

Бухгалтерская отчетность
за январь - июнь 2025 г.

Общество с ограниченной ответственностью		
Организация: "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ГРАНЕЛЬ АТЛАНТ"	по ОКПО	35621804
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	5018197893
Организационно-правовая форма Общества с ограниченной ответственностью	по ОКОПФ	12300
Форма собственности Частная собственность	по ОКФС	16
Адрес в пределах места нахождения 125375, Город Москва, вн.тер. г. Муниципальный Округ Тверской, ул Тверская, дом 22, этаж/помещ. 4/1, комната 1		

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ☐ ДА ☐ НЕТ

Наименование аудиторской организации, проводившей обязательный аудит

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

Бухгалтерская отчетность подлежит утверждению ☐ ДА ☐ НЕТ

Наименование органа, утверждающего бухгалтерскую отчетность

Бухгалтерский баланс
на 30 июня 2025 г.

	Форма по ОКУД	Коды		
	Отчетная дата (число, месяц, год)	30	06	2025
Общество с ограниченной ответственностью	по ОКПО	35621804		
Организация: "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ГРАНЕЛЬ АТЛАНТ"	по ОКЕИ	384		
Единица измерения тыс. руб.				

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 30 июня 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
	АКТИВ				
	I. Внеоборотные активы				
	Гудвил	1105	-	-	-
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	-	-	-
	Инвестиционная недвижимость	1160	-	-	-
	в том числе:				
	Инвестиционная недвижимость		-	-	-
	Финансовые вложения	1170	2 282 700	2 301 970	2 347 250
	в том числе:				
	Предоставленные займы		2 282 700	2 301 970	2 347 250
	Отложенные налоговые активы	1180	12 574	8 915	7 435
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	в том числе:				
	Биологические активы		-	-	-
	Расходы будущих периодов		-	-	-
	Итого по разделу I	1100	2 295 275	2 310 885	2 354 686
	II. Оборотные активы				
	Запасы	1210	9 753 316	8 775 801	5 582 979
	в том числе:				
	Незавершенное строительство по Ф3-214		8 773 394	7 969 354	5 149 042
	Затраты по услугам застройщика		979 918	806 438	433 936
	Расходы будущих периодов		4	9	1

	Долгосрочные активы к продаже	1215	-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	1 420 802	1 296 121	788 592
	в том числе: НДС по незавершенному строительству ФЗ-214		1 420 802	1 296 121	788 592
	Дебиторская задолженность	1230	440 510	990 792	734 388
	в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками		274 070	873 640	669 919
	Сальдо по ЕНС		575	396	-
	НДС, удержанный налоговым агентом с выданной предоплаты		108	-	-
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами		77 648	51 909	47 128
	Расчеты по причитающимся дивидендам и другим доходам		88 109	64 847	17 341
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	43	1 050	1 295
	в том числе: Расчетные счета		43	1 050	1 295
	Прочие оборотные активы	1260	-	144	313
	в том числе:		-	144	313
	Итого по разделу II	1200	11 614 670	11 063 908	7 107 567
	БАЛАНС	1600	13 909 945	13 374 793	9 462 252

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 30 июня 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
	ПАССИВ				
	III. Капитал				
	Уставный капитал	1310	10	10	10
	Собственные акции, принадлежащие обществу, задолженность акционеров по оплате акций	1320	-	-	-
	Накопленная дооценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без накопленной дооценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(1 985 935)	(1 974 851)	(1 978 811)
	Итого по разделу III	1300	(1 985 925)	(1 974 841)	(1 978 801)
	IV. Долгосрочные обязательства				
	Заемные средства	1410	-	-	8 860 371
	в том числе:				
	Долгосрочные кредиты		-	-	8 616 489
	Проценты по долгосрочным кредитам		-	-	241 378
	Долгосрочные займы		-	-	2 500
	Проценты по долгосрочным займам		-	-	5
	Отложенные налоговые обязательства	1420	4	5	4
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие долгосрочные обязательства	1450	200 278	183 648	2 270 573
	в том числе:				
	Гарантийное удержание по СМР		200 278	183 648	-
	Итого по разделу IV	1400	200 282	183 653	11 130 948
	V. Краткосрочные обязательства				
	Заемные средства	1510	13 550 802	12 705 922	-
	в том числе:				
	Краткосрочные кредиты		12 894 665	12 247 484	-
	Проценты по кредитам		653 221	455 658	-
	Краткосрочные займы		2 500	2 500	-
	Проценты по займам		416	280	-
	Кредиторская задолженность	1520	2 144 786	2 458 008	307 199
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками		194 848	506 428	305 010
	Расчеты с покупателями и заказчиками		-	-	-
	Расчеты по налогам и сборам		37	144	312
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению		404	1 584	1 877
	Расчеты с персоналом по оплате труда		-	-	-
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами		1 949 497	1 949 852	-
	Обязательство по аренде	1520	-	-	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	2 051	2 906
	Прочие краткосрочные обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	15 695 588	15 165 981	310 105
	БАЛАНС	1700	13 909 945	13 374 793	9 462 252

Генеральный директор ООО УК
ЭФФЕКТИВНЫЕ ИНВЕСТИЦИИ
единоличный исполнительный
орган

(наименование должности)



(подпись)

Пак Сергей Андреевич

(расшифровка подписи)

23 июля 2025 г.

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

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

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

Коды		
0710002		
30	06	2025
35621804		
384		

по ОКПО

по ОКЕИ

Пояснения	Наименование показателя	Код	За январь - июнь 2025 г.	За январь - июнь 2024 г.
	Выручка	2110	-	-
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	-	-
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	23 262	23 749
	Проценты к уплате	2330	(37 701)	(16 989)
	Прочие доходы	2340	16	1 546
	Прочие расходы	2350	(321)	(253)
	в том числе:			
	Иная операционная деятельность		(154)	-
	Прибыль (убыток) от продолжающейся деятельности до налогообложения	2300	(14 744)	8 053
	Налог на прибыль организаций	2410	3 660	(1 638)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль организаций	2411	-	(817)
	отложенный налог на прибыль организаций	2412	3 660	(821)
	Прибыль (убыток) от прекращаемой деятельности (за вычетом относящегося к ней налога на прибыль организаций)	2420	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(11 084)	6 415

Пояснения	Наименование показателя	Код	За январь - июнь 2025 г.	За январь - июнь 2024 г.
	Результат переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток)	2510	-	-
	Результат прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток)	2520	-	-
	Налог на прибыль организаций, относящийся к результатам переоценки внеоборотных активов и прочих операций, не включаемых в чистую прибыль (убыток)	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат	2500	(11 084)	6 415
	Базовая прибыль (убыток) на акцию, руб. коп.	2900		
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию, руб. коп.	2910		

Генеральный директор ООО УК
ЭФФЕКТИВНЫЕ ИНВЕСТИЦИИ,
единоличный исполнительный
орган

(наименование должности)

23 июля 2025 г.



(подпись)

Гак Сергей Андреевич

(расшифровка подписи)

Отчет об изменениях капитала
за январь - июнь 2025 г.

Коды		
0710004		
30	06	2025
35621804		
384		

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

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

Пояснения	Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, принадлежащие обществу, задолженность акционеров по оплате акций	Накопленная дооценка внеоборотных активов	Добавочный капитал (без накопленной дооценки)	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
	На 31 декабря 2023 г.	3100	10	-	-	-	-	(1 978 811)	(1 978 801)
	Корректировка в связи с:								
	изменением учетной политики	3110	-	-	-	-	-	-	-
	исправлением ошибок	3120	-	-	-	-	-	-	-
	На 31 декабря 2023 г. после корректировки	3130	10	-	-	-	-	(1 978 811)	(1 978 801)

Пояснения	Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, принадлежащие обществу, задолженность акционеров по оплате акций	Накопленная переоценка внеоборотных активов	Добавочный капитал (без накопленной дооценки)	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
	За январь - июнь 2024 г.								
	Чистая прибыль (убыток)	3211	-	-	-	-	-	6 416	6 416
	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 30 июня 2024 г.	3250	10	-	-	-	-	(1 972 395)	(1 972 385)
	На 31 декабря 2024 г.	3200	10	-	-	-	-	(1 974 851)	(1 974 841)
	Корректировка в связи с:								
	изменением учетной политики	3210	-	-	-	-	-	-	-
	исправлением ошибок	3220	-	-	-	-	-	-	-
	На 31 декабря 2024 г. после корректировки	3230	10	-	-	-	-	(1 974 851)	(1 974 841)

Пояснения	Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, принадлежащие обществу, задолженность акционеров по оплате акций	Накопленная переоценка внеоборотных активов	Добавочный капитал (без накопленной дооценки)	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
	За январь - июнь 2025 г.								
	Чистая прибыль (убыток)	3311	-	-	-	-	-	(11 084)	(11 084)
	Переоценка внеоборотных активов	3312	-	-	-	-	-	-	-
	Дивиденды	3327	-	-	-	-	-	-	-
	Иные изменения за счет операций с собственниками (за исключением дивидендов) - всего	3330	-	-	-	-	-	-	-
	Реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-	-
	Иные изменения - всего	3340	-	-	-	-	-	-	-
	На 30 июня 2025 г.	3300	10	-	-	-	-	(1 985 935)	(1 985 925)

Генеральный директор ООО УК

ЭФФЕКТИВНЫЕ

ИНВЕСТИЦИИ, единственный

исполнительный орган

(наименование должности)

Сергей Андреевич

(расшифровка подписи)



23 июля 2025 г.

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

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

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

по ОКПО

по ОКЕИ

Коды		
0710005		
30	06	2025
35621804		
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За январь - июнь 2025 г.	За январь - июнь 2024 г.
	Денежные потоки от текущих операций			
	Поступления - всего	4110	512	189
	в том числе:			
	от продажи продукции, товаров, выполнения работ, оказания услуг	4111	-	-
	арендных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
	от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
	процентов по дебиторской задолженности покупателей	4114	-	-
	прочие поступления	4119	512	189
	Платежи - всего	4120	(667 971)	(1 214 763)
	в том числе:			
	поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, выполненные работы, оказанные услуги	4121	(575 291)	(981 070)
	в связи с оплатой труда работников	4122	(54 270)	(67 632)
	процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
	налога на прибыль организаций	4124	-	(766)
	прочие платежи	4129	(38 410)	(165 295)
	Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(667 459)	(1 214 574)

Пояснения	Наименование показателя	Код	За январь - июнь 2025 г.	За январь - июнь 2024 г.
	Денежные потоки от инвестиционных операций			
	Поступления - всего	4210	19 270	37 000
	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	19 270	37 000
	дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
	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	-	-
	Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	19 270	37 000
	Денежные потоки от финансовых операций			
	Поступления - всего	4310	647 182	1 177 102
	в том числе:			
	получение кредитов и займов	4311	647 182	1 177 102
	денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
	от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
	от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг	4314	-	-
	прочие поступления	4319	-	-

Пояснения	Наименование показателя	Код	За январь - июнь 2025 г.	За январь - июнь 2024 г.
	Платежи - всего	4320	-	-
	в том числе:			
	собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	-	-
	на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников)	4322	-	-
	в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	-	-
	прочие платежи	4329	-	-
	Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	647 182	1 177 102
	Сальдо денежных потоков за период	4400	(1 007)	(472)
	Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало периода	4450	1 050	1 295
	Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец периода	4500	43	823
	Величина влияния изменения курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Генеральный директор ООО УК
ЭФФЕКТИВНЫЕ ИНВЕСТИЦИИ,
единоличный исполнительный
орган

(наименование должности)

23 июля 2025 г.



Пак Сергей Андреевич

(расшифровка подписи)

ПОЯСНЕНИЯ

к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах

Организация: ООО «СЗ «Гранель Атлант»

ИНН: 5018197893

Отчетная дата: 30.06.2025 года

Единица измерения: тыс. руб.

1. Основные виды экономической деятельности

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Гранель Атлант» (именуемое в дальнейшем по тексту Общество) осуществляет свою деятельность по ОКВЭД 71.12.2 Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика.

2. Учетная политика

Промежуточная бухгалтерская (финансовая) отчетность Общества подготовлена в соответствии с федеральными и отраслевыми стандартами на основе учетной политики, утвержденной приказом от «28» декабря 2024 г. года №5.

В промежуточной бухгалтерской отчетности раскрывается только информация об имевших место в промежуточный отчетный период существенных фактах хозяйственной жизни, актуализирующая информацию, раскрытую в годовой бухгалтерской отчетности за год, предшествовавший промежуточному отчетному периоду (пп. а) п. 56 ФСБУ 4/2023).

3. Сезонные и (или) циклические факты хозяйственной жизни

В промежуточном отчетном периоде сезонные и циклические факты хозяйственной жизни в Обществе отсутствовали.

4. Факты хозяйственной жизни, существенно отличающиеся от обычных

В промежуточном отчетном периоде факты хозяйственной жизни, существенно отличающиеся по характеру, величине или периодичности от обычных фактов хозяйственной жизни Общества, отсутствовали.

5. Изменения оценочных значений

В промежуточном отчетном периоде изменения характера и величины оценочных значений, в сравнении с признанными на 31.12.2024 г., отсутствовали.

6. Факты хозяйственной жизни, связанные с выпуском, выкупом или погашением акций и иных ценных бумаг

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

7. О суммах выплаченных дивидендов

В промежуточном отчетном периоде Общество не выплачивало дивиденды.

8. Информация по отчетным сегментам

У Общества отсутствует информация по сегментам.

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

В периоде между 30.06.2025 г. и 23.07.2025 г. факты хозяйственной жизни, которые оказали или способны оказать влияние на финансовое положение Общества на 30.06.2025 г., финансовые результаты его деятельности или движение денежных средств в период с 01.01.2025 г. по 30.06.2025 г., отсутствовали.

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

В промежуточном отчетном периоде изменения в структуре Общества отсутствовали.

11. О выручке

В промежуточном отчетном периоде выручка Общества, определенная в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Доходы организации" ПБУ 9/99 составила 0 тыс. руб.

Генеральный директор
ООО «УК «Эффективные инвестиции» -
единоличного исполнительного органа
ООО «СЗ «Гранель Атлант»



С.А. Пак

"23" июля 2025 г.