

Бухгалтерская отчетность

за январь - март 2025 г.

Общество с ограниченной ответственностью	по ОКПО	35589354
Организация: "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "РОЩА"	ИНН	9731022310
Идентификационный номер налогоплательщика	по ОКОПФ	12300
Организационно-правовая форма Общества с ограниченной ответственностью	по ОКФС	16
Форма собственности Частная собственность		
Адрес в пределах места нахождения		
101000, Город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Басманный, пер Подсосенский, д. 20, стр. 1, помещ. 2/1		

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ☒ ДА ☐ НЕТ

Наименование аудиторской организации, проводившей обязательный аудит
ООО "АУДИТОРСКАЯ ФИРМА "АВАЛЬ"

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации	ИНН	7703107913
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации	ОГРН	1027739472980

Бухгалтерская отчетность подлежит утверждению ☐ ДА ☒ НЕТ

Наименование органа, утверждающего бухгалтерскую отчетность

Бухгалтерский баланс

на 31 марта 2025 г.

Общество с ограниченной ответственностью	Форма по ОКУД	Коды		
Организация: "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "РОЩА"	Отчетная дата	0710001		
Единица измерения тыс. руб.	(число, месяц, год)	31	03	2025
	по ОКПО	35589354		
	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	75	78	91
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	16 533	16 885	5 391
	в том числе:				
	Основные средства, пригодные к использованию		1 354	1 796	5 391
	Строительство объектов основных средств		15 179	15 089	-
	Инвестиционная недвижимость	1160	-	-	62 463
	Финансовые вложения	1170	-	-	1 000 000
	в том числе:				
	Займы выданные		-	-	1 000 000
	Отложенные налоговые активы	1180	1 437 496	1 364 171	738 969
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	1 454 103	1 381 134	1 806 914
	II. Оборотные активы				
	Запасы	1210	32 330 877	30 098 616	17 265 392
	в том числе:				
	Незавершенное строительство		32 118 326	29 866 171	17 008 665
	Многофункционального жилого комплекса				
	Расходы будущих периодов		575	624	827

Право пользования активом (ЗУ)		208 230	228 382	255 900
Материалы		3 745	3 439	-
Долгосрочные активы к продаже	1215	-	-	-
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	175 394	1 089 896	525 540
НДС, начисленный по отгрузке	1220	-	-	-
Дебиторская задолженность	1230	2 683 533	2 826 896	4 877 632
в том числе:				
Расчеты с поставщиками и подрядчиками		7 207	7 262	12 470
Расчеты по добровольному страхованию		52	78	70
Расчеты с подотчетными лицами		6	6	6
Расчеты по агентским договорам		257 770	236 056	133 910
Расчеты с прочими дебиторами и кредиторами		312 415	228 877	12 599
Авансы по строительным работам капитального характера (долгосрочные)		-	-	4 555 000
Авансы по строительным работам капитального характера (краткосрочные)		1 923 008	2 259 220	33 074
Расчеты с покупателями и заказчиками		-	-	30
Расчеты по налогам и сборам		183 075	95 397	130 473
Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	2 000 000	2 000 000	777
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	268 933	289 302	97 767
Прочие оборотные активы	1260	38 544 301	36 524 402	26 391 261
в том числе:				
Задолженность участников долевого строительства		38 544 301	36 524 402	26 391 261
Итого по разделу II	1200	76 003 038	72 829 112	49 158 369
БАЛАНС	1600	77 457 141	74 210 246	50 965 283

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	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	(2 254 293)	(2 254 180)	(1 907 838)
	Итого по разделу III	1300	(2 254 283)	(2 254 170)	(1 907 828)
	IV. Долгосрочные обязательства				
	Заемные средства	1410	8 056 075	7 886 545	24 678 600
	в том числе:				
	Долгосрочные займы		-	-	-
	Проценты по долгосрочным займам		-	-	-
	Долгосрочные кредиты		8 056 075	7 886 545	24 043 188
	Проценты по долгосрочным кредитам		-	-	635 411
	Отложенные налоговые обязательства	1420	682 154	608 867	258 707
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие долгосрочные обязательства	1450	1 040 175	1 054 796	27 587 270
	в том числе:				
	Задолженность перед участниками долевого строительства		-	-	26 391 261
	Рассрочка по аренде земельного участка		-	-	440 953
	Гарантийные удержания по договорам строительного подряда		698 731	673 075	321 010
	Арендные обязательства		341 444	381 721	434 047
	Итого по разделу IV	1400	9 778 403	9 550 208	52 524 577
	V. Краткосрочные обязательства				
	Заемные средства	1510	30 731 414	29 770 335	-
	в том числе:				
	Долгосрочные кредиты		28 562 448	27 961 385	-
	Проценты по долгосрочным кредитам		2 168 966	1 808 950	-
	Кредиторская задолженность	1520	520 808	493 804	347 866
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками		44 370	30 898	46 695
	Расчеты по аренде земельного участка		445 638	440 953	251 973
	Расчеты по агентским договорам		30 725	21 185	48 896
	Расчеты по налогам и сборам		75	768	301
	Обязательство по аренде	1520	-	-	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	710	587	668
	Прочие краткосрочные обязательства	1550	38 680 089	36 649 482	-
	в том числе:				
	Задолженность перед участниками долевого строительства		38 544 301	36 524 402	-
	Арендные обязательства		135 788	125 080	-
	Итого по разделу V	1500	69 933 021	66 914 208	348 534
	БАЛАНС	1700	77 457 141	74 210 246	50 965 283

Генеральный директор
(наименование должности)

Малик Михаил Теодорович
(расшифровка подписи)

28 апреля 2025 г.



Отчет о финансовых результатах
за январь - март 2025 г.

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

Коды		
0710002		
31	03	2025
35589354		
384		

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

по ОКПО

по ОКЕИ

Пояснения	Наименование показателя	Код	За январь - март 2025 г.	За январь - март 2024 г.
	Выручка	2110	-	25
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	25
	Коммерческие расходы	2210	(59 418)	(200 396)
	Управленческие расходы	2220	(1 061)	(765)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(60 479)	(201 136)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	60 565	28 776
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	-	-
	Прочие расходы	2350	(236)	(15 627)
	в том числе:		(26)	-
	Прибыль (убыток) от продолжающейся деятельности до налогообложения	2300	(150)	(187 987)
	Налог на прибыль организаций	2410	37	37 588
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль организаций	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль организаций	2412	37	37 588
	Прибыль (убыток) от прекращаемой деятельности (за вычетом относящегося к ней налога на прибыль организаций)	2420	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(113)	(150 399)

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	(113)	(150 399)
	Базовая прибыль (убыток) на акцию, руб. коп.	2900		
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию, руб. коп.	2910		

Генеральный директор

(наименование должности)

(подпись)

Малик Михаил Теодорович

(расшифровка подписи)

28 апреля 2025 г.



Отчет об изменениях капитала
за январь - март 2025 г.

Коды		
0710004		
31	03	2025
35589354		
384		

Форма по ОКУД

Отчетная дата

(число, месяц, год)

Общество с ограниченной ответственностью
"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "РОЩА"

по ОКПО

по ОКЕИ

Единица измерения тыс. руб.

Пояснения	Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, принадлежащие обществу, задолженность акционеров по оплате акций	Накопленная доценка внеоборотных активов	Добавочный капитал (без накопленной доценки)	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
	На 31 декабря 2023 г.	3100	10	-	-	-	-	(1 907 838)	(1 907 828)
	Корректировка в связи с:								
	изменением учетной политики	3110	-	-	-	-	-	-	-
	исправлением ошибок	3120	-	-	-	-	-	-	-
	На 31 декабря 2023 г. после корректировки	3130	10	-	-	-	-	(1 907 838)	(1 907 828)

Пояснения	Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, принадлежащие обществу, задолженность по оплате акций	Накопленная переоценка внеоборотных активов	Добавочный капитал (без накопленной дооценки)	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
	За январь - март 2024 г.								
	Чистая прибыль (убыток)	3211	-	-	-	-	-	(150 398)	(150 398)
	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	10	-	-	-	-	(2 058 236)	(2 058 226)
	На 31 декабря 2024 г.	3200	10	-	-	-	-	(2 254 180)	(2 254 170)
	Корректировка в связи с:								
	изменением учетной политики	3210	-	-	-	-	-	-	-
	исправлением ошибок	3220	-	-	-	-	-	-	-
	На 31 декабря 2024 г. после корректировки	3230	10	-	-	-	-	(2 254 180)	(2 254 170)

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	-	-	-	-	-	(113)	(113)
	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 31 марта 2025 г.	3300	10	-	-	-	-	(2 254 293)	(2 254 283)

Генеральный директор

(наименование должности)

28 апреля 2025 г.

Малик Михаил Теодорович

(расшифровка подписи)



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

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

Коды		
0710005		
31	03	2025
35589354		
384		

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

по ОКПО
по ОКЕИ

Пояснения	Наименование показателя	Код	За январь - март 2025 г.	За январь - март 2024 г.
	Денежные потоки от текущих операций			
	Поступления - всего	4110	150	11 383
	в том числе:			
	от продажи продукции, товаров, выполнения работ, оказания услуг	4111	-	16
	арендных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
	от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
	процентов по дебиторской задолженности покупателей	4114	-	-
	прочие поступления	4119	150	11 367
	Платежи - всего	4120	(803 840)	(1 703 974)
	в том числе:			
	поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, выполненные работы, оказанные услуги	4121	(685 164)	(1 439 166)
	в связи с оплатой труда работников	4122	(1 637)	(931)
	процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
	налога на прибыль организаций	4124	-	-
	прочие платежи	4129	(117 039)	(263 877)
	Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(803 690)	(1 692 591)

Пояснения	Наименование показателя	Код	За январь - март 2025 г.	За январь - март 2024 г.
	Денежные потоки от инвестиционных операций			
	Поступления - всего	4210	12 729	2 247
	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	12 729	2 247
	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	12 729	2 247
	Денежные потоки от финансовых операций			
	Поступления - всего	4310	770 593	1 690 337
	в том числе:			
	получение кредитов и займов	4311	770 593	1 690 337
	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	-	-
	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	770 593	1 690 337
	Сальдо денежных потоков за период	4400	(20 368)	(7)
	Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало периода	4450	289 302	7
	Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец периода	4500	268 934	-
	Величина влияния изменения курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Генеральный директор

(наименование должности)

(подпись)

Малик Михаил Теодорович

(расшифровка подписи)

28 апреля 2025 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.	-	-	-	-	-	-

4. Основные средства
4.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период							На конец периода	
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	амортизация	обесценение	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.	5 575	(3 778)	-	-	-	-	(442)	-	-	5 575	(4 220)
	За январь - март 2024 г.	12 630	(7 240)	67	-	-	-	(1 010)	-	-	12 697	(8 249)
в том числе: Офисное оборудование	За январь - март 2025 г.	942	(461)	-	-	-	-	(70)	-	-	942	(532)
	За январь - март 2024 г.	1 745	(812)	67	-	-	-	(124)	-	-	1 812	(936)
Производственный и хозяйственный инвентарь	За январь - март 2025 г.	3 832	(2 625)	-	-	-	-	(307)	-	-	3 832	(2 932)
	За январь - март 2024 г.	10 085	(5 996)	-	-	-	-	(820)	-	-	10 085	(6 816)
Другие виды основных средств	За январь - март 2025 г.	800	(692)	-	-	-	-	(65)	-	-	800	(757)
	За январь - март 2024 г.	800	(432)	-	-	-	-	(65)	-	-	800	(497)
Инвестиционная недвижимость - всего	За январь - март 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За январь - март 2024 г.	73 969	(11 506)	-	-	-	-	(1 233)	-	-	73 969	(12 739)
в том числе: Здания	За январь - март 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За январь - март 2024 г.	73 969	(11 506)	-	-	-	-	(1 233)	-	-	73 969	(12 739)

4.2. Наличие и движение прав пользования активами

Наименование показателя	Период	Изменения за период					На конец периода		
		фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизации и обесценение	поступило (с учетом пересмотра фактической стоимости)	списано (с учетом пересмотра фактической стоимости)	амортизация	обесценение	фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизации и обесценение
Права пользования активами - всего	За январь - март 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За январь - март 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Земельные участки	За январь - март 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За январь - март 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-

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	-	Амортизируемые основные средства - всего	-	Неамортизируемые основные средства - всего	-
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	Изменения за период				На конец периода	
		фактические затраты	накопленное обесценение	затраты	обесценение	списано	принято к учету в качестве основных средств
Капитальные вложения на приобретение основных средств - всего	За январь - март 2025 г.	15 089	-	90	-	-	-
	За январь - март 2024 г.	-	-	7 190	-	-	(67)
	За январь - март 2025 г.	-	-	-	-	-	15 179
Капитальные вложения на создание основных средств - всего	За январь - март 2024 г.	-	-	-	-	-	-
	За январь - март 2025 г.	-	-	-	-	-	-
	За январь - март 2024 г.	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на улучшение и восстановление основных средств - всего	За январь - март 2025 г.	-	-	-	-	-	-
	За январь - март 2024 г.	-	-	-	-	-	-
	За январь - март 2025 г.	-	-	-	-	-	-
в том числе: Другие виды основных средств	За январь - март 2025 г.	-	-	-	-	-	-
	За январь - март 2024 г.	-	-	-	-	-	-
	За январь - март 2025 г.	-	-	-	-	-	-

5. Финансовые вложения

5.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период					переклассифицировано	первоначальная стоимость	накопленная корректировка
		первоначальная стоимость	накопленная корректировка	поступило	списано		проценты (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	текущей рыночной стоимости/резерва под обесценение			
					первоначальная стоимость	накопленная корректировка					
Долгосрочные финансовые вложения - всего	За январь - март 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За январь - март 2024 г.	1 000 000	-	-	-	-	-	-	-	1 000 000	-
в том числе: Займы выданные	За январь - март 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За январь - март 2024 г.	1 000 000	-	-	-	-	-	-	-	1 000 000	-
Краткосрочные финансовые вложения - всего	За январь - март 2025 г.	2 000 000	-	-	-	-	-	-	-	2 000 000	-
	За январь - март 2024 г.	777	-	-	-	-	-	-	-	777	-
в том числе: Займы выданные	За январь - март 2025 г.	2 000 000	-	-	-	-	-	-	-	2 000 000	-
	За январь - март 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	777	-
Вексель	За январь - март 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За январь - март 2024 г.	777	-	-	-	-	-	-	-	777	-
Итого	За январь - март 2025 г.	2 000 000	-	-	-	-	-	-	-	2 000 000	-
	За январь - март 2024 г.	1 000 777	-	-	-	-	-	-	-	1 000 777	-

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	-	-	-

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	резерв под обесценение			
Запасы - всего	За январь - март 2025 г.	30 098 616	-	2 253 020	(20 759)	-	-	X	X	32 330 876	-
	За январь - март 2024 г.	17 265 392	-	2 076	(18 420)	-	-	X	X	19 183 004	-
в том числе: Сырье и материалы	За январь - март 2025 г.	3 439	-	865	(558)	-	-	-	-	3 745	-
	За январь - март 2024 г.	-	-	2 076	(1 681)	-	-	-	-	395	-
Незавершенное строительство Многофункционального жилого комплекса	За январь - март 2025 г.	29 866 171	-	2 252 155	-	-	-	-	-	32 118 326	-
	За январь - март 2024 г.	17 008 665	-	1 933 956	-	-	-	-	-	18 942 621	-
Расходы будущих периодов	За январь - март 2025 г.	624	-	-	(49)	-	-	-	-	575	-
	За январь - март 2024 г.	827	-	-	(50)	-	-	-	-	777	-
Право пользования активом (3,7)	За январь - март 2025 г.	228 382	-	-	(20 152)	-	-	-	-	208 230	-
	За январь - март 2024 г.	255 900	-	-	(16 689)	-	-	-	-	239 211	-

6.2. Запасы, в отношении которых имеются ограничения имущества

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	-	-	-

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				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	переклассифицировано			
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	За январь - март 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За январь - март 2024 г.	4 555 000	-	-	-	(567 505)	-	-	-	3 987 495	-	-
в том числе: Авансы по строительным работам капитального характера (долгосрочные)	За январь - март 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За январь - март 2024 г.	4 555 000	-	-	-	(567 505)	-	-	-	3 987 495	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	За январь - март 2025 г.	2 826 896	-	192 930	-	(336 293)	-	-	-	2 683 533	0	0
	За январь - март 2024 г.	322 632	-	39 845	-	(333 113)	-	-	-	329 464	0	0
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	За январь - март 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За январь - март 2024 г.	30	-	30	-	(20)	-	-	-	40	-	-
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За январь - март 2025 г.	7 346	-	-	-	(81)	-	-	-	7 265	-	-
	За январь - март 2024 г.	12 546	-	-	-	(3 948)	-	-	-	8 598	-	-
Расчеты с прочими дебиторами и кредиторами	За январь - март 2025 г.	228 877	-	83 538	-	-	-	-	-	312 415	-	-
	За январь - март 2024 г.	12 599	-	32 265	-	-	-	-	-	44 864	-	-
Расчеты по агентским договорам	За январь - март 2025 г.	236 056	-	21 714	-	-	-	-	-	257 770	-	-
	За январь - март 2024 г.	133 910	-	7 550	-	-	-	-	-	141 460	-	-
Авансы по строительным работам капитального характера (краткосрочные)	За январь - март 2025 г.	2 259 220	-	-	-	(336 212)	-	-	-	1 923 008	-	-
	За январь - март 2024 г.	33 074	-	-	-	(27 470)	-	-	-	5 604	-	-
Расчеты по налогам и сборам	За январь - март 2025 г.	95 397	-	87 678	-	-	-	-	-	183 075	-	-
	За январь - март 2024 г.	130 473	-	-	-	(1 675)	-	-	-	128 898	-	-
Итого	За январь - март 2025 г.	2 826 896	-	192 930	-	(336 293)	-	-	X	2 683 533	-	-
	За январь - март 2024 г.	4 877 632	-	39 845	-	(600 618)	-	-	X	4 316 959	-	-

7.2. Просроченная дебиторская задолженность

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

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		списано		переклассифицировано	
			в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на доходы		
Долгосрочные обязательства - всего	За январь - март 2025 г. За январь - март 2024 г.	8 941 341 52 265 871	195 186 4 471 080	- 193 380	(40 277) (87 784)	- -	9 096 250 56 842 547	
в том числе: Кредиты	За январь - март 2025 г.	7 886 545	169 530	-	-	-	8 056 075	
Задолженность перед участниками долевого строительства	За январь - март 2024 г. За январь - март 2025 г.	24 678 600 -	1 690 337 -	193 380 -	- -	- -	26 562 317 -	
Рассрочка по аренде земельного участка	За январь - март 2024 г. За январь - март 2025 г.	26 391 261 -	2 721 078 -	- -	- -	- -	29 112 339 -	
Гарантийные удержания по договорам строительного подряда	За январь - март 2024 г.	440 953	-	-	(62 993)	-	377 960	
Арендные обязательства	За январь - март 2025 г. За январь - март 2024 г.	673 075 321 010	25 656 59 665	- -	- -	- -	698 731 380 675	
Краткосрочные обязательства - всего	За январь - март 2025 г. За январь - март 2024 г.	381 721 434 047	- 2 997 274	- -	(40 277) (24 791)	- -	341 444 409 256	
в том числе: Долгосрочные кредиты	За январь - март 2025 г. За январь - март 2024 г.	66 913 621 347 865	70 356 601 063	- -	(51 432)	- -	69 932 311 366 789	
Проценты по долгосрочным кредитам	За январь - март 2025 г. За январь - март 2024 г.	27 961 385 -	- -	- -	- -	- -	28 562 448 -	
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За январь - март 2025 г. За январь - март 2024 г.	1 808 950 -	360 016 -	- -	- -	- -	2 168 966 -	
Расчеты по аренде земельного участка	За январь - март 2025 г. За январь - март 2024 г.	30 898 46 695	13 472 4 685	- -	- (11 687)	- -	44 370 35 008	
Расчеты по агентским договорам	За январь - март 2025 г. За январь - март 2024 г.	440 953 251 973	70 356 9 540	- -	- -	- -	445 638 30 725	
Расчеты по налогам и взносам	За январь - март 2025 г. За январь - март 2024 г.	21 185 48 896	- (693)	- -	(39 706)	- -	9 190 75	
Задолженность перед участниками долевого строительства	За январь - март 2025 г. За январь - март 2024 г.	768 301	- 2 019 899	- -	- (39)	- -	262 38 544 301	
Арендные обязательства	За январь - март 2025 г. За январь - март 2024 г.	36 524 402 -	- (10 708)	- -	- -	- -	- 135 788	
Итого	За январь - март 2025 г. За январь - март 2024 г.	125 080 36 902 726	796 249 4 471 080	0 193 380	(40 277) (87 784)	- -	37 658 698 56 842 547	

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	списано как избыточная сумма	
Оценочные обязательства - всего	За январь - март 2025 г.	587	123	-	-	710
	За январь - март 2024 г.	668	78	-	-	746
в том числе: Резервы предстоящих отпусков сотрудников организации	За январь - март 2025 г.	587	123	-	-	710
	За январь - март 2024 г.	668	78	-	-	746

9. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	На 31 марта 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Полученные - всего	42 091 945	40 437 694	28 462 763
в том числе:			
Банковские гарантии	4 389 122	4 389 122	3 795 197
Оплата по эскроу счетам	37 702 823	36 048 572	24 667 566
Выданные - всего	-	-	-
в том числе:			
Залог по договору ипотеки	1 390 000	1 390 000	1 391 000
Залог доли в УК	10	10	10

10. Расходы по обычным видам деятельности

Наименование показателя	За январь - март 2025 г.	За январь - март 2024 г.
Материальные затраты	558	1 681
Затраты на оплату труда	-	-
Отчисления на социальные нужды	-	-
Амортизация	442	2 243
Прочие затраты	59 478	197 237
Итого по элементам	60 479	201 161
Изменение остатков (прирост [-], уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	60 479	201 161

11. Государственная помощь

11.1. Бюджетные средства

Наименование показателя	За январь - март 2025 г.	За январь - март 2024 г.
Получено бюджетных средств - всего	-	-
в том числе:		
на финансирование капитальных затрат	-	-
на финансирование текущих расходов	-	-

11.2. Бюджетные кредиты

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период		На конец периода
			получено	возвращено	
Бюджетные кредиты - всего	За январь - март 2025 г.	-	-	-	-
	За январь - март 2024 г.	-	-	-	-