

Бухгалтерская отчетность

за январь - март 2025 г.

Акционерное общество "НИИДАР-Недвижимость"	по ОКПО	11601978
Организация: (специализированный застройщик)	ИНН	7718965054
Идентификационный номер налогоплательщика	по ОКОПФ	12267
Организационно-правовая форма Непубличные акционерные общества	по ОКФС	16
Форма собственности Частная собственность		
Адрес в пределах места нахождения		
115432, Москва г, вн.тер.г. муниципальный округ Нагатинский затон, пр-кт Андропова, д. 1, помещ. 35		

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.

Акционерное общество "НИИДАР-Недвижимость"	Форма по ОКУД	Коды			
Организация: (специализированный застройщик)	Отчетная дата (число, месяц, год)	0710001	31	03	2025
Единица измерения тыс. руб.	по ОКПО	11601978			
	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	-	-	-
3	Нематериальные активы	1110	41 316	37 459	5 232
	в том числе:				
3.1	Нематериальные активы в организации		2 519	2 817	3 858
3.5	Приобретение нематериальных активов		38 797	34 642	1 374
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
4	Основные средства	1150	6 602 281	9 181 024	784 349
	в том числе:				
4.1	Основные средства, пригодные к использованию		70 357	73 176	58 003
	Незавершенное строительство		-	-	18 411
4.2	Права пользования активами		1 024 419	3 848 281	707 935
4.2	Право пользования активами. (соглашение о реализации инвест.проекта)		5 507 505	5 332 744	-
	Инвестиционная недвижимость	1160	-	-	-
	в том числе:				
	Инвестиционная недвижимость		-	-	-
5	Финансовые вложения	1170	6 220 325	6 196 528	1 399 850
	в том числе:				
5.1	Займы выданные на срок более 12 месяцев		6 218 260	6 194 463	1 399 850
	Депозитные счета		2 065	2 065	-

	Отложенные налоговые активы	1180	2 644 894	3 183 069	591 262
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	в том числе: Биологические активы		-	-	-
	Итого по разделу I	1100	15 508 815	18 598 080	2 780 693
	II. Оборотные активы				
6	Запасы	1210	16 182 905	14 767 109	8 318 673
	в том числе:				
6.1	Товары		3 414	3 494	1 001
6.1	Строительство объектов по адресу: г. Москва, 1ая Бухвостова 12/11		13 987 339	12 727 950	8 111 231
	НДС. Строительство объектов по адресу: г. Москва, 1ая Бухвостова 12/11		1 689 056	1 595 167	-
6.1	Затраты заказчика-застройщика		503 095	440 498	206 428
	Долгосрочные активы к продаже	1215	-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	22 225	22 225	1 034 383
	в том числе:				
	НДС при строительстве ОС		22 225	22 225	21 109
	НДС. Строительство объектов по адресу: г. Москва, 1ая Бухвостова 12/11		-	-	1 013 274
	НДС, начисленный по отгрузке	1220	-	-	-
7	Дебиторская задолженность	1230	2 167 973	1 967 337	2 079 587
	в том числе:				
7.1	Долгосрочные проценты по займам		1 062 545	930 304	110 305
7.1	Расчеты по авансам выданным		936 657	551 123	1 555 701
7.1	Краткосрочные обязательства по аренде		-	317 284	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	1 715 559
	в том числе:				
	Займы выданные на срок менее 12 месяцев		-	-	1 715 559
ОДДС	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	4 979	10 582	7 107
	в том числе:				
ОДДС	Расчетные счета		4 979	10 582	7 107
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	23 473
	в том числе:				
	Расходы будущих периодов		-	-	23 473
	Итого по разделу II	1200	18 378 082	16 767 253	13 178 781
	БАЛАНС	1600	33 886 897	35 365 333	15 959 474

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 марта 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
	ПАССИВ				
	III. Капитал				
ОИК	Уставный капитал	1310	100	100	100
	Собственные акции, принадлежащие обществу, задолженность акционеров по оплате акций	1320	-	-	-
	Накопленная дооценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	в том числе:				
	Переоценка основных средств		-	-	-
ОИК	Добавочный капитал (без накопленной дооценки)	1350	100	100	100
ОИК	Резервный капитал	1360	30	30	30
	в том числе:				
	Резервы, образованные в соответствии с учредительными документами		30	30	30
ОИК	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(795 848)	(591 863)	44 369
ОИК	Итого по разделу III	1300	(795 618)	(591 633)	44 599
	IV. Долгосрочные обязательства				
8	Заемные средства	1410	5 941 637	5 067 186	2 169 079
	в том числе:				
8.1	Долгосрочные кредиты		5 297 731	4 631 732	2 014 847
8.1	Проценты		643 907	435 454	154 232
	Отложенные налоговые обязательства	1420	2 089 730	2 695 863	372 598
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
8.1	Прочие долгосрочные обязательства	1450	6 455 306	7 949 939	1 604 832
	в том числе:				
8.1	Долгосрочные обязательства по аренде		947 801	2 617 195	1 604 832
8.1	Долгосрочные обязательства по аренде .Предоставленная ЛЬГОТА на ЗУ КН 77:03:0003025:5124 (кредиторская задолженность перед ДГИ г. Москвы до исполнения обязательств по соглашению о реализации инвест.проекта)		5 507 505	5 332 744	-
	Итого по разделу IV	1400	14 486 673	15 712 988	4 146 509
	V. Краткосрочные обязательства				
8	Заемные средства	1510	18 989 844	18 128 827	10 955 439
	в том числе:				
8.1	Краткосрочные кредиты		16 781 447	16 192 257	10 187 163
8.1	Проценты по займам и кредитам		2 208 397	1 936 570	768 275
8	Кредиторская задолженность	1520	534 561	339 528	386 438
	в том числе:				
8.1	Расчеты с поставщиками и подрядчиками		376 688	315 278	372 655
8.1	Расчеты с персоналом по оплате труда		11 423	8 382	6 581
8.1	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами		136 877	88	805
8	Обязательство по аренде	1520	646 097	1 748 495	412 459
	в том числе:				
8.1	Краткосрочные обязательства по аренде		646 097	1 748 495	412 459
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
8	Оценочные обязательства	1540	25 340	27 129	14 031
	в том числе:				
8.3	Оценочные обязательства по вознаграждениям работникам		25 340	27 129	14 031
	Прочие краткосрочные обязательства	1550	-	-	-

	Итого по разделу V	1500	20 195 842	20 243 979	11 768 366
	БАЛАНС	1700	33 886 897	35 365 333	15 959 474

Генеральный директор

(наименование должности)

Горичев Михаил Сергеевич

(расшифровка подписи)

30 апреля 2025 г.



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

Акционерное общество "НИИДАР-Недвижимость"
Организация: (специализированный застройщик)
Единица измерения тыс. руб.

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

по ОКПО
по ОКЕИ

Коды		
0710002		
31	03	2025
11601978		
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	(81 209)	(87 987)
	Управленческие расходы	2220	(56 598)	(75 262)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(137 807)	(163 249)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	(22 277)	7 221
	Проценты к уплате	2330	(36)	(77)
	Прочие доходы	2340	7	211
	Прочие расходы	2350	(111 829)	(12 923)
	в том числе:			
	Расходы на услуги банков		(109 282)	(12 452)
	Прибыль (убыток) от продолжающейся деятельности до налогообложения	2300	(271 942)	(168 817)
	Налог на прибыль организаций	2410	67 957	33 669
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль организаций	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль организаций	2412	67 957	33 669
	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	(203 985)	(135 148)

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	(203 985)	(135 148)
	Базовая прибыль (убыток) на акцию, руб. коп.	2900		
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию, руб. коп.	2910		

Генеральный директор

(наименование должности)

Горичев Михаил Сергеевич

(расшифровка подписи)

30 апреля 2025 г.



Отчет об изменениях капитала
за январь - март 2025 г.

Коды		
0710004		
Форма по ОКУД	31	03
Отчетная дата (число, месяц, год)	2025	
по ОКПО	11601978	
по ОКЕИ	384	

Акционерное общество "НИИДАР-Недвижимость"
 Организация: (специализированный застройщик)
 Единича 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	100	-	-	100	30	44 369	44 599
	Корректировка в связи с:								
	изменением учетной политики	3110	-	-	-	-	-	-	-
	исправлением ошибок	3120	-	-	-	-	-	-	-
	На 31 декабря 2023 г. после корректировки	3130	100	-	-	100	30	44 369	44 599

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 2024 г.								
	Чистая прибыль (убыток)	3211	-	-	-	-	-	(135 149)	(135 149)
	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	100	-	-	100	30	(90 780)	(90 550)
	На 31 декабря 2024 г.	3200	100	-	-	100	30	(591 863)	(591 633)
	Корректировка в связи с:								
	изменением учетной политики	3210	-	-	-	-	-	-	-
	исправлением ошибок	3220	-	-	-	-	-	-	-
	На 31 декабря 2024 г. после корректировки	3230	100	-	-	100	30	(591 863)	(591 633)

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	-	-	-	-	-	(203 985)	(203 985)
	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.	3800	100	-	-	100	30	(795 848)	(795 618)

Генеральный директор
(наименование должности) _____ Горичев Михаил Сергеевич
(расшифровка подписи)

30 апреля 2025 г.



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

Акционерное общество "НИИДАР-Недвижимость"
 Организация: (специализированный застройщик)
 Единица измерения тыс. руб.

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

по ОКПО
 по ОКЕИ

Коды		
0710005		
31	03	2025
11601978		
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	(1 252 487)	(1 411 700)
	в том числе:			
	поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, выполненные работы, оказанные услуги	4121	(1 046 828)	(1 311 833)
	в связи с оплатой труда работников	4122	(93 552)	(87 092)
	процентов по долговым обязательствам	4123	(74)	(43)
	налога на прибыль организаций	4124	-	-
	ндс		(316)	(245)
	прочие платежи	4129	(111 717)	(12 487)
	Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(1 252 487)	(1 411 700)

Пояснения	Наименование показателя	Код	За январь - март 2025 г.	За январь - март 2024 г.
	Денежные потоки от инвестиционных операций			
	Поступления - всего	4210	106 662	13 121
	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	91 169	13 121
	дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	15 493	-
	прочие поступления	4219	-	-
	Платежи - всего	4220	(114 967)	(1 627 349)
	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	(114 967)	(1 627 349)
	процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
	прочие платежи	4229	-	-
	Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(8 305)	(1 614 228)
	Денежные потоки от финансовых операций			
	Поступления - всего	4310	1 255 189	3 024 355
	в том числе:			
	получение кредитов и займов	4311	1 255 189	3 024 355
	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	-	-

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

Акционерное общество "НИИДАР-Недвижимость"
Организация: (специализированный застройщик)
Единица измерения тыс. руб.

Форма по ОКУД Отчетная дата (число, месяц, год) по ОКПО по ОКЕИ	Коды		
	0710003		
	31	03	2025
	11601978		
	384		

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

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

Генеральный директор

(наименование должности)

(подпись)

Горичев Михаил Сергеевич

(расшифровка подписи)

30 апреля 2025 г.



Приобретение нематериальных активов	За январь - март 2025 г.	34 642	-	4 155	-	-	-	38 797	-
	За январь - март 2024 г.	1 374	-	-	-	-	-	1 374	-
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		списано		амортизация	обесценение	переоценка		первоначальная (переоцененная) стоимость
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило	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.	88 045	(14 869)	236	-	-	-	-	-	88 281 (17 924)
	За январь - март 2024 г.	62 826	(4 823)	182	-	-	-	-	-	63 008 (6 993)
в том числе: Основные средства, пригодные к использованию (Основные средства в организации)	За январь - март 2025 г.	88 045	(14 869)	236	-	-	-	-	-	88 281 (17 924)
	За январь - март 2024 г.	62 826	(4 823)	182	-	-	-	-	-	63 008 (6 993)
Инвестиционная недвижимость - всего	За январь - март 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За январь - март 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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)		амортизация	обесценение	переоценка	
		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.	9 287 626	(179 777)	174 762	(2 812 373)	439 433	(377 746)	-	-	6 650 014 (118 090)
	За январь - март 2024 г.	1 148 686	(440 751)	-	-	-	(53 219)	-	-	-
в том числе: Право пользования активами	За январь - март 2025 г.	3 954 882	(179 777)	-	(2 812 373)	439 433	(377 746)	-	-	1 142 509 (118 090)
	За январь - март 2024 г.	1 148 686	(440 751)	-	-	-	(53 219)	-	-	1 148 686 (493 970)
Право пользования активами. (согласение о реализации инвест. проекта) 3У Бухарстова 12/11. КН 77:03:003025-5124 (ПЬГОТА до исполнения обязательства по МПТ)	За январь - март 2025 г.	5 332 744	-	174 762	-	-	-	-	-	5 507 505
	За январь - март 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-

4.3. Амортизируемые и неамортизируемые основные средства

Наименование показателя		На 31 марта 2025 г.	На 31 декабря 2023 г.
Амортизируемые основные средства - всего		70 357	73 176
в том числе: Основные средства, пригодные к использованию (Основные средства в организации)		70 357	73 176
Неамортизируемые основные средства - всего		-	-

[illegible]

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.	6 194 463	-	114 967	(91 169)	-	-	-	-	6 218 260	-
	За январь - март 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	3 025 134	-
в том числе: Предоставленные займы	За январь - март 2025 г.	6 194 463	-	114 967	(91 169)	-	-	-	-	6 218 260	-
	За январь - март 2024 г.	1 399 850	-	1 625 284	-	-	-	-	-	3 025 134	-
Краткосрочные финансовые вложения - всего	За январь - март 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За январь - март 2024 г.	1 715 559	-	-	(13 121)	-	-	-	-	1 702 437	-
в том числе: Предоставленные займы	За январь - март 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За январь - март 2024 г.	1 715 559	-	-	(13 121)	-	-	-	-	1 702 437	-
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	резерв под обесценение	фактическая себестоимость	изменения фактической себестоимости	резерв под обесценение	фактическая себестоимость	резерв под обесценение
					фактическая себестоимость	резерв под обесценение							
Запасы - всего	За январь - март 2025 г.	13 283 237	(111 295)	1 659 574	(337 668)	-	-	-	X	X	X	14 605 144	(111 295)
	За январь - март 2024 г.	8 343 353	(24 693)	1 548 022	(10 186)	-	-	-	X	X	X	9 881 189	(24 693)
в том числе:	За январь - март 2025 г.	12 839 245	(111 295)	1 588 293	(328 903)	-	-	-	-	-	-	14 098 635	(111 295)
	За январь - март 2024 г.	8 135 924	(24 693)	1 519 760	-	-	-	-	-	-	-	9 655 684	(24 693)
Затраты заказчика-застройщика	За январь - март 2025 г.	440 498	-	70 658	(8 061)	-	-	-	-	-	-	503 095	-
	За январь - март 2024 г.	206 428	-	28 184	(9 800)	-	-	-	-	-	-	224 811	-
Товары	За январь - март 2025 г.	3 494	-	624	(704)	-	-	-	-	-	-	3 414	-
	За январь - март 2024 г.	1 001	-	78	(386)	-	-	-	-	-	-	693	-

6.2. Запасы, в отношении которых имеются ограничения имущественных прав

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

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.	930 304	-	147 734	-	(15 493)	-	-	-	-	1 062 545	-	
	За январь - март 2024 г.	110 305	-	93 306	-	-	-	-	-	-	203 611	-	
в том числе: Долгосрочные проценты по займам	За январь - март 2025 г.	930 304	-	147 734	-	(15 493)	-	-	-	-	1 062 545	-	
	За январь - март 2024 г.	110 305	-	93 306	-	-	-	-	-	-	203 611	-	
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	За январь - март 2025 г.	719 749	-	600 159	-	(214 480)	-	-	-	-	1 105 428	-	
	За январь - март 2024 г.	1 968 706	-	61 044	-	(396 675)	-	-	-	-	1 633 075	-	
в том числе: Расчеты по авансам выданным	За январь - март 2025 г.	551 123	-	564 340	-	(178 806)	-	-	-	-	936 657	-	
	За январь - март 2024 г.	1 555 701	-	31 724	-	(396 621)	-	-	-	-	1 190 804	-	
Цессия, уступка права требования	За январь - март 2025 г.	167 953	-	-	-	-	-	-	-	-	167 953	-	
	За январь - март 2024 г.	167 953	-	-	-	-	-	-	-	-	167 953	-	
Налоги и взносы	За январь - март 2025 г.	634	-	35 673	-	(35 673)	-	-	-	-	634	-	
	За январь - март 2024 г.	57	-	-	-	-	-	-	-	-	57	-	
Прочая	За январь - март 2025 г.	39	-	145	-	-	-	-	-	-	184	-	
	За январь - март 2024 г.	99	-	6	-	(54)	-	-	-	-	51	-	

Итого	За январь - март 2025 г.	1 650 053	-	747 893	-	(229 973)	-	-	X	2 167 973	-
	За январь - март 2024 г.	2 079 010	-	154 351	-	(396 675)	-	-	X	1 836 685	-

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.	13 017 125	1 049 213	-	(1 669 395)	-	-	12 396 943
	За январь - март 2024 г.	3 773 911	656 897	-	(445 333)	-	-	3 985 475
в том числе:								
Долгосрочные кредиты	За январь - март 2025 г.	4 631 732	665 999	-	-	-	-	5 297 731
	За январь - март 2024 г.	2 014 847	580 620	-	-	-	-	2 595 467
Проценты	За январь - март 2025 г.	435 454	208 453	-	-	-	-	643 907
	За январь - март 2024 г.	154 232	76 276	-	-	-	-	230 509
Долгосрочные обязательства по аренде	За январь - март 2025 г.	2 617 195	-	-	(1 669 395)	-	-	947 801
	За январь - март 2024 г.	1 604 832	-	-	(445 333)	-	-	1 159 499
Долгосрочные обязательства по аренде, предоставленная ЛЬГОТА на ЗУ КН 77:03:0003025:5124 (кредиторская задолженность перед ДГИ г. Москвы до исполнения обязательств по соглашению о реализации инвест.проекта)	За январь - март 2025 г.	5 332 744	174 762	-	-	-	-	5 507 505
	За январь - март 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные обязательства - всего	За январь - март 2025 г.	20 216 850	1 798 952	-	(1 845 301)	-	-	20 170 501
	За январь - март 2024 г.	11 702 482	4 874 641	-	(1 767 498)	-	-	14 809 625
в том числе:								

Краткосрочные кредиты	За январь - март 2025 г.	16 192 257	589 190	-	-	-	-	-	16 781 447
	За январь - март 2024 г.	10 187 163	2 443 735	-	-	-	-	-	12 630 898
Проценты	За январь - март 2025 г.	1 936 570	271 901	-	(74)	-	-	-	2 208 397
	За январь - март 2024 г.	768 275	205 792	-	(43)	-	-	-	974 024
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За январь - март 2025 г.	315 278	700 781	-	(639 371)	-	-	-	376 688
	За январь - март 2024 г.	314 541	1 626 914	-	(1 646 942)	-	-	-	294 513
Расчеты по налогам и взносам	За январь - март 2025 г.	15 780	29 696	-	(35 925)	-	-	-	9 551
	За январь - март 2024 г.	12 226	48 343	-	(44 777)	-	-	-	15 792
Расчеты по оплате труда	За январь - март 2025 г.	8 382	70 518	-	(67 476)	-	-	-	11 423
	За январь - март 2024 г.	6 581	80 346	-	(75 663)	-	-	-	11 264
Расчеты по авансам полученным	За январь - март 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За январь - март 2024 г.	431	-	-	-	-	-	-	431
Краткосрочные обязательства по аренде	За январь - март 2025 г.	1 748 495	-	-	(1 102 398)	-	-	-	646 097
	За январь - март 2024 г.	412 459	469 436	-	-	-	-	-	881 895
Прочие	За январь - март 2025 г.	88	136 867	-	(57)	-	-	-	136 898
	За январь - март 2024 г.	805	75	-	(73)	-	-	-	807

Итого	За январь - март 2025 г.	33 233 975	2 848 165	-	(3 514 695)	-	X	32 567 445
	За январь - март 2024 г.	15 476 393	5 531 538	-	(2 212 831)	-	X	18 795 100

8.2. Просроченные обязательства (за исключением оценочных обязательств)

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

8.3. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
			признано	погашено	как избыточная сумма	
Оценочные обязательства - всего	За январь - март 2025 г.	27 129	7 074	(8 863)	-	25 340
	За январь - март 2024 г.	14 031	8 546	(2 077)	-	20 500
в том числе: Оценочные обязательства по вознаграждениям работникам	За январь - март 2025 г.	27 129	7 074	(8 863)	-	25 340
	За январь - март 2024 г.	14 031	8 546	(2 077)	-	20 500

9. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	На 31 марта 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Полученные - всего	21 800 433	19 749 827	7 640 908
в том числе:			
Средства на счетах ЭСКРОУ	17 492 331	15 322 951	7 478 983
Гарантийное удержание	145 264	264 038	161 925
Банковская гарантия	4 162 838	4 162 838	-
Выданные - всего	5 081 419	5 081 419	5 079 354
в том числе:			
Залог	5 081 419	5 081 419	5 079 354

10. Расходы по обычным видам деятельности

Наименование показателя	За январь - март 2025 г.	За январь - март 2024 г.
Материальные затраты	1 116	1 648
Затраты на оплату труда	67 012	79 318
Отчисления на социальные нужды	19 254	21 588
Амортизация	2 630	2 426
Прочие затраты	110 391	76 652
Итого по элементам	200 403	181 633
Изменение остатков (прирост [-], уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции	(62 597)	(18 384)
Итого расходы по обычным видам деятельности	137 806	163 249

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»
АО "НИИДАР-Недвижимость" (специализированный застройщик).

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

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 акционерного общества «НИИДАР-Недвижимость» (специализированный застройщик) является деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика.

Акционерное общество «НИИДАР-Недвижимость» (специализированный застройщик) понесло чистый убыток в сумме 203 985 тыс. руб. за 1 кв 2025 год (135 148 тыс. руб. за 1 кв 2024 год).

В отчете о движении денежных средств отражены отрицательные денежные потоки от текущих операций за 1 кв 2025г. в сумме (5 603) тыс. руб. (за 1 кв.2024г. в сумме (1 573) 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- (203 9852) тыс. руб.. и (135 148) тыс. руб. за январь -март 2024г Отрицательное сальдо денежных потоков от операционной деятельности: в январе-марте 2025. (5 603) тыс. руб., в январе марте 2024г.: (1 573) 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

Общество осуществляет функции заказчика-застройщика по проекту:

Строительство многоквартирного жилого комплекса с подземной автостоянкой, отдельно стоящими ДОУ, БНК (Учебный корпус) по адресу: г. Москва, ВАО, Преображенское, 1-я ул. Бухвостова, вл.12/11.

Разрешение на строительство № 77-180000-020000-2022 от 24.01.2022г. (ЖК-1)

Разрешение на строительство № 77-03-021272-2023 от 20.12.2023 (ЖК-2)

Источником финансирования в процессе строительства являются кредитные средства, получаемые по кредитному договору с Банком ДОМ.РФ.

Планируемый срок завершения строительства 1го этапа (ОБЪЕКТ-1, ЖК-1) и получения прибыли: Май 2025 года (планируемая дата передачи дольщикам помещений по ДДУ 1ой очереди строительства, ЖК-1).

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

Генеральный директор

Горичев Михаил Сергеевич

Главный бухгалтер

Веснина Татьяна Александровна

