

# Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2024 г.

Организация	Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик Дивинус иммобила"	по ОКПО	05473217
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	7730219101
Вид экономической деятельности	Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом	по ОКВЭД 2	68.20
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12300 16
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384
Местонахождение (адрес)	121248, Город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Дорогомилово, пр-кт Кутузовский, д. 12, стр. 5		
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту	<input checked="" type="checkbox"/> ДА <input type="checkbox"/> НЕТ		
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора	ООО "АУДИТ И КОНСАЛТИНГ"		
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	7702630260	
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ОГРНИП	1077746041559	

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
2.1	Основные средства	1150	1 484 746	1 508 148	1 524 916
	в том числе:				
	Основные средства в организации	11501	12 668	36 070	43 004
	Земельный участок	11502	1 472 078	1 472 078	1 472 078
	Основные средства в организации (не законченные строительством)	11503	-	-	9 834
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
3.1	Финансовые вложения	1170	28 657 203	-	82 000
	в том числе:				
	Предоставленные займы	11701	28 657 203	-	82 000
10	Отложенные налоговые активы	1180	170 837	54 496	43 868
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	30 312 786	1 562 644	1 650 784
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
4.1	Запасы	1210	2 012 683	1 326 411	1 088 586
	в том числе:				
	Материалы	12101	-	-	79
	Незавершенное строительство	12102	2 012 683	1 326 411	1 088 507
10	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	188 491	148 455	107 899
	в том числе:				

	НДС по приобретенным услугам	12201	1 251	1 251	864
	НДС по незавершенному строительству	12202	187 240	147 204	107 035
5.1	Дебиторская задолженность	1230	5 917 168	312 500	338 513
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	12301	605 501	311 936	335 360
	Расчеты с покупателями и заказчиками	12302	-	-	696
	Расчеты по налогам и сборам	12303	11 019	564	563
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	12304	2 113	-	-
	Расчеты с персоналом по оплате труда	12305	-	-	-
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	12306	5 297 436	-	1 732
	Расходы будущих периодов	12307	-	-	161
	Прочая		1 099	-	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
10	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	3 793	10	9 612
	в том числе:				
	Касса организации	12501	-	-	12
	Расчетные счета	12502	3 793	10	9 600
10	Прочие оборотные активы	1260	-	-	1 252
	Итого по разделу II	1200	8 122 135	1 787 376	1 545 862
	БАЛАНС	1600	38 434 921	3 350 020	3 196 646

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	293 150	293 150	293 150
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	127
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	2 880 355	2 879 855	2 879 855
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(569 283)	(265 348)	(220 231)
	Итого по разделу III	1300	2 604 222	2 907 657	2 952 901
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
5.3	Заемные средства	1410	35 181 861	-	159 437
	в том числе:				
	Долгосрочные кредиты	14101	29 675 439	-	-
	Долгосрочные займы	14102	201 783	-	27 560
	Проценты по долгосрочным займам	14103	-	-	131 877
	Проценты по долгосрочным кредитам	14104	5 304 639	-	-
10	Отложенные налоговые обязательства	1420	44 530	1 815	2 356
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	288
	Итого по разделу IV	1400	35 226 391	1 815	162 081
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	-	-	-
5.3	Кредиторская задолженность	1520	603 193	440 548	81 246
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	107 789	5 228	72 574
	Расчеты с покупателями и заказчиками	15202	-	-	2 620
	Расчеты по налогам и сборам	15203	3 128	15 546	5 379
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	15204	19	-	164
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	15205	492 257	419 774	509
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	1 115	-	418
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	604 308	440 548	81 664
	<b>БАЛАНС</b>	1700	38 434 921	3 350 020	3 196 646

Руководитель

(подпись)

Надеин Виктор  
Владимирович

(расшифровка подписи)

6 марта 2025 г.



**Отчет о финансовых результатах**  
**за Январь - Декабрь 2024 г.**

за Январь - Декабрь 2024 г.		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	0710002		
			31	12	2024
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик Дивинус иммобила"	по ОКПО	05473217		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	7730219101		
Вид экономической деятельности	Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом	по ОКВЭД 2	68.20		
Организационно-правовая форма / форма собственности					
Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность		по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения: в тыс. рублей		по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2024 г.	За Январь - Декабрь 2023 г.
10	Выручка	2110	-	1 215
6	Себестоимость продаж	2120	-	(18 262)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	(17 047)
	Коммерческие расходы	2210	-	-
6	Управленческие расходы	2220	(37 717)	(7 114)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(37 717)	(24 161)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
10	Проценты к получению	2320	5 298 266	1 856
10	Проценты к уплате	2330	(5 210 268)	(8 339)
10	Прочие доходы	2340	3 011	145
	в том числе:			
	Доходы, связанные с реализацией прочего имущества	23401	-	35
	Доходы в виде восстановленных оценочных резервов	23402	43	-
	Прибыль прошлых лет	23403	-	10
	Курсовые разницы	23404	-	7
	Доходы в виде списанной кредиторской задолженности	23405	-	21
	Прочие внереализационные доходы	23406	2 967	72
10	Прочие расходы	2350	(430 853)	(25 913)
	в том числе:			
	Расходы, связанные с реализацией прочего имущества	23501	-	(2)
	Расходы на услуги банков	23502	(300 217)	(176)
	Штрафы, пени, неустойки к уплате	23503	(2)	-
	Курсовые разницы	23504	-	(945)
	Налоги и сборы	23505	8 568	(23 752)
	Расходы в виде списанной дебиторской задолженности	23506	-	(4)
	Прочие внереализационные расходы	23507	(139 202)	(550)
	Прочие косвенные расходы	23508	-	(484)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(377 561)	(56 412)
	Налог на прибыль	2410	73 626	11 168
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	73 626	11 168
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(303 935)	(45 244)

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2024 г.	За Январь - Декабрь 2023 г.
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	(303 935)	(45 244)
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

(подпись)

Надеин Виктор  
Владимирович

(расшифровка подписи)

6 марта 2025 г.





Отчет об изменениях капитала  
за Январь - Декабрь 2024 г.

Организация Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик Дивинус иммобиля"	Форма по ОКУД	
	0710004	
	Дата (число, месяц, год)	2024
	по ОКПО	
	05473217	
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	
Вид экономической деятельности	Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом	
Организационно-правовая форма / форма собственности	по ОКВЭД 2	
Общества с ограниченной ответственностью	по ОКФС / ОКФС	
ответственностью	по ОКЕИ	
Единица измерения:	в тыс. рублей	
Частная собственность		16
		384

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2022 г.	3100	293 150	-	2 879 982	-	(220 231)	2 952 901
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	127	127
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
прочие	3217	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	(127)	-	127	127
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(45 244)	(45 244)
переоценка имущества	3222	X	X	(127)	X	-	(127)
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-

реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	X	X	X	-

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2023 г.	3200	293 150	-	2 879 855	-	(265 348)	2 907 657
За 2024 г.							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	500	-	-	500
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
прочие	3317	-	-	500	-	-	500
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(303 935)	(303 935)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(303 935)	(303 935)
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2024 г.	3300	293 150	-	2 880 355	-	(569 283)	2 604 222



## 2. Корректировки в связи с изменением учетной политики и исправлением ошибок

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	Изменения капитала за 2023 г.		На 31 декабря 2023 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
<b>Капитал - всего</b>					
до корректировок	3400	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	-	-	-	-
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	-	-	-	-
по другим статьям капитала					
до корректировок	3402	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3412	-	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-	-

### 3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
Чистые активы	3600	2 604 222	2 907 657	2 952 901



Руководитель Надеин Виктор Владимирович  
(подпись) (расшифровка подписи)

6 марта 2025 г.

**Отчет о движении денежных средств**  
за Январь - Декабрь 2024 г.

за Январь - Декабрь 2024 г.		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	0710005		
			31	12	2024
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик Дивинус иммобила"	по ОКПО	05473217		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	7730219101		
Вид экономической деятельности	Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом	по ОКВЭД 2	68.20		
Организационно-правовая форма / форма собственности					
Общества с ограниченной ответственностью	/ Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2024 г.	За Январь - Декабрь 2023 г.
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
Поступления - всего	4110	5 372	557
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	36	479
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
поступление по договорам бронирования	4114	2 696	-
прочие поступления	4119	2 640	78
Платежи - всего	4120	(28 824 561)	(324 491)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(776 049)	(286 116)
в связи с оплатой труда работников	4122	(29 996)	(6 117)
процентов по долговым обязательствам	4123	(12)	-
налога на прибыль организаций	4124	-	-
прочие платежи	4129	(28 018 504)	(32 258)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(28 819 189)	(323 934)
<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
Поступления - всего	4210	8 000	85 454
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	8 000	82 000
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	3 454
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(1 062 750)	-
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	(1 062 750)	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(1 054 750)	85 454

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2024 г.	За Январь - Декабрь 2023 г.
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
Поступления - всего	4310	29 977 710	228 878
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	29 977 210	228 878
денежных вкладов собственников (участников)	4312	500	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	(99 988)	-
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	(99 988)	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	29 877 722	228 878
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	3 783	(9 602)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	10	9 612
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	3 793	10
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель

(подпись)

Надеин Виктор  
Владимирович

(расшифровка подписи)

6 марта 2025 г.

Пояснения к бухгалтерскому балансу  
и отчету о финансовых результатах (тыс. руб.)

1. Нематериальные активы и расходы на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы (НИОКР)

1.1. Наличие и движение нематериальных активов

с.1

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода		
			первоначальная стоимость	накоплен- ная аморти- зация и убытки от обесцене- ния	Поступило	Выбыло		начислено амортиза- ции	убыток от обесцене- ния	Переоценка		первоначальная стоимость	накоплен- ная аморти- зация и убытки от обесцене- ния
						первоначальная стоимость	накоплен- ная аморти- зация и убытки от обесцене- ния			Первоначальная стоимость	Накоплен- ная аморти- зация		
Нематериальные активы - всего в том числе:	5100	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5110	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5101	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5111	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
Всего	5120	-	-	-
в том числе:	5121	-	-	-

1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
Всего	5130	-	-	-
в том числе:	5131	-	-	-

1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период			На конец периода	
			первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы	Поступило	Выбыло		первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы за период
						часть стоимости, списанной на расходы			
НИОКР - всего	5140	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-
	5150	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5141	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-
	5151	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-

### 1.5. Незаконченные и неоформленные НИОКР и незаконченные операции по приобретению нематериальных активов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано затрат как не давших положительного результата	принято к учету в качестве нематериальных активов или НИОКР	
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего	5160	за 2024г.	-	-	-	-	-
	5170	за 2023г.	-	-	-	-	-
в том числе:	5161	за 2024г.	-	-	-	-	-
	5171	за 2023г.	-	-	-	-	-
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 2024г.	-	-	-	-	-
	5190	за 2023г.	-	-	-	-	-
в том числе:	5181	за 2024г.	-	-	-	-	-
	5191	за 2023г.	-	-	-	-	-

Руководитель \_\_\_\_\_  
 (подпись)  
 Надеин Виктор  
 Владимирович  
 (расшифровка подписи)

6 марта 2025 г.





## 2. Основные средства

### 2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло объектов		начислено амортизации	убыток от обесценения	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения			Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация		
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2024г.	1 569 499	(61 351)	124	(81 511)	60 124	(2 139)	-	-	-	1 488 113	(3 366)
	5210	за 2023г.	1 579 333	(54 417)	-	(9 834)	-	(6 934)	-	-	-	1 569 499	(61 351)
в том числе: Офисное оборудование	5201	за 2024г.	-	-	124	-	-	(33)	-	-	-	124	(33)
	5211	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Машины и оборудование (кроме офисного)	5202	за 2024г.	169	(169)	-	(169)	169	-	-	-	-	-	-
	5212	за 2023г.	169	(156)	-	-	-	(13)	-	-	-	169	(169)
Здания	5203	за 2024г.	97 252	(61 182)	-	(81 341)	59 955	(2 106)	-	-	-	15 911	(3 333)
	5213	за 2023г.	97 252	(54 261)	-	-	-	(6 921)	-	-	-	97 252	(61 182)
Земельные участки	5204	за 2024г.	1 472 078	-	-	-	-	-	-	-	-	1 472 078	-
	5214	за 2023г.	1 472 078	-	-	-	-	-	-	-	-	1 472 078	-
Основные средства в организации, не законченные строительством - офис на 08.03	5205	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5215	за 2023г.	9 834	-	-	(9 834)	-	-	-	-	-	-	-
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5230	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5221	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5231	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего в том числе: МФУ HP Laser Jet M443nda (8AF72A)A3 3in1 25ppm ч/б	5240	за 2024г.	-	124	-	(124)	-
	5250	за 2023г.	-	-	-	-	-
	5241	за 2024г.	-	124	-	(124)	-
	5251	за 2023г.	-	-	-	-	-

2.3. Изменение стоимости основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции и частичной ликвидации

Наименование показателя	Код	за 2024г.	за 2023г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего в том числе:	5260	-	-
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего: в том числе:	5261	-	-
	5270	-	-
	5271	-	-

## 2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	-	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	-	-	24
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (заполн. и др.)	5286	-	-	-
Балансовая стоимость неамортизируемых основных средств	5287	1 472 078	1 472 078	1 472 078
	5288	-	-	-

Руководитель

Надеин Виктор  
Владимирович(подпись)  
(расшифровка подписи)

6 марта 2025 г.



### 3. Финансовые вложения

#### 3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная корректировка	Поступило	выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная корректировка
						первоначальная стоимость	накопленная корректировка				
Долгосрочные - всего	5301	за 2024г.	-	-	28 665 203	(8 000)	-	5 297 436	-	28 657 203	-
	5311	за 2023г.	-	-	-	(82 000)	-	1 787	-	-	-
в том числе:											
Договоры займа (Абсолют Недвижимость б/н от 09.09.22)	5302	за 2024г.	-	-	28 665 203	(8 000)	-	5 297 436	-	28 657 203	-
	5312	за 2023г.	82 000	-	-	(82 000)	-	1 787	-	-	-
Займы выданные	5303	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5313	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5305	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5315	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:											
	5306	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5316	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2024г.	-	-	28 665 203	(8 000)	-	5 297 436	-	28 657 203	-
	5310	за 2023г.	-	-	-	(82 000)	-	1 787	-	-	-

## 3.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге - всего	5320	-	-	-
в том числе:				
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5321	-	-	-
в том числе:	5325	-	-	-
	5326	-	-	-
Иное использование финансовых вложений	5329	-	-	-

Руководитель Надеин Виктор(подпись) Дивинус (расшифровка подписи)

6 марта 2025 г.



# 4. Запасы

## 4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года				Изменения за период					На конец периода		
			выбыло		поступления и затраты	выбыло		оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость			
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости		балансовая стоимость	себе-стоимость					резерв под снижение стоимости		
Запасы - всего	5400	за 2024г.	1 326 411	-	1 326 411	687 882	(1 610)	-	-	X	2 012 683	-	2 012 683	
	5420	за 2023г.	1 088 586	-	1 088 586	237 912	(87)	-	-	X	1 326 411	-	1 326 411	
в том числе:														
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2024г.	-	-	-	1 610	(1 610)	-	-	-	-	-	-	
	5421	за 2023г.	79	-	79	8	(87)	-	-	-	-	-	-	
Готовая продукция	5402	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5422	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Товары для перепродажи	5403	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5423	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5424	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5425	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Прочие запасы и затраты	5406	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5426	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Многофункциональный комплекс г.Москва, Кузнецовский пр-т, вл.12	5407	за 2024г.	1 326 411	-	1 326 411	686 272	-	-	-	-	2 012 683	-	2 012 683	
	5427	за 2023г.	1 088 507	-	1 088 507	237 904	-	-	-	-	1 326 411	-	1 326 411	

#### 4.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
Запасы, не оплаченные на отчетную дату - всего	5440	-	-	-
в том числе:				
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего	5441	-	-	-
в том числе:	5445	-	-	-
	5446	-	-	-

Руководитель

(подпись)

Надеин Виктор

Владимир

(расшифровка подписи)

3764  
С И

6 марта 2025 г.

26



**5. Дебиторская и кредиторская задолженность**  
**5.1. Наличие и движение дебиторской задолженности**

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	поступление		выбыло		перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам
					в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат				
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:												
Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5525	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2024г.	312 686	(186)	5 607 450	-	(2 825)	-	X	X	5 917 310	(143)
	5530	за 2023г.	338 789	(276)	23 509	-	(49 612)	-	-	-	312 686	(186)
в том числе:												
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2024г.	186	(186)	-	-	(43)	-	-	-	143	(143)
	5531	за 2023г.	972	(276)	-	-	(786)	-	-	-	186	(186)
Авансы выданные	5512	за 2024г.	311 936	-	296 347	-	(2 782)	-	-	-	605 501	-
	5532	за 2023г.	335 360	-	23 509	-	(46 932)	-	-	-	311 936	-
Прочая	5513	за 2024г.	564	-	5 311 102	-	-	-	-	-	5 311 666	-
	5533	за 2023г.	2 296	-	1	-	(1 733)	-	-	-	564	-
Расходы будущих периодов	5514	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	X	-	-
	5534	за 2023г.	161	-	-	-	(161)	-	-	X	-	-
Итого	5500	за 2024г.	312 686	(186)	5 607 450	-	(2 825)	-	X	-	5 917 310	(143)
	5520	за 2023г.	338 789	(276)	23 509	-	(49 612)	-	-	-	312 686	(186)

## 5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.			На 31 декабря 2023 г.			На 31 декабря 2022 г.		
		учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора
Всего	5540	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:										
расчеты с покупателями и заказчиками	5541	-	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5542	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5543	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5544	-	-	-	-	-	-	-	-	-

## 5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период							Остаток на конец периода
				поступление		выбыло			перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат				
Долгосрочная кредиторская задолженность всего	5551	за 2024г.	-	35 280 059	-	(98 198)	-	-	-	-	35 181 861
	5571	за 2023г.	159 725	1 030 524	-	(1 190 249)	-	-	-	-	-
	5552	за 2024г.	-	29 675 439	-	-	-	-	-	-	29 675 439
	5572	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5553	за 2024г.	-	299 981	-	(98 198)	-	-	-	-	201 783
	5573	за 2023г.	27 560	741 754	-	(769 314)	-	-	-	-	-
	5554	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2023г.	288	-	-	(288)	-	-	-	-	-
	5555	за 2024г.	-	5 304 639	-	-	-	-	X	X	5 304 639
	5575	за 2023г.	131 877	288 770	-	(420 647)	-	-	X	X	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2024г.	440 548	176 689	14	(14 057)	-	-	-	-	603 193
	5580	за 2023г.	81 246	435 167	-	(75 844)	(21)	-	-	-	440 548
	5561	за 2024г.	5 228	102 559	2	-	-	-	-	-	107 789
	5581	за 2023г.	72 574	5 228	-	(72 574)	-	-	-	-	5 228
	5562	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5582	за 2023г.	2 620	(2)	-	(2 597)	(21)	-	-	-	-
	5563	за 2024г.	15 546	(143)	-	(12 256)	-	-	-	-	3 147
	5583	за 2023г.	5 543	10 168	-	(164)	-	-	-	-	15 546
	5564	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Займы	5565	за 2024г.	-	1 790	12	(1 802)	-	-	-	-	-
	5585	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5566	за 2024г.	419 774	72 483	-	-	-	-	-	-	492 257
	5586	за 2023г.	509	419 774	-	(509)	-	-	-	-	419 774
	5567	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5587	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5550	за 2024г.	440 548	35 456 748	14	(112 255)	-	-	-	-	35 785 054
	5570	за 2023г.	240 971	1 465 691	-	(1 266 093)	(21)	-	-	-	440 548

## 5.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
Всего	5590	-	-	-
в том числе:				
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	-	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	-	-	-
прочая задолженность	5593	-	-	-
	5594	-	-	-

Руководитель

Надеин Виктор  
Владимирович  
(подпись)  
(расшифровка подписи)

6 марта 2025 г.



# 6. Затраты на производство (расходы на продажу)\*

Наименование показателя	Код	за 2024г.	за 2023г.
Материальные затраты	5610	1 610	13
Расходы на оплату труда	5620	24 864	4 572
Отчисления на социальные нужды	5630	4 147	1 396
Амортизация	5640	33	6 934
Прочие затраты	5650	176 157	12 461
Итого по элементам	5660	206 811	25 376
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]); незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	(169 094)	-
Изменение остатков (уменьшение [+]); незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	37 717	25 376

\* - Для организаций, осуществляющих торговую деятельность добавлена строка 5665, учитывающая фактическую себестоимость товаров

Руководитель \_\_\_\_\_

Надеин Виктор  
Владимирович  
(подпись) (расшифровка подписи)

«СЗ Дивинус»  
ООО «СЗ Дивинус»  
ИММОБИЛА

ИНН 770219101  
МОСКОВСКАЯ ОБЛАСТЬ  
ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
Организационно-правовая форма

6 марта 2025 г.

## 7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	-	1 115	-	-	1 115
в том числе:						
резерв по отпускам	5701	-	1 115	-	-	1 115

Руководитель

Надеин Виктор  
Владимирович

(подпись) (расшифровка подписи)

6 марта 2025 г.



# 8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
Полученные - всего	5800	3 065 704	-	-
в том числе:				
денежные средства на счетах-эскроу	5801	3 065 704	-	-
Выданные - всего	5810	81 295 129	4 228 041	-
в том числе:				
Стоимость переданных в залог имущественных прав	5811	81 295 129	4 228 041	-

Руководитель \_\_\_\_\_

Надеин Виктор  
Дивинус Владимирович  
(подпись) (расшифровка подписи)

6 марта 2025 г.





## 9. Государственная помощь

Наименование показателя	Код	за 2024г.		за 2023г.
Получено бюджетных средств - всего	5900			-
в том числе:				
на текущие расходы	5901			-
на вложения во внеоборотные активы	5905			-
		На начало года	Получено за год	Возвращено за год
Бюджетные кредиты - всего				На конец года
за 2024г.	5910	-	-	-
за 2023г.	5920	-	-	-
за 2024г.	5911	-	-	-
за 2023г.	5921	-	-	-
в том числе:				



Надеин Виктор  
Владимирович  
(расшифровка подписи)

Руководитель  
(подпись)

6 марта 2025 г.