582 635	174 529
	в том числе:				
	Расчеты с покупателями и заказчиками		28 276	18 686	384
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками		3 474 391	2 560 938	168 624
	Расчеты по налогам и сборам		616	-	-
	Сальдо по ЕНС		3 450	2 783	1 998
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению		4	8	-
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами		5 708	217	3 452
	Расходы будущих периодов		-	-	10
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	13 979	13 215	516 313
	в том числе:				
	Краткосрочные займы		13 979	13 215	516 313
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	18 480	15 343	33 056
	в том числе:				
	Расчетные счета		18 480	15 343	33 056
	Прочие оборотные активы	1260	24	24	4 408
	в том числе:				
	Расходы будущих периодов		-	-	4 408
	Расчеты по НДС при исполнении обязанностей налогового агента		24	24	-
	Итого по разделу II	1200	13 477 254	10 550 705	2 941 429
	БАЛАНС	1600	22 894 982	20 232 641	13 145 218

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	200	200	200
	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	(5 669 248)	(5 297 826)	(3 665 708)
	Итого по разделу III	1300	(5 669 048)	(5 297 626)	(3 665 508)
	IV. Долгосрочные обязательства				
	Заемные средства	1410	24 162 331	20 078 980	7 405 525
	в том числе:				
	Долгосрочные кредиты		21 333 968	17 820 318	6 690 603
	Проценты по долгосрочным кредитам		2 828 363	2 258 662	714 922
	Отложенные налоговые обязательства	1420	265 284	260 682	231 197
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие долгосрочные обязательства	1450	657 113	606 277	4 794 694
	в том числе:				
	Долгосрочные обязательства по аренде (лизингу)		532 373	517 534	542 154
	Кредиторская задолженность долгосрочная		-	-	4 246 000
	Гарантийные удержания по договорам строительного подряда		124 740	88 743	6 540
	Итого по разделу IV	1400	25 084 728	20 945 939	12 431 416
	V. Краткосрочные обязательства				
	Заемные средства	1510	-	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	3 324 987	4 465 093	4 259 310
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками		3 299 540	4 444 019	2 202 540
	Расчеты с покупателями и заказчиками		142	100	538
	Расчеты по налогам и сборам		20 313	17 988	26 848
	Расчеты по НДС, не отраженные на ЕНС		4 612	2 986	6 029
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению		155	-	-
	Расчеты с персоналом по оплате труда		225	-	-
	Задолженность по оплате земельного участка		-	-	2 023 354
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	648	439	312
	Прочие краткосрочные обязательства	1550	153 667	118 796	119 687
	в том числе:				
	арендные обязательства/задолженность по договорам аренды		123 632	118 696	119 687
	задолженность по арендным платежам		30 035	100	-
	Итого по разделу V	1500	3 479 302	4 584 328	4 379 310
	БАЛАНС	1700	22 894 982	20 232 641	13 145 218

Генеральный директор
(наименование должности)

(подпись)

Ивахненко Кристина Сергеевна
(расшифровка подписи)

30 апреля 2025 г.

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

Общество с ограниченной ответственностью
Организация: "Специализированный застройщик "С-Девелопмент"
Единица измерения тыс. руб.

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

по ОКПО

по ОКЕИ

Коды		
0710002		
31	03	2025
60187192		
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За январь - март 2025 г.	За январь - март 2024 г.
	Выручка	2110	20 927	38 540
	в том числе:			
	Сдача в аренду объектов недвижимости		20 927	11 840
	Себестоимость продаж	2120	-	(863)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	20 927	37 677
	Коммерческие расходы	2210	(53 727)	(23 598)
	Управленческие расходы	2220	(493 201)	(490 813)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(526 001)	(476 734)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	55 483	57 819
	Проценты к уплате	2330	(20 055)	(21 345)
	Прочие доходы	2340	5 667	-
	в том числе:			
	Компенсация за коммунальные платежи		5 667	-
	Прочие расходы	2350	(9 753)	(603)
	в том числе:			
	Отчисления в оценочные резервы		(8 073)	-
	Иная операционная деятельность		(1 679)	(603)
	Прибыль (убыток) от продолжающейся деятельности до налогообложения	2300	(494 659)	(440 863)
	Налог на прибыль организаций	2410	123 237	88 147
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль организаций	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль организаций	2412	123 237	88 147
	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	(371 422)	(352 716)

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	(371 422)	(352 716)
	Базовая прибыль (убыток) на акцию, руб. коп.	2900		
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию, руб. коп.	2910		

Генеральный Директор

(наименование должности)

(подпись)

Ивахненко Кристина Сергеевна

(расшифровка подписи)

30 апреля 2025 г.



Отчет об изменениях капитала
за январь - март 2025 г.

Коды		
0710004		
31	03	2025
60187192		
384		

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

Общество с ограниченной ответственностью
Организация: "Специализированный застройщик "С-Девелопмент"
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	200	-	-	-	-	(3 665 708)	(3 665 508)
	Корректировка в связи с:								
	изменением учетной политики	3110	-	-	-	-	-	-	-
	исправлением ошибок	3120	-	-	-	-	-	-	-
	На 31 декабря 2023 г. после корректировки	3130	200	-	-	-	-	(3 665 708)	(3 665 508)

Пояснения	Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, принадлежащие обществу, задолженность акционеров по оплате акций	Накопленная переоценка внеоборотных активов	Добавочный капитал (без накопленной доли)	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
	За январь - март 2024 г.								
	Чистая прибыль (убыток)	3211	-	-	-	-	-	(352 695)	(352 695)
	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	200	-	-	-	-	(4 018 403)	(4 018 203)
	На 31 декабря 2024 г.	3200	200	-	-	-	-	(5 297 826)	(5 297 626)
	Корректировка в связи с:								
	изменением учетной политики	3210	-	-	-	-	-	-	-
	исправлением ошибок	3220	-	-	-	-	-	-	-
	На 31 декабря 2024 г. после корректировки	3230	200	-	-	-	-	(5 297 826)	(5 297 626)

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	-	-	-	-	-	(371 422)	(371 422)
	Переоценка внеоборотных активов	3312	-	-	-	-	-	-	-
	Дивиденды	3327	-	-	-	-	-	-	-
	Иные изменения за счет операций с собственниками (за исключением дивидендов) - всего	3330	-	-	-	-	-	-	-
	Реорганизация юридического лица								
	Иные изменения - всего	3316	-	-	-	-	-	-	-
		3340	-	-	-	-	-	-	-
	На 31 марта 2025 г.	3300	200	-	-	-	-	(5 669 248)	(5 669 048)

Генеральный Директор (наименование должности) Ивахненко Кристина Сергеевна (подпись) (расшифровка подписи)

30 апреля 2025 г. **СЗ С-Девелопмент**



Handwritten signature and number 8

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

Общество с ограниченной ответственностью
Организация: "Специализированный застройщик "С-Девелопмент"
Единица измерения тыс. руб.

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

по ОКПО
по ОКЕИ

Коды		
0710005		
31	03	2025
60187192		
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За январь - март 2025 г.	За январь - март 2024 г.
	Денежные потоки от текущих операций			
	Поступления - всего	4110	12 340	31 577
	в том числе:			
	от продажи продукции, товаров, выполнения работ, оказания услуг	4111	-	-
	арендных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	12 340	31 577
	от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
	процентов по дебиторской задолженности покупателей	4114	-	-
	прочие поступления	4119	-	-
	Платежи - всего	4120	(2 559 361)	(958 500)
	в том числе:			
	поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, выполненные работы, оказанные услуги	4121	(2 067 285)	(760 109)
	в связи с оплатой труда работников	4122	(1 986)	(2 068)
	процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
	налога на прибыль организаций	4124	-	-
	прочие платежи	4129	(490 090)	(196 323)
	Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(2 547 021)	(926 923)

Пояснения	Наименование показателя	Код	За январь - март 2025 г.	За январь - март 2024 г.
	Денежные потоки от инвестиционных операций			
	Поступления - всего	4210	400	633
	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	400	633
	прочие поступления	4219	-	-
	Платежи - всего	4220	(1 000 800)	(2 023 654)
	в том числе:			
	в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(1 000 000)	(2 023 354)
	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	(500)	(300)
	процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
	выдача займа собственнику (участнику)		(300)	-
	прочие платежи	4229	-	-
	Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(1 000 400)	(2 023 021)
	Денежные потоки от финансовых операций			
	Поступления - всего	4310	3 513 650	2 950 876
	в том числе:			
	получение кредитов и займов	4311	3 513 650	2 950 876
	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	(52)	(15 777)
	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	-	-
	комиссии банков		(52)	(15 777)
	прочие платежи	4329	-	-
	Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	3 513 598	2 935 099
	Сальдо денежных потоков за период	4400	(33 823)	(14 845)
	Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало периода	4450	15 343	33 056
	Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец периода	4500	(18 480)	18 211
	Величина влияния изменения курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Генеральный Директор
(наименование должности)

Ивахненко
(подпись)

Ивахненко Кристина Сергеевна
(расшифровка подписи)

30 апреля 2025 г.



**Отчет о целевом использовании средств
за январь - март 2025 г.**

Общество с ограниченной ответственностью
 Организация: "Специализированный застройщик "С-Девелопмент"
 Единица измерения тыс. руб.

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

по ОКПО

по ОКЕИ

Коды		
0710003		
31	03	2025
60187192		
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За январь - март 2025 г.	За январь - март 2024 г.
	Остаток средств на начало периода	6100	-	-
	Поступило средств			
	Вступительные взносы	6210	-	-
	Членские взносы	6215	-	-
	Целевые взносы	6220	-	-
	Добровольные имущественные взносы и пожертвования	6230	-	-
	Прибыль от приносящей доход деятельности	6240	-	-
	Прочие	6250	-	-
	Поступило средств - всего	6200	-	-
	Использовано (израсходовано) средств			
	Расходы на целевые мероприятия	6310	-	-
	в том числе:			
	социальная и благотворительная помощь	6311	-	-
	проведение конференций, совещаний, семинаров	6312	-	-
	прочие	6313	-	-

Пояснения	Наименование показателя	Код	За январь - март 2025 г.	За январь - март 2024 г.
	Расходы на содержание аппарата управления	6320	-	-
	в том числе:			
	расходы, связанные с оплатой труда (включая начисления)	6321	-	-
	выплаты, не связанные с оплатой труда	6322	-	-
	расходы на служебные командировки и деловые поездки	6323	-	-
	содержание помещений, зданий, автомобильного транспорта и иного имущества (кроме ремонта)	6324	-	-
	ремонт основных средств и иного имущества	6325	-	-
	прочие	6326	-	-
	Приобретение основных средств, инвентаря и иного имущества	6330	-	-
	Прочие	6350	-	-
	Использовано (израсходовано) средств - всего	6300	-	-
	Остаток средств на конец периода	6400	-	-

Генеральный Директор

(наименование должности)

(подпись)

Ивахненко Кристина Сергеевна

(расшифровка подписи)

30 апреля 2025 г.

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах

3. Нематериальные активы

3.1. Наличие и движение нематериальных активов

Наименование показателя	Период	На начало года				Изменения за период						На конец периода	
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило	списано	амортизация	обесценение	переоценка		переклассифицировано	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	
								первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение				
Нематериальные активы - всего	За январь - март 2025 г.	38 255	(1 676)	-	-	-	(2 813)	-	-	-	-	38 255	(4 488)
	За январь - март 2024 г.	550	-	450	-	-	(35)	-	-	-	-	1 000	(35)
в том числе: Программы ЭВМ	За январь - март 2025 г.	107	(13)	-	-	-	(5)	-	-	-	-	107	(18)
	За январь - март 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
из них исключительные права	За январь - март 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За январь - март 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Другие НМА	За январь - март 2025 г.	38 147	(1 663)	-	-	-	(2 807)	-	-	-	-	38 147	(4 471)
	За январь - март 2024 г.	550	-	450	-	-	(35)	-	-	-	-	1 000	(35)
из них исключительные права	За январь - март 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За январь - март 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

3.2. Нематериальные активы, созданные организацией

3.2. Нематериальные активы, созданные организацией															
Наименование показателя	Период	Изменения за период					На конец периода								
		На начало года		поступило	списано		амортизация	обесценение	переоценка		переклассифицировано		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение			первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение			
Нематериальные активы, созданные организацией - всего	За январь - март 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За январь - март 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

3.3. Амортизируемые и неамортизируемые нематериальные активы

Наименование показателя	На 31 марта 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Амортизируемые нематериальные активы - всего	-	-	-
Неамортизируемые нематериальные активы - всего	-	-	-

3.4. Нематериальные активы, в отношении которых имеются ограничения имущественных прав

Наименование показателя	На 31 марта 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Нематериальные активы, находящиеся в залоге, - всего	-	-	-
Нематериальные активы, в отношении которых имеются ограничения по иным основаниям, - всего	-	-	-

3.5. Капитальные вложения в нематериальные активы

Наименование показателя	Период	Изменения за период					На конец периода	
		фактические затраты	накопленное обесценение	затраты	обесценение	списано	принято к учету в качестве нематериальных активов	фактические затраты
Капитальные вложения на приобретение нематериальных активов - всего	За январь - март 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За январь - март 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на создание нематериальных активов - всего	За январь - март 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За январь - март 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на улучшение нематериальных активов - всего	За январь - март 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За январь - март 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-

3.6. Права на результаты интеллектуальной деятельности, средства индивидуализации, учитываемые на забалансовых счетах

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период		На конец периода	
			затраты	списано	по фактическим затратам	по рыночной стоимости (при наличии)
Средства индивидуализации, создаваемые собственными силами организации - всего	За январь - март 2025 г.	-	-	-	-	-
	За январь - март 2024 г.	-	-	-	-	-
Права на результаты интеллектуальной деятельности, средства индивидуализации, не отвечающие признакам нематериального актива - всего	За январь - март 2025 г.	-	-	-	-	-
	За январь - март 2024 г.	-	-	-	-	-



Генеральный директор Ивахненко Кристина Сергеевна

30 апреля 2025 г.

4. Основные средства
4.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Период	На начало года		поступило	списано		переоценка		переклассифицировано		На конец периода	
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленная амортизация	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
Основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости) - всего	За январь - март 2025 г.	11 062 844	(6 212 888)	813	-	-	-	-	-	-	11 063 657	(6 670 689)
	За январь - март 2024 г.	11 010 239	(4 343 277)	97 535	(223 383)	119 138	-	-	-	-	10 884 391	(4 673 690)
в том числе: Здания	За январь - март 2025 г.	8 786 798	(6 163 491)	-	-	-	-	-	-	-	8 786 798	(6 602 831)
	За январь - март 2024 г.	8 974 576	(4 337 712)	-	(223 383)	119 138	-	-	-	-	8 751 193	(4 667 303)
Сооружения	За январь - март 2025 г.	11 504	(7 861)	-	-	-	-	-	-	-	11 504	(8 436)
	За январь - март 2024 г.	11 504	(5 560)	-	-	-	-	-	-	-	11 504	(6 135)
Машины и оборудование (кроме офисного)	За январь - март 2025 г.	188 142	(35 789)	-	-	-	-	-	-	-	188 142	(51 044)
	За январь - март 2024 г.	-	-	65 113	-	-	-	-	-	-	65 113	-
Офисное оборудование	За январь - март 2025 г.	340	(50)	-	-	-	-	-	-	-	340	(67)
	За январь - март 2024 г.	-	-	340	-	-	-	-	-	-	340	-
Транспортные средства	За январь - март 2025 г.	19 488	(2 258)	-	-	-	-	-	-	-	19 488	(2 951)
	За январь - март 2024 г.	-	-	19 488	-	-	-	-	-	-	19 488	(180)
Производственный и хозяйственный инвентарь	За январь - март 2025 г.	103	(11)	-	-	-	-	-	-	-	103	(15)
	За январь - март 2024 г.	-	-	103	-	-	-	-	-	-	103	-
Земельные участки	За январь - март 2025 г.	2 023 354	-	-	-	-	-	-	-	-	2 023 354	-
	За январь - март 2024 г.	2 023 354	-	-	-	-	-	-	-	-	2 023 354	-
Другие виды основных средств	За январь - март 2025 г.	33 114	(3 427)	813	-	-	-	-	-	-	33 927	(5 346)
	За январь - март 2024 г.	805	(5)	12 490	-	-	-	-	-	-	13 295	(72)
Инвестиционная недвижимость - всего	За январь - март 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За январь - март 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

4.2. Наличие и движение прав пользования активами

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период							На конец периода	
		фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило (с учетом пересмотра фактической стоимости)	списано (с учетом пересмотра фактической стоимости)		амортизация	обесценение	переоценка		фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
					фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение			фактическая (переоцененная) стоимость	накопленная амортизация		
Права пользования активами - всего	За январь - март 2025 г.	724 151	(150 337)	30 118	-	-	(16 643)	-	-	-	754 269	(166 981)
	За январь - март 2024 г.	705 895	(80 843)	39 632	-	-	(17 316)	-	-	-	745 527	(98 159)
в том числе: Машины и оборудование (кроме офисного)	За январь - март 2025 г.	2 527	(772)	-	-	-	(211)	-	-	-	2 527	(983)
	За январь - март 2024 г.	-	-	2 527	-	-	(140)	-	-	-	2 527	(140)
Земельные участки	За январь - март 2025 г.	721 623	(149 565)	30 118	-	-	(16 433)	-	-	-	751 742	(165 998)
	За январь - март 2024 г.	705 895	(80 843)	37 104	-	-	(17 175)	-	-	-	742 999	(98 018)

4.3. Амортизируемые и неамортизируемые основные средства

Наименование показателя	На 31 марта 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Амортизируемые основные средства - всего	-	-	-
Неамортизируемые основные средства - всего	-	-	-

4.4. Основные средства, в отношении которых имеются ограничения использования

Наименование показателя	На 31 марта 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Основные средства, пригодные для использования, но не используемые, (когда это не связано с сезонными особенностями деятельности организации) - всего	-	-	-
Основные средства, предоставленные за плату во временное пользование - всего	-	-	-
Основные средства, в отношении использования которых имеются ограничения имущественных прав организации, - всего	-	-	-

4.5. Капитальные вложения в основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости)

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода	
		фактические затраты	накопленное обесценение	затраты	обесценение	списано	принято к учету в качестве основных средств	фактические затраты	накопленное обесценение
Капитальные вложения на приобретение основных средств - всего	За январь - март 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За январь - март 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-

5. Финансовые вложения

5.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода		
		первоначальная стоимость	накопленная корректировка	поступило	списано		проценты (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	текущей рыночной стоимости/резерва под обесценение	переклассифицировано	первоначальная стоимость	накопленная корректировка
					первоначальная стоимость	накопленная корректировка					
Долгосрочные финансовые вложения - всего	За январь - март 2025 г.	2 026 322	(2 227)	54 861	-	-	-	-	-	2 081 183	(2 227)
	За январь - март 2024 г.	1 933 290	-	57 507	-	-	-	-	-	1 990 797	-
в том числе: Займы выданные	За январь - март 2025 г.	1 576 777	(2 227)	54 861	-	-	-	-	-	1 631 638	(2 227)
	За январь - март 2024 г.	1 933 290	-	57 507	-	-	-	-	-	1 990 797	-
Права требования по договору займа	За январь - март 2025 г.	449 545	-	-	-	-	-	-	-	449 545	-
	За январь - март 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные финансовые вложения - всего	За январь - март 2025 г.	17 658	(4 443)	1 021	-	-	-	-	-	18 679	(4 443)
	За январь - март 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	За январь - март 2025 г.	17 658	(4 443)	1 021	-	-	-	-	-	18 679	(4 443)
	За январь - март 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	За январь - март 2025 г.	2 043 980	(6 670)	555 882	-	-	-	-	-	2 099 862	(6 670)
	За январь - март 2024 г.	1 933 290	-	57 507	-	-	-	-	-	1 990 797	-

5.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	На 31 марта 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге, - всего	-	-	-
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи), - всего	-	-	-
Иное использование финансовых вложений	-	-	-



Генеральный директор

Ивахненко Кристина Сергеевна

30 апреля 2025 г.

6. Запасы
6.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Период	На начало года		затраты	Изменения за период				На конец периода	
		фактическая себестоимость	резерв под обесценение		списано	резерв под обесценение	изменения видов запасов		фактическая себестоимость	резерв под обесценение
							фактическая себестоимость (677)	резерв под обесценение		
Запасы - всего	За январь - март 2025 г.	7 196 979	(179 355)	1 761 612	-	(677)	-	X	8 957 914	(179 355)
	За январь - март 2024 г.	2 174 740	-	948 189	-	(1 801)	-	X	3 121 128	-
в том числе: Сырье и материалы	За январь - март 2025 г.	-	-	677	-	(677)	-	-	-	-
	За январь - март 2024 г.	1 196	-	2 674	-	(1 801)	-	-	2 069	-
Затраты на строительство инвестиционных объектов, подлежащих реализации	За январь - март 2025 г.	7 017 624	-	1 760 935	-	-	-	-	8 778 559	-
	За январь - март 2024 г.	1 994 189	-	945 515	-	-	-	-	2 939 704	-
Незавершенное производство	За январь - март 2025 г.	179 355	(179 355)	-	-	-	-	-	179 355	(179 355)
	За январь - март 2024 г.	179 355	-	-	-	-	-	-	179 355	-

6.2. Запасы, в отношении которых имеются ограничения имущественных прав

Наименование показателя	На 31 марта 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Запасы, находящиеся в пути, - всего	-	-	-
Запасы, находящиеся в залоге, - всего	-	-	-

Генеральный директор

Иванченко Кристина Сергеевна
Иванченко Кристина Сергеевна
ОГРН 12700260348 МОСКВА

30 апреля 2025 г.

7. Дебиторская задолженность

7.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период (за минусом дебиторской задолженности, поступившей и погашенной (списанной) в одном отчетном периоде)							На конец периода		
		по условиям договора	резерв по сомнительным долгам	поступило			списано				переклассифицировано	по условиям договора	резерв по сомнительным долгам
				в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на расходы	восстановление резерва					
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	За январь - март 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	За январь - март 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	За январь - март 2025 г.	2 585 408	(2 774)	1 371 230	-	(434 122)	-	4 976	(13 048)	3 522 516	(10 847)		
	За январь - март 2024 г.	171 223	(75)	312 591	-	(266 036)	-	-	-	217 778	(75)		
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	За январь - март 2025 г.	20 550	(2 774)	24 980	-	(17 254)	-	4 976	(13 048)	28 276	(10 847)		
	За январь - март 2024 г.	384	-	46 227	-	(38 053)	-	-	-	8 557	-		
Авансы выданные	За январь - март 2025 г.	2 561 850	-	1 167 353	-	(244 741)	-	-	-	3 484 462	-		
	За январь - март 2024 г.	168 699	(75)	96 303	-	(57 405)	-	-	-	207 597	(75)		
Прочая дебиторская задолженность	За январь - март 2025 г.	3 008	-	178 897	-	(172 127)	-	-	-	9 778	-		
	За январь - март 2024 г.	2 140	-	170 061	-	(170 578)	-	-	-	1 623	-		
Итого	За январь - март 2025 г.	2 585 408	(2 774)	1 371 230	-	(434 122)	-	4 976	X	3 522 516	(10 847)		
	За январь - март 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	X	-	-		

7.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	На 31 марта 2025 г.		На 31 декабря 2024 г.		На 31 декабря 2023 г.	
	по условиям договора	балансовая стоимость	по условиям договора	балансовая стоимость	по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	-	-	-	-	-	-

Ивахненко Кристина Сергеевна

Генеральный директор

30 апреля 2025 г.

8. Обязательства

8.1. Наличие и движение обязательств (за исключением оценочных обязательств)

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период (за минусом обязательств, поступивших и списанных в одном отчетном периоде)					На конец периода
			поступило		погашено	на доходы	переклассифицировано	
			в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления				
Долгосрочные обязательства - всего	За январь - март 2025 г.	20 078 980	4 083 351	(4 264)	-	-	-	24 158 067
	За январь - март 2024 г.	12 200 219	3 320 958	-	-	-	-	15 521 177
в том числе: Кредиты	За январь - март 2025 г.	17 820 318	3 513 650	-	-	-	-	21 333 968
	За январь - март 2024 г.	6 690 603	2 950 876	-	-	-	-	9 641 479
Проценты по кредитам	За январь - март 2025 г.	2 258 662	569 701	-	-	-	-	2 828 363
	За январь - март 2024 г.	714 922	343 265	-	-	-	-	1 058 187
Прочие долгосрочные обязательства	За январь - март 2025 г.	606 277	55 100	(4 264)	-	-	-	657 113
	За январь - март 2024 г.	4 794 694	26 817	-	-	-	-	4 821 511
Краткосрочные обязательства - всего	За январь - март 2025 г.	4 465 093	1 655 675	(2 795 783)	-	-	-	3 324 985
	За январь - март 2024 г.	4 259 309	724 836	(3 571 417)	-	-	-	1 412 728
в том числе: расчеты с поставщиками и подрядчиками	За январь - март 2025 г.	4 444 019	1 473 129	(2 617 608)	-	-	-	3 299 540
	За январь - март 2024 г.	4 225 894	622 506	(3 494 273)	-	-	-	1 354 127

Генеральный директор _____ Ивахненко Кристина Сергеевна
30 апреля 2025 г.

С.С. Деволю 22

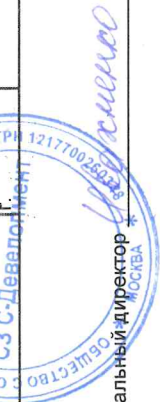
расчеты с покупателями и заказчиками	За январь - март 2025 г.	100	4 934	(4 893)	-	-	141
	За январь - март 2024 г.	538	38 053	(38 277)	-	-	314
расчеты по налогам и сборам	За январь - март 2025 г.	20 974	175 772	(171 667)	-	-	25 079
	За январь - март 2024 г.	32 877	62 428	(37 200)	-	-	58 105
Расчеты по оплате труда	За январь - март 2025 г.	-	1 840	(1 615)	-	-	225
	За январь - март 2024 г.	-	1 849	(1 667)	-	-	182
Итого	За январь - март 2025 г.	24 544 073	5 739 026	(2 795 783)	-	X	27 487 316
	За январь - март 2024 г.	16 459 528	4 045 794	(3 571 417)	-	X	16 933 905

8.2. Просроченные обязательства (за исключением оценочных обязательств)

Наименование показателя	На 31 марта 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Всего	-	-	-

8.3. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
			признано	погашено	как избыточная сумма	
Оценочные обязательства - всего	За январь - март 2025 г.	439	209	-	-	648
	За январь - март 2024 г.	312	153	(94)	-	371
в том числе:						
резервы по отпускам	За январь - март 2025 г.	439	209	-	-	648
	За январь - март 2024 г.	312	153	(94)	-	371



Генеральный директор _____ Ивахненко Кристина Сергеевна

30 апреля 2025 г.

Евф 23

9. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	На 31 марта 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Полученные - всего	941 910 880	941 910 880	786 982 421
в том числе:			
Гарантии банковские	597 947	597 947	9 872
Поручительства третьих лиц	941 312 933	941 312 933	786 972 549
Средства должников на счетах эскроу	10 930 402	8 656 839	-
Выданные - всего	55 003 921	55 003 921	53 885 128
в том числе:			
Залог имущества	23 327 169	23 327 169	20 458 642
Поручительство за третьи лица	31 676 752	31 676 752	33 426 486



Генеральный директор Ивахненко Кристина Сергеевна

30 апреля 2025 г.

10. Расходы по обычным видам деятельности

Наименование показателя	За январь - март 2025 г.	За январь - март 2024 г.
Материальные затраты	78	34
Затраты на оплату труда	2 000	1 883
Отчисления на социальные нужды	600	580
Амортизация	460 608	449 586
Прочие затраты	83 643	63 191
Итого по элементам	546 929	515 274
Изменение остатков (прирост [-], уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	546 929	515 274



Генеральный директор _____ Иващенко Кристина Сергеевна

30 апреля 2025 г.

Всего прошнуровано, пронумеровано
и скреплено печатью 25 (двадцать пять) листов

Генеральный директор ООО "СЗ "С-Девелопмент"
Ивахненко К.С. *(подпись)*

