

Бухгалтерская отчетность

за январь - июнь 2025 г.

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ПАРК

Организация: РАЗВЛЕЧЕНИЙ"

Идентификационный номер налогоплательщика

Организационно-правовая форма Общества с ограниченной ответственностью

Форма собственности Частная собственность

Адрес в пределах места нахождения

115432, г.Москва, вн.тер. г. Муниципальный Округ Нагатинский Затон, пр-кт Андропова, д. 1, этаж 2, помещ. 125

по ОКПО

73661235

ИНН

7708398448

по ОКОПФ

12300

по ОКФС

16

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ☐ ДА ☐ НЕТ

Наименование аудиторской организации, проводившей обязательный аудит

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации

ИНН

Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации

ОГРН

Бухгалтерская отчетность подлежит утверждению ☐ ДА ☐ НЕТ

Наименование органа, утверждающего бухгалтерскую отчетность

Бухгалтерский баланс

на 30 июня 2025 г.

Форма по ОКУД

Отчетная дата
(число, месяц, год)

Коды

0710001

30

06

2025

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ПАРК

Организация: РАЗВЛЕЧЕНИЙ"

Единица измерения тыс. руб.

по ОКПО

73661235

по ОКЕИ

384

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 30 июня 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
	АКТИВ				
	I. Внеоборотные активы				
	Гудвил	1105	-	-	-
	Нематериальные активы	1110	14 205	7 293	151
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	3 939 690	3 096 198	4 213 550
	в том числе:				
	Незавершенное строительство по адресу: г. Москва, Нагатинская пойма, уч. 2		1 434 677	782 809	1 128 881
	Права пользования активами		2 505 013	2 313 389	3 084 669
	Инвестиционная недвижимость	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	1 041 663	769 490	741 970
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	4 995 558	3 872 981	4 955 671
	II. Оборотные активы				
	Запасы	1210	5 897 886	2 602 033	-
	в том числе:				
	Строительство по адресу: г. Москва, Нагатинская пойма, уч. 2		5 866 881	2 602 033	-
	Долгосрочные активы к продаже	1215	-	-	-

	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	98 854	105 877	1 224
	НДС, начисленный по отгрузке	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	2 136 522	1 556 739	36 365
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	32 823	217	54
	в том числе:				
	Расчетные счета		32 823	217	54
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	15
	Итого по разделу II	1200	8 166 085	4 264 866	37 658
	БАЛАНС	1600	13 161 643	8 137 847	4 993 329

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 30 июня 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
	ПАССИВ				
	III. Капитал				
	Уставный капитал	1310	10	10	10
	Собственные акции, принадлежащие обществу, задолженность акционеров по оплате акций	1320	-	-	-
	Накопленная дооценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без накопленной дооценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(561 078)	(424 752)	(66 695)
	Итого по разделу III	1300	(561 068)	(424 742)	(66 685)
	IV. Долгосрочные обязательства				
	Заемные средства	1410	9 773 369	5 245 713	51 991
	в том числе:				
	Долгосрочные кредиты		6 718 416	2 958 154	-
	Долгосрочные займы		1 902 968	1 800 528	50 700
	Проценты по долгосрочным кредитам		657 766	185 661	-
	Проценты по долгосрочным займам		494 219	301 370	1 291
	Отложенные налоговые обязательства	1420	932 120	705 131	725 340
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие долгосрочные обязательства	1450	1 456 947	1 461 355	1 941 466
	в том числе:				
	Долгосрочные обязательства по аренде (лизингу)		1 361 527	1 448 298	1 941 466
	Итого по разделу IV	1400	12 162 436	7 412 199	2 718 797
	V. Краткосрочные обязательства				
	Заемные средства	1510	-	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	495 377	32 769	685 115
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	2 418	1 850	3
	Прочие краткосрочные обязательства	1550	1 062 480	1 115 771	1 656 099
	в том числе:				
	Краткосрочные обязательства по аренде		1 062 480	1 115 771	1 656 099
	Итого по разделу V	1500	1 560 275	1 150 390	2 341 217
	БАЛАНС	1700	13 161 643	8 137 847	4 993 329

Генеральный директор
(наименование должности)

(подпись)

Ульянов Павел Владимирович
(расшифровка подписи)

23 июля 2025 г.



**Отчет о финансовых результатах
за январь - июнь 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		
30	06	2025
73661235		
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За январь - июнь 2025 г.	За январь - июнь 2024 г.
	Выручка	2110	-	-
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	-
	Коммерческие расходы	2210	(104 883)	-
	Управленческие расходы	2220	(29 755)	(5 737)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(134 638)	(5 737)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	(5 514)	(3 142)
	Прочие доходы	2340	399	-
	Прочие расходы	2350	(41 757)	(35 288)
	Прибыль (убыток) от продолжающейся деятельности до налогообложения	2300	(181 510)	(44 167)
	Налог на прибыль организаций	2410	45 184	8 755
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль организаций	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль организаций	2412	45 184	8 755
	Прибыль (убыток) от прекращаемой деятельности (за вычетом относящегося к ней налога на прибыль организаций)	2420	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(136 326)	(35 412)

Пояснения	Наименование показателя	Код	За январь - июнь 2025 г.	За январь - июнь 2024 г.
	Результат переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток)	2510	-	-
	Результат прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток)	2520	-	-
	Налог на прибыль организаций, относящийся к результатам переоценки внеоборотных активов и прочих операций, не включаемых в чистую прибыль (убыток)	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат	2500	(136 326)	(35 412)
	Базовая прибыль (убыток) на акцию, руб. коп.	2900		
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию, руб. коп.	2910		

Генеральный директор

(наименование должности)

Ульянов Павел Владимирович

(расшифровка подписи)

23 июля 2025 г.



Отчет об изменениях капитала
за январь - июнь 2025 г.

Коды		
0710004		
30	06	2025
73661235		
384		

Форма по ОКУД

Отчетная дата

(число, месяц, год)

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ПАРК
РАЗВЛЕЧЕНИЙ"

по ОКПО

по ОКЕИ

Организация:

Единица измерения тыс. руб.

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 доли)	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
	За январь - июнь 2024 г.								
	Чистая прибыль (убыток)	3211	-	-	-	-	-	(35 412)	(35 412)
	Переоценка внеоборотных активов	3212	-	-	-	-	-	-	-
	Дивиденды	3227	-	-	-	-	-	-	-
	Иные изменения за счет операций с собственниками (за исключением дивидендов) - всего	3230	-	-	-	-	-	-	-
	Реорганизация юридического лица								
	Иные изменения - всего	3216	-	-	-	-	-	-	-
		3240	-	-	-	-	-	-	-
	На 30 июня 2024 г.	3250	10	-	-	-	-	(102 108)	(102 098)
	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 переоценка внеоборотных активов	Добавочный капитал (без накопленной дооценки)	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
	За январь - июнь 2025 г.								
	Чистая прибыль (убыток)	3311	-	-	-	-	-	(136 325)	(136 325)
	Переоценка внеоборотных активов	3312	-	-	-	-	-	-	-
	Дивиденды	3327	-	-	-	-	-	-	-
	Иные изменения за счет операций с собственниками (за исключением дивидендов) - всего	3330	-	-	-	-	-	-	-
	Реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-	-
	Иные изменения - всего	3340	-	-	-	-	-	-	-
	На 30 июня 2025 г.	3300	10	-	-	-	-	(561 078)	(561 068)

Генеральный директор
(наименование должности)

Ульянов Павел Владимирович
(расшифровка подписи)

23 июля 2025 г.



Отчет о движении денежных средств
за январь - июнь 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		
30	06	2025
73661235		
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За январь - июнь 2025 г.	За январь - июнь 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	(3 830 495)	(2 315 642)
	в том числе:			
	поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, выполненные работы, оказанные услуги	4121	(3 213 836)	(2 074 325)
	в связи с оплатой труда работников	4122	(28 686)	(2 788)
	процентов по долговым обязательствам	4123	(29 155)	-
	налога на прибыль организаций	4124	-	-
	прочие платежи	4129	(558 818)	(238 529)
	Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(3 830 495)	(2 315 642)

Пояснения	Наименование показателя	Код	За январь - июнь 2025 г.	За январь - июнь 2024 г.
	Денежные потоки от инвестиционных операций			
	Поступления - всего	4210	399	-
	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	399	-
	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	399	-
	Денежные потоки от финансовых операций			
	Поступления - всего	4310	3 862 703	2 315 743
	в том числе:			
	получение кредитов и займов	4311	3 862 703	2 315 743
	денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
	от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
	от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг	4314	-	-
	прочие поступления	4319	-	-

Пояснения	Наименование показателя	Код	За январь - июнь 2025 г.	За январь - июнь 2024 г.
	Платежи - всего	4320	(1)	-
	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	(1)	-
	прочие платежи	4329	-	-
	Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	3 862 702	2 315 743
	Сальдо денежных потоков за период	4400	32 606	101
	Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало периода	4450	217	54
	Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец периода	4500	32 823	155
	Величина влияния изменения курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Генеральный директор
(наименование должности)

23 июля 2025 г.

Ульянов Павел Владимирович
(расшифровка подписи)



Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах

3. Нематериальные активы

3.1. Наличие и движение нематериальных активов

Наименование показателя	Период	На начало года		поступило	списано		амортизация	обесценение	первоценка		переклассифицировано		На конец периода	
		первоначальная (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	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
Нематериальные активы - всего	За январь - июнь 2025 г.	5 827	(140)	5 070	-	-	(368)	-	-	-	-	-	10 897	(508)
	За январь - июнь 2024 г.	177	(26)	-	-	-	(10)	-	-	-	-	-	177	(35)
в том числе: Другие НМА	За январь - июнь 2025 г.	5 827	(140)	5 070	-	-	(368)	-	-	-	-	-	10 897	(508)
	За январь - июнь 2024 г.	177	(26)	-	-	-	(10)	-	-	-	-	-	177	(35)
из них исключительные права	За январь - июнь 2025 г.	177	(45)	-	-	-	(10)	-	-	-	-	-	177	(54)
	За январь - июнь 2024 г.	177	(26)	-	-	-	(10)	-	-	-	-	-	177	(35)

3.2. Нематериальные активы, созданные организацией

Наименование показателя	Период	На начало года				Изменения за период							На конец периода		
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило	списано		амортизация	обесценение	переоценка		переклассифицировано		первоначальная (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			
Нематериальные активы, созданные организацией - всего	За январь - июнь 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

3.3. Амортизируемые и неамортизируемые нематериальные активы

Наименование показателя	На 30 июня 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Амортизируемые нематериальные активы - всего	10 389	5 687	151
в том числе:			
Другие НМА	10 389	5 687	151
из них созданные организацией	-	-	-
Неамортизируемые нематериальные активы - всего	-	-	-
в том числе:			
Другие НМА	-	-	-
из них созданные организацией	-	-	-

3.4. Нематериальные активы, в отношении которых имеются ограничения имущественных прав

Наименование показателя	На 30 июня 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	-	-	-

3.6. 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 - июнь 2025 г.	-	-	-	-	-
	За январь - июнь 2024 г.	-	-	-	-	-
Права на результаты интеллектуальной деятельности, средства индивидуализации, не отвечающие признакам нематериального актива - всего	За январь - июнь 2025 г.	-	-	-	-	-
	За январь - июнь 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 (пересеченная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило	списано		амортизация	обесценение	пересеченная стоимость	накопленная амортизация	первоначальная (пересеченная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
					первоначальная (пересеченная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение						
Основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости) - всего	За январь - июнь 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За январь - июнь 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Инвестиционная недвижимость - всего	За январь - июнь 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За январь - июнь 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

4.2. Наличие и движение прав пользования активами

Наименование показателя	Период	На начало года			Изменения за период					На конец периода		
		фактическая (пересеченная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило (с учетом пересмотра фактической стоимости)	списано (с учетом пересмотра фактической стоимости)		амортизация	обесценение	пересеченная стоимость	накопленная амортизация	фактическая (пересеченная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
					фактическая (пересеченная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение						
Права пользования активами - всего	За январь - июнь 2025 г.	3 470 560	(1 157 170)	3 005 956	(3 469 858)	1 220 876	(565 349)	-	-	-	3 006 657	(501 644)
	За январь - июнь 2024 г.	3 470 560	(385 891)	-	-	-	(772 279)	-	-	-	3 470 560	(1 158 170)
в том числе: Здания	За январь - июнь 2025 г.	701	(551)	-	-	-	(100)	-	-	-	701	(851)
	За январь - июнь 2024 г.	701	(351)	-	-	-	(200)	-	-	-	701	(551)
Земельные участки	За январь - июнь 2025 г.	3 469 858	(1 156 619)	3 005 956	(3 469 858)	1 220 876	(565 249)	-	-	-	3 005 956	(500 993)
	За январь - июнь 2024 г.	3 469 858	(385 540)	-	-	-	(771 079)	-	-	-	3 469 858	(1 156 619)

4.3. Амортизируемые и неамортизируемые основные средства

Наименование показателя	На 30 июня 2025 г.		На 31 декабря 2024 г.		На 31 декабря 2023 г.	
	Амортизируемые основные средства - всего	2 505 013	2 313 390	3 084 669	Амортизируемые основные средства - всего	3 084 669
в том числе:						
Здания	50	50	150	351	Здания	351
Земельные участки	2 504 963	2 504 963	2 313 240	3 084 319	Земельные участки	3 084 319
Неамортизируемые основные средства - всего	-	-	-	-	Неамортизируемые основные средства - всего	-

4.4. Основные средства, в отношении которых имеются ограничения использования

Наименование показателя	На 30 июня 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, 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, предоставленные за плату во временное пользование - всего	-
Основные средства, в отношении использования которых имеются ограничения имущественных прав организации, - всего	-	-	-	-	Основные средства, в отношении использования которых имеются ограничения имущественных прав организации, - всего	-

[illegible]

5. Финансовые вложения

5.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Период	На начало года		поступило	Изменения за период			переклассифицировано	На конец периода	
		первоначальная стоимость	накопленная корректировка		списано	проценты (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	текущей рыночной стоимости/резерва под обесценение		первоначальная стоимость	накопленная корректировка
Долгосрочные финансовые вложения - всего	За январь - июнь 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За январь - июнь 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные финансовые вложения - всего	За январь - июнь 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За январь - июнь 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	За январь - июнь 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За январь - июнь 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-

5.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	На 30 июня 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге, - всего	-	-	-
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продаж), - 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	запасы	списано	резерв под обесценение	фактическая себестоимость	резерв под обесценение	фактическая себестоимость	резерв под обесценение	фактическая себестоимость	резерв под обесценение	резерв под обесценение
Запасы - всего	За январь - июнь 2025 г.	2 602 033	-	3 295 853	-	-	-	-	X	X	5 897 886	-	-
	За январь - июнь 2024 г.	-	-	2 602 033	-	-	-	-	X	X	2 602 033	-	-
в том числе: Незавершенное строительство по адресу: г. Москва, Нагатинская пойма, уч. 2	За январь - июнь 2025 г.	2 602 033	-	3 264 848	-	-	-	-	-	-	5 866 881	-	-
	За январь - июнь 2024 г.	-	-	2 602 033	-	-	-	-	-	-	2 602 033	-	-
Затраты заказчика-застройщика	За январь - июнь 2025 г.	-	-	31 005	-	-	-	-	-	-	31 005	-	-
	За январь - июнь 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

6.2. Запасы, в отношении которых имеются ограничения имущественных прав

Наименование показателя	На 30 июня 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 - июнь 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	За январь - июнь 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	За январь - июнь 2025 г.	1 556 739	-	1 034 430	-	(454 647)	-	-	-	-	2 136 522	-	
	За январь - июнь 2024 г.	36 365	-	696 762	-	(26 158)	-	-	-	-	706 969	-	
в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За январь - июнь 2025 г.	1 552 329	-	1 034 215	-	(450 290)	-	-	-	-	2 136 254	-	
	За январь - июнь 2024 г.	36 365	-	696 762	-	(26 158)	-	-	-	-	706 969	-	
Прочая	За январь - июнь 2025 г.	4 410	-	215	-	(4 357)	-	-	-	-	268	-	
	За январь - июнь 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Итого	За январь - июнь 2025 г.	1 556 739	-	1 034 430	-	(454 647)	-	-	-	X	2 136 522	-	
	За январь - июнь 2024 г.	36 365	-	696 762	-	(26 158)	-	-	-	X	706 969	-	

7.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	На 30 июня 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 - июнь 2025 г.	7 808 765	4 527 656	-	(945 620)	-	-	11 390 801
	За январь - июнь 2024 г.	1 993 457	1 789 620	-	(112 906)	-	-	3 670 171
в том числе: Долгосрочные обязательства по аренде	За январь - июнь 2025 г.	2 563 052	-	-	(945 620)	-	-	1 617 432
	За январь - июнь 2024 г.	1 941 466	-	-	(112 906)	-	-	1 828 560
Кредиты и займы полученные	За январь - июнь 2025 г.	5 245 713	4 527 656	-	-	-	-	9 773 369
	За январь - июнь 2024 г.	51 991	1 789 620	-	-	-	-	1 841 611
Краткосрочные обязательства - всего	За январь - июнь 2025 г.	1 148 540	490 254	-	(80 937)	-	-	1 557 857
	За январь - июнь 2024 г.	2 341 214	642 106	-	(1 151 559)	-	-	1 831 761
в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За январь - июнь 2025 г.	28 442	487 361	-	(27 646)	-	-	488 157
	За январь - июнь 2024 г.	1 037	23 646	-	(634)	-	-	24 049
Краткосрочные обязательства по аренде	За январь - июнь 2025 г.	1 115 771	-	-	(53 291)	-	-	1 062 480
	За январь - июнь 2024 г.	1 656 099	-	-	(535 054)	-	-	1 121 045

Прочее	За январь - июнь 2025 г.	4 327	2 893	-	-	-	7 220
	За январь - июнь 2024 г.	684 078	-	-	(615 871)	-	68 207
Заемные средства	За январь - июнь 2025 г.	-	-	-	-	-	-
	За январь - июнь 2024 г.	-	618 460	-	-	-	618 460
Итого	За январь - июнь 2025 г.	8 957 305	5 017 910	-	(1 026 557)	X	12 948 658
	За январь - июнь 2024 г.	4 334 671	2 431 726	-	(1 264 465)	X	5 501 932

8.2. Просроченные обязательства (за исключением оценочных обязательств)

Наименование показателя	На 30 июня 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 - июнь 2025 г.	1 850	1 788	1 220	-	2 418
	За январь - июнь 2024 г.	3	330	20	-	313
в том числе: Резерв ежегодных отпусков	За январь - июнь 2025 г.	1 850	1 788	1 220	-	2 418
	За январь - июнь 2024 г.	3	330	20	-	313

9. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	На 30 июня 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Полученные - всего	3 134 210	130 056	-
в том числе:			
Средства на счетах ЭСКРОУ	3 038 789	-	-
Гарантийное удержание	95 421	13 056	-
Выданные - всего	5 146 998	3 221 400	-
в том числе:			
Ипотека	3 221 400	3 221 400	-
Поручительство	1 897 032	-	-
Залог	28 565	-	-

10. Расходы по обычным видам деятельности

Наименование показателя	За январь - июнь 2025 г.	За январь - июнь 2024 г.
Материальные затраты	1 689	102
Затраты на оплату труда	37 296	4 036
Отчисления на социальные нужды	10 829	1 188
Амортизация	468	110
Прочие затраты	115 362	301
Итого по элементам	165 643	5 737
Изменение остатков (прирост [-], уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции	(31 005)	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	134 638	5 737

11. Государственная помощь

11.1. Бюджетные средства

Наименование показателя	За январь - июнь 2025 г.	За январь - июнь 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 - июнь 2025 г.	-	-	-	-
	За январь - июнь 2024 г.	-	-	-	-

**«Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых
результатах на 30.06.2025»**
**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 136 326 тыс. руб. за 1 полугодие 2025 года (35 412 тыс. руб. за 1 полугодие 2024 года).

В отчете о движении денежных средств отражены отрицательные денежные потоки от текущих операций за 1 полугодие 2025 г. в сумме (3 830 495) тыс. руб. (за 1 полугодие 2024 г. в сумме (2 315 642) 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-июнь 2025г - (136 326) тыс. руб. и (35 412) тыс. руб. за январь-июнь 2024г Сальдо денежных потоков в январе-июне 2025 г. 32 606 тыс. руб., в январе-июне 2024г. 101 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 полугодии 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

Главный бухгалтер

23.07.2025

МП



Ульянов Павел Владимирович

Черкасова Наталья Борисовна