

Бухгалтерская отчетность
за январь - март 2025 г.

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ПАРК	по ОКПО	73661235
Организация: <u>РАЗВЛЕЧЕНИЙ</u>	ИНН	7708398448
Идентификационный номер налогоплательщика	по ОКОПФ	12300
Организационно-правовая форма <u>Общества с ограниченной ответственностью</u>	по ОКФС	16
Форма собственности <u>Частная собственность</u>		
Адрес в пределах места нахождения <u>115432, г.Москва, вн.тер. г. Муниципальный Округ Нагатинский Затон, пр-кт Андропова, д. 1, этаж 2, помещ. 125</u>		

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 СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ПАРК	Форма по ОКУД	Коды		
Организация: <u>РАЗВЛЕЧЕНИЙ</u>	Отчетная дата (число, месяц, год)	0710001		
Единица измерения <u>тыс. руб.</u>		31	03	2025
	по ОКПО	73661235		
	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	7 145	7 293	151
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	3 802 329	3 096 198	4 213 550
	в том числе:				
	Строительство по адресу: г. Москва, Нагатинская пойма, уч.2		1 046 769	782 809	1 128 881
	Права пользования активами		2 755 560	2 313 389	3 084 669
	Инвестиционная недвижимость	1160	-	-	-
	в том числе:				
	Инвестиционная недвижимость		-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	951 778	769 490	741 970
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	в том числе:				
	Биологические активы		-	-	-
	Расходы будущих периодов		-	-	-
	Итого по разделу I	1100	4 761 252	3 872 981	4 955 671
	II. Оборотные активы				
	Запасы	1210	3 817 789	2 602 033	-

	в том числе: Строительство по адресу: г. Москва, Нагатинская пойма, уч.2		3 817 789	2 602 033	-
	Долгосрочные активы к продаже	1215	-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	317 697	105 877	1 224
	НДС, начисленный по отгрузке	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	2 281 088	1 556 739	36 365
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	5 023	217	54
	в том числе: Расчетные счета		5 023	217	54
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	15
	Итого по разделу II	1200	6 421 596	4 264 866	37 658
	БАЛАНС	1600	11 182 849	8 137 847	4 993 329

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	(484 350)	(424 752)	(66 695)
	Итого по разделу III	1300	(484 340)	(424 742)	(66 685)
	IV. Долгосрочные обязательства				
	Заемные средства	1410	8 067 129	5 245 713	51 991
	в том числе:				
	Долгосрочные кредиты		5 409 952	2 958 154	-
	Долгосрочные займы		1 835 426	1 800 528	50 700
	Проценты по долгосрочным кредитам		424 301	185 661	-
	Проценты по долгосрочным займам		397 451	301 370	1 291
	Отложенные налоговые обязательства	1420	867 811	705 131	725 340
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие долгосрочные обязательства	1450	1 364 258	1 461 355	1 941 466
	в том числе:				
	Долгосрочные обязательства по аренде		1 364 258	1 448 298	1 941 466
	Итого по разделу IV	1400	10 299 198	7 412 199	2 718 797
	V. Краткосрочные обязательства				
	Заемные средства	1510	-	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	305 382	32 769	685 115
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	2 204	1 850	3
	Прочие краткосрочные обязательства	1550	1 060 405	1 115 771	1 656 099
	в том числе:				
	Краткосрочные обязательства по аренде		1 060 406	1 115 771	1 656 099
	Итого по разделу V	1500	1 367 991	1 150 390	2 341 217
	БАЛАНС	1700	11 182 849	8 137 847	4 993 329

Генеральный директор

(наименование должности)

Ульянов Павел Владимирович

(подпись)

(расшифровка подписи)

28 апреля 2025 г.

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

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ПАРК
Организация: РАЗВЛЕЧЕНИЙ"
Единица измерения тыс. руб.

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

по ОКПО

по ОКЕИ

Коды		
0710002		
31	03	2025
73661235		
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За январь - март 2025 г.	За январь - март 2024 г.
	Выручка	2110	-	-
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	-
	Коммерческие расходы	2210	(37 419)	-
	Управленческие расходы	2220	(12 452)	(1 380)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(49 871)	(1 380)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	(2 468)	(1 550)
	Прочие доходы	2340	-	-
	Прочие расходы	2350	(26 867)	(15 445)
	Прибыль (убыток) от продолжающейся деятельности до налогообложения	2300	(79 206)	(18 375)
	Налог на прибыль организаций	2410	19 608	3 672
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль организаций	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль организаций	2412	19 608	3 672
	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	(59 598)	(14 703)

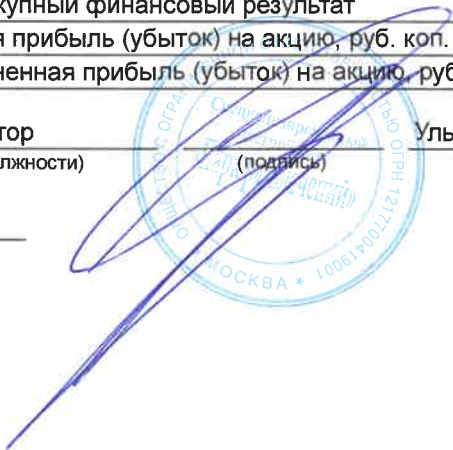
Пояснения	Наименование показателя	Код	За январь - март 2025 г.	За январь - март 2024 г.
	Результат переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток)	2510	-	-
	в том числе:			
	Прирост стоимости основных средств		-	-
	Прирост стоимости нематериальных активов		-	-
	Результат прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток)	2520	-	-
	Налог на прибыль организаций, относящийся к результатам переоценки внеоборотных активов и прочих операций, не включаемых в чистую прибыль (убыток)	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат	2500	(59 598)	(14 703)
	Базовая прибыль (убыток) на акцию, руб. коп.	2900		
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию, руб. коп.	2910		

Генеральный директор
(наименование должности)

(подпись)

Ульянов Павел Владимирович
(расшифровка подписи)

28 апреля 2025 г.



Отчет об изменениях капитала
за январь - март 2025 г.

Коды		
0710004		
31	03	2025
73661235		
384		

Форма по ОКУД

Отчетная дата
(число, месяц, год)

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ПАРК
РАЗВЛЕЧЕНИЙ"

Организация: _____
Единица измерения: тыс. руб. _____

по ОКПО

по ОКЕИ

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
	На 31 декабря 2023 г.	3100	10	-	-	-	-	(66 696)	(66 686)
	Корректировка в связи с:								
	изменением учетной политики	3110	-	-	-	-	-	-	-
	исправлением ошибок	3120	-	-	-	-	-	-	-
	На 31 декабря 2023 г. после корректировки	3130	10	-	-	-	-	(66 696)	(66 686)

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 - март 2024 г.								
	Чистая прибыль (убыток)	3211	-	-	-	-	-	(14 702)	(14 702)
	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	-	-	-	-	(81 398)	(81 388)
	На 31 декабря 2024 г.	3200	10	-	-	-	-	(424 752)	(424 742)
	Корректировка в связи с:								
	изменением учетной политики	3210	-	-	-	-	-	-	-
	исправлением ошибок	3220	-	-	-	-	-	-	-
	На 31 декабря 2024 г. после корректировки	3230	10	-	-	-	-	(424 752)	(424 742)

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	-	-	-	-	-	(59 598)	(59 598)
	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	-	-	-	-	(484 350)	(484 340)

Генеральный директор
(наименование должности)

Ульянов Павел Владимирович
(расшифровка подписи)

28 апреля 2025 г.



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

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ПАРК
Организация: РАЗВЛЕЧЕНИЙ"
Единица измерения тыс. руб.

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

по ОКПО

по ОКЕИ

Коды		
0710005		
31	03	2025
73661235		
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За январь - март 2025 г.	За январь - март 2024 г.
	Денежные потоки от текущих операций			
	Поступления - всего	4110	-	-
	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	-	-
	Платежи - всего	4120	(2 481 890)	(1 235 568)
	в том числе:			
	поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, выполненные работы, оказанные услуги	4121	(2 141 877)	(1 224 320)
	в связи с оплатой труда работников	4122	(8 220)	(455)
	процентов по долговым обязательствам	4123	(3 900)	-
	налога на прибыль организаций	4124	-	-
	прочие платежи	4129	(327 893)	(10 793)
	Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(2 481 890)	(1 235 568)

Пояснения	Наименование показателя	Код	За январь - март 2025 г.	За январь - март 2024 г.
	Денежные потоки от инвестиционных операций			
	Поступления - всего	4210	-	-
	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	-	-
	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	-	-
	Денежные потоки от финансовых операций			
	Поступления - всего	4310	2 486 696	1 235 884
	в том числе:			
	получение кредитов и займов	4311	2 486 696	1 235 884
	денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
	от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
	от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг	4314	-	-
	прочие поступления	4319	-	-

Пояснения	Наименование показателя	Код	За январь - март 2025 г.	За январь - март 2024 г.
	Платежи - всего	4320	-	-
	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	2 486 696	1 235 884
	Сальдо денежных потоков за период	4400	4 806	316
	Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало периода	4450	217	54
	Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец периода	4500	5 023	370
	Величина влияния изменения курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

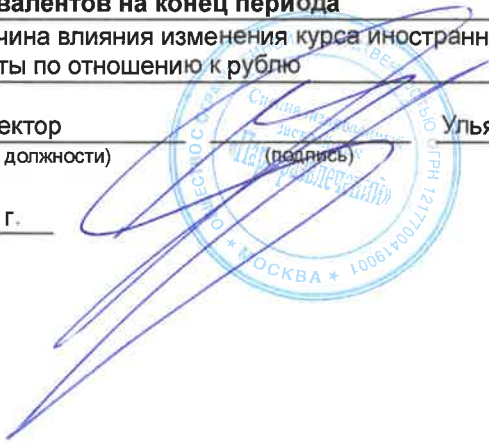
Генеральный директор

(наименование должности)

Ульянов Павел Владимирович

(расшифровка подписи)

28 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	Изменения за период						На конец периода		
		На начало года			поступило			переоценка		
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	списано первоначальная (переоцененная) стоимость	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	амортизация	обесценение	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
Нематериальные активы - всего	За январь - март 2025 г.	5 827	(139)	-	-	-	(147)	-	-	5 827 (287)
	За январь - март 2024 г.	177	(25)	-	-	-	(5)	-	-	177 (30)
в том числе:										
Другой ИМА	За январь - март 2025 г.	5 827	(139)	-	-	-	(147)	-	-	5 827 (287)
	За январь - март 2024 г.	177	(25)	-	-	-	(5)	-	-	177 (30)
из них исключительные права	За январь - март 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За январь - март 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-

3.2. Нематериальные активы, созданные организацией

Наименование показателя	Период	Изменения за период						На конец периода		
		На начало года			поступило			переоценка		
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	списано первоначальная (переоцененная) стоимость	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	амортизация	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	5 540	5 687	151
в том числе:			
из них созданные организацией	5 540	5 687	151
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	
		На начало года		принято к учету в качестве нематериальных активов			фактические затраты	
		фактические затраты	накопленное обесценение	затраты	обесценение	списано	накопленное обесценение	
Капитальные вложения на приобретение нематериальных активов - всего	За январь - март 2025 г.	1 605	-	-	-	-	-	1 605
	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.	-	-	-	-	-	-

4. Основные средства
4.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Период	Изменения за период							На конец периода		
		На начало года		поступило		списано		переоценка		переклассифицировано	
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	фактическая (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
Основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости) - всего	За январь - март 2025 г.	782 809	-	263 960	-	-	-	-	-	-	-
	За январь - март 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Строительство по адресу: г. Москва, Нагатинская пойма, уч.2 (постиничный комплекс)	За январь - март 2025 г.	782 809	-	263 960	-	-	-	-	-	-	-
	За январь - март 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Инвестиционная недвижимость - всего	За январь - март 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За январь - март 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
										1 046 769	
										1 046 769	

4.2. Наличие и движение прав пользования активами

Наименование показателя	Период	Изменения за период					На конец периода		
		На начало года		поступило (с учетом пересмотра фактической стоимости)		списано (с учетом пересмотра фактической стоимости)		переоценка	
		фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
Права пользования активами - всего	За январь - март 2025 г.	3 470 560	(1 157 170)	-	3 470 560	(1 157 170)	-	3 006 657	(251 097)
	За январь - март 2024 г.	3 470 560	(385 890)	-	-	-	(192 820)	-	(578 710)

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 исполнения 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	фактические затраты	накопленное обесценение
Капитальные вложения на приобретение основных средств - всего	За январь - март 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За январь - март 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на создание основных средств - всего	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.	-	-	-	-	-	-	-	-

4.6. Капитальные вложения в инвестиционную недвижимость

Наименование показателя	Период	Изменения за период					На конец периода		
		фактические затраты	накопленное обесценение	затраты	обесценение	списано	принято к учету в качестве инвестиционной недвижимости	фактические затраты	накопленное обесценение
Капитальные вложения на приобретение инвестиционной недвижимости - всего	За январь - март 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За январь - март 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на создание инвестиционной недвижимости - всего	За январь - март 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За январь - март 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на улучшение и восстановление инвестиционной недвижимости - 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.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За январь - март 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные финансовые вложения - всего	За январь - март 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За январь - март 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	За январь - март 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За январь - март 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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		Изменения за период						На конец периода	
		фактическая себестоимость	резерв под обесценение	затраты	списано		резерв под обесценение	фактическая себестоимость	резерв под обесценение	фактическая себестоимость	резерв под обесценение
					фактическая себестоимость	резерв под обесценение					
Запасы - всего	За январь - март 2025 г.	2 602 033	-	1 215 756	-	-	-	-	X	X	-
	За январь - март 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	X	-	-
в том числе: Строительство по адресу: г. Москва, Нагатинская пойма, уч.2	За январь - март 2025 г.	2 602 033	-	1 213 344	-	-	-	-	-	3 815 377	-
	За январь - март 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты заказчика-застройщика	За январь - март 2025 г.	-	-	2 412	-	-	-	-	-	2 412	-
	За январь - март 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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 запоре, - 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				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.	1 557	-	949 588	-	(225 239)	-	-	-	-	2 281 088	-
	За январь - март 2024 г.	36 366	-	23 082	-	(26 467)	-	-	-	-	32 981	-
в том числе: Авансы выданные	За январь - март 2025 г.	1 552 329	-	949 588	-	220 932	-	-	-	-	2 280 985	-
	За январь - март 2024 г.	36 365	-	23 082	-	(26 466)	-	-	-	-	32 981	-
Прочая	За январь - март 2025 г.	4 410	-	-	-	(4 306)	-	-	-	-	103	-
	За январь - март 2024 г.	1 037	-	-	-	(1 037)	-	-	-	-	-	-
Итого	За январь - март 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	-	-
	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	-	-	-	-	-	-

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		
			в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на доходы	переклассифицировано	
Долгосрочные обязательства - всего	За январь - март 2025 г.	6 694 011	2 821 416	-	(84 040)	-	-	9 431 387
	За январь - март 2024 г.	1 993 457	1 304 615	-	-	-	-	3 298 072
в том числе:								
Долгосрочные обязательства по аренде	За январь - март 2025 г.	1 448 298	-	-	(84 040)	-	-	1 364 258
	За январь - март 2024 г.	1 941 466	26 594	-	-	-	-	1 968 060
Кредиты и займы полученные	За январь - март 2025 г.	5 245 713	2 821 416	-	-	-	-	8 067 129
	За январь - март 2024 г.	51 991	1 278 021	-	-	-	-	1 330 012
Краткосрочные обязательства - всего	За январь - март 2025 г.	1 148 540	1 381 189	-	(1 163 942)	-	-	1 365 788
	За январь - март 2024 г.	2 341 215	11 443	-	(1 050 447)	-	-	1 302 212
в том числе:								
Краткосрочные обязательства по аренде	За январь - март 2025 г.	1 115 771	-	-	(55 365)	-	-	1 060 406
	За январь - март 2024 г.	1 656 099	-	-	(532 854)	-	-	1 123 245
Расчеты с поставщиками	За январь - март 2025 г.	28 442	1 379 994	-	(1 108 577)	-	-	299 860
	За январь - март 2024 г.	1 037	11 443	-	-	-	-	12 481

Прочее	За январь - март 2025 г.	4 327	1 195	-	-	-	5 522
	За январь - март 2024 г.	684 079	-	-	(517 593)	-	166 486
Итого	За январь - март 2025 г.	7 842 551	4 202 605	-	(1 247 982)	X	10 797 175
	За январь - март 2024 г.	4 334 672	1 316 058	-	(1 050 447)	X	4 600 284

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.	1 850	841	(487)	-	2 204
	За январь - март 2024 г.	3	56	(15)	-	44
В том числе:						
Резерв ежегодных отпусков	За январь - март 2025 г.	1 850	841	(487)	-	2 204
	За январь - март 2024 г.	3	56	(15)	-	44

9. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	На 31 марта 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Полученные - всего	741 919	13 056	-
в том числе:			
Средства на счетах ЭСКРОУ	694 975	-	-
Гарантийные удержания	46 944	13 056	-
Выданные - всего	3 221 400	3 221 400	-
в том числе:			
Поручительство	3 221 400	3 221 400	-

10. Расходы по обычным видам деятельности

Наименование показателя	За январь - март 2025 г.	За январь - март 2024 г.
Материальные затраты	448	7
Затраты на оплату труда	11 417	867
Отчисления на социальные нужды	3 447	269
Амортизация	147	5
Прочие затраты	36 823	232
Итого по элементам	52 283	1 380
Изменение остатков (прирост [-], уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции	(2 412)	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	49 871	1 380

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.	-	-	-	-

**«Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых
результатах на 31.03.2025»
Общество с ограниченной ответственностью Специализированный
Застройщик «Парк развлечений»**

В промежуточной отчетности актуализирована информация о существенных фактах хозяйственной жизни, раскрытая в годовой бухгалтерской отчетности за год, предшествовавший промежуточному отчетному периоду.

В отчетности приведены наименования и значения всех итоговых показателей, которые были приведены в годовой бухгалтерской отчетности за год, предшествовавший промежуточному отчетному периоду.

Общество в отчетном и сравнительном периоде не осуществляло и не планирует прекращение, а также существенное изменение финансово-хозяйственной деятельности.

Основным видом деятельности Общества с ограниченной ответственностью Специализированный Застройщик «Парк развлечений» является деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика.

Общество с ограниченной ответственностью Специализированный Застройщик «Парк развлечений» понесло чистый убыток в сумме 59 598 тыс. руб. за 1 квартал 2025 года (14 702 тыс. руб. за 1 квартал 2024 года).

В отчете о движении денежных средств отражены отрицательные денежные потоки от текущих операций за 1 квартал 2025 г. в сумме (2 481 891) тыс. руб. (за 1 квартал 2024 г. в сумме (1 235 568) тыс. руб.).

В отношении способности Организации продолжать непрерывно свою деятельность отмечаем следующее:

Описание основных событий (условий), которые могут вызвать значительные сомнения в непрерывности деятельности	Оценка руководством значимости этих событий (условий) с точки зрения способности организации выполнить свои обязательства	Планы руководства по смягчению воздействия этих событий (условий)	Значимые суждения, вынесенные руководством при оценке способности организации продолжать непрерывно свою деятельность
Наличие убытков за январь-март 2025г - (59 598) тыс. руб. и (14 702) тыс. руб. за январь-март 2024г Сальдо денежных потоков в январе-марте 2025. 4 806 тыс. руб., в январе марте 2024г. 316 тыс. руб.	Данные события не оказывают влияние на способность организации выполнить свои обязательства, поскольку коэффициент текущей ликвидности более 1	Руководство планирует получать прибыль от операционной деятельности, ведет поиск новых покупателей и рынков сбыта.	Организация способна продолжать непрерывно свою деятельность, отсутствует существенная неопределенность, которая может вызвать значительные сомнения в способности Организации продолжать непрерывно свою деятельность

Причиной убытков является тот факт, что в 1 квартале 2025 г. Общество осуществляет функции застройщика строительства объектов жилого и нежилого назначения по адресу: г. Москва, Нагатинская пойма, участок №2 (кадастровый номер земельного участка 77:05:0002008:1074).

27.12.2023 года было получено разрешение на строительство № 77-05-021296-2023 сроком действия до 27.12.2025 года на строительство объекта капитального строительства «Многофункциональная застройка. Этап 1. Офисный центр».

Проектные характеристики объекта капитального строительства:

Наименование: «Многофункциональная застройка. Этап 1. Офисный центр»;

Вид объекта: Здание;

Назначение: Нежилое;

Площадь застройки: 1209,6 кв. м.;

Площадь объекта 20089,50 кв. м.;

Количество этажей: 17+1 подземный;

Высота 74,7 м.

27.12.2024 года было получено разрешение на строительство № 77-05-021888-2024 сроком до 27.07.2027 года на строительство объекта капитального строительства «Многофункциональная застройка. Этап 3. Жилой комплекс с подземной автостоянкой, встроенно-пристроенными помещениями дошкольных групп на 150 мест».

Вид объекта: Здание;

Назначение: Многоквартирный дом;

Площадь застройки: 3 753,0 кв.м.;

Площадь объекта: 72401,1 кв.м.

Количество этажей 1-3-24-26-27+1 подземный;

Высота 99,95 м.

Иные показатели:

Коммерческие помещения: 2 шт.;

Общая площадь коммерческих помещений: 124,5 кв.м.;

Общая площадь кладовых помещений: 501,7 кв.м.;

Кладовые в многоквартирном жилом доме: 56 шт.;

Количество помещений общественного питания: 9 шт.;

Общая площадь помещений общественного питания: 430,6 кв.м.;

Вместимость помещений ДОО: 150 чел.;

Общая площадь помещений ДОО: 2783,8 кв. м.;

Площадь застройки (подземной части): 13101,3 кв.м.;

В 2025 году Общество привлекло проектное банковское финансирование на строительство многофункционального жилого комплекса, помещения в котором будут реализовываться в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2004 N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации".

27.12.2024 года было получено разрешение на строительство № 77-05-021887-2024 сроком до 27.04.2027 года на строительство объекта капитального строительства «Многофункциональная застройка. Этап 2. Многофункциональный гостиничный комплекс».

Вид объекта строительства: Здание;

Назначение: Нежилое;

Площадь застройки: 5 585,0 кв. м.;

Площадь объекта: 34 719,9 кв. м.;

Количество этажей: 1-2-14-19+1 подземный;

Высота: 77,55 м.

Общество привлекает банковское финансирование под строительство многофункционального гостиничного комплекса.

Руководство Организации намерено продолжать деятельность в 2025 г. и далее.

Генеральный директор

Ульянов Павел Владимирович

Главный бухгалтер

Черкасова Наталья Борисовна

28.04.2025

МП

