

Бухгалтерская отчетность
за январь - июнь 2025 г.

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
Организация: "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "СПРИНГС"

по ОКПО	11437941
ИНН	7731011025
по ОКОПФ	12300
по ОКФС	16

Идентификационный номер налогоплательщика

Организационно-правовая форма Общества с ограниченной ответственностью

Форма собственности Частная собственность

Адрес в пределах места нахождения

119415, Город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Проспект Вернадского, пр-кт Вернадского, д. 87, к. 2

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ДА НЕТ

Наименование аудиторской организации, проводившей обязательный аудит

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации

ИИН	
ОГРН	

Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации

Бухгалтерская отчетность подлежит утверждению ДА НЕТ

Наименование органа, утверждающего бухгалтерскую отчетность

Бухгалтерский баланс

на 30 июня 2025 г.

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

Коды			
Форма по ОКУД	0710001		
Отчетная дата (число, месяц, год)	30	06	2025
по ОКПО	11437941		
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	12 378	7 451	-	-
Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-	-
Материальные поисковые активы	1140	-	-	-	-
Основные средства	1150	352 305	253 656	224 704	-
Инвестиционная недвижимость	1160	-	-	-	-
Финансовые вложения	1170	2 625 654	2 625 654	-	-
в том числе:					
Предоставленные долгосрочные займы		2 625 654	2 625 654	-	-
Отложенные налоговые активы	1180	341 223	190 453	1 423	-
Прочие внеоборотные активы	1190	21	28	98 555	-
Итого по разделу I	1100	3 331 581	3 077 241	324 682	-
II. Оборотные активы					
Запасы	1210	2 105 710	1 140 023	-	-
в том числе:					
Незавершенное производство по объекту строительства		2 075 609	1 134 752	-	-
Долгосрочные активы к продаже	1215	-	-	-	-
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	245 439	121 771	11 795	-
в том числе:					
НДС при строительстве объекта		204 752	96 495	-	-
НДС, начисленный по отгрузке	1220	-	-	-	-

	Дебиторская задолженность	1230	2 580 755	2 189 982	98 441
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками		283 319	204 285	91 608
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами		2 296 566	1 984 964	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	в том числе:				
	Приобретенные права в рамках оказания финансовых услуг		-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	16 761	200	482
	Прочие оборотные активы	1260	8 308	9 907	-
	Итого по разделу II	1200	4 956 973	3 461 882	110 718
	БАЛАНС	1600	8 288 554	6 539 123	435 400

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		951	951	951
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		(515 840)	(316 824)	(8 512)
Итого по разделу III	1300		(514 889)	(315 873)	(7 561)
IV. Долгосрочные обязательства					
Заемные средства	1410		8 417 241	6 692 017	8 195
в том числе:					
Долгосрочные кредиты			5 919 791	4 960 169	-
Проценты по долгосрочным кредитам			1 055 717	406 283	-
Долгосрочные займы			1 142 592	1 141 742	-
Проценты по долгосрочным займам			299 141	183 823	-
Отложенные налоговые обязательства	1420		174 214	89 465	514
Оценочные обязательства	1430		-	-	-
Прочие долгосрочные обязательства	1450		-	-	60 078
Итого по разделу IV	1400		8 591 455	6 781 482	68 787
V. Краткосрочные обязательства					
Заемные средства	1510		-	-	368 867
Кредиторская задолженность	1520		211 803	73 483	4 936
в том числе:					
Расчеты с поставщиками и подрядчиками			166 422	54 073	-
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами			42 603	17 387	-
Обязательство по аренде	1520		-	-	-
Доходы будущих периодов	1530		-	-	-
Оценочные обязательства	1540		184	31	371
Прочие краткосрочные обязательства	1550		-	-	-
Итого по разделу V	1500		211 987	73 514	374 174
БАЛАНС	1700		8 288 554	6 539 123	435 400

Генеральный директор
(наименование должности)

29 июля 2025 г.

Долгих Лидия Алексеевна

(расшифровка подписи)



Отчет о финансовых результатах
за январь - июнь 2025 г.

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

Коды		
Форма по ОКУД		
30	06	2025
Отчетная дата (число, месяц, год)		
по ОКПО		
11437941		
по ОКЕИ		
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За январь - июнь 2025 г.	За январь - июнь 2024 г.
	Выручка	2110	-	1 116
	Себестоимость продаж	2120	-	(1 162)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	(46)
	Коммерческие расходы	2210	(125 432)	(779)
	Управленческие расходы	2220	(10 602)	(11 713)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(136 034)	(12 538)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	311 180	(900)
	Проценты к уплате	2330	(439 295)	-
	Прочие доходы	2340	123	1 041
	Прочие расходы	2350	(1 011)	(336)
	Прибыль (убыток) от продолжающейся деятельности до налогообложения	2300	(265 037)	(12 733)
	Налог на прибыль организаций	2410	66 021	2 472
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль организаций	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль организаций	2412	66 021	(43 734)
	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	-	(46 205)
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(199 016)	(56 466)

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	-	-
	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	(199 016)	(56 466)
	Базовая прибыль (убыток) на акцию, руб. коп.	2900		
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию, руб. коп.	2910		

Генеральный директор

(наименование должности)

Долгих Лидия Алексеевна

(расшифровка подписи)

29 июля 2025 г.

Отчет об изменениях капитала

за январь - июнь 2025 г.

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

Коды			
Форма по ОКУД	0710004		
Отчетная дата (число, месяц, год)	30	06	2025
по ОКПО	11437941		
по ОКЕИ	384		

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	951	-	-	-	-	(8 512)	(7 561)
Корректировка в связи с: изменением учетной политики		3110	-	-	-	-	-	-	-
исправлением ошибок		3120	-	-	-	-	-	-	-
	На 31 декабря 2023 г. после корректировки	3130	951	-	-	-	-	(8 512)	(7 561)

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 - июнь 2024 г.								
	Чистая прибыль (убыток)	3211	-	-	-	-	-	(56 466)	(56 466)
	Переоценка внеоборотных активов	3212	-	-	-	-	-	-	-
	Дивиденды	3227	-	-	-	-	-	-	-
	Иные изменения за счет операций с собственниками (за исключением дивидендов) - всего	3230	-	-	-	-	-	-	-
	Реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-	-
	Иные изменения - всего	3240	-	-	-	-	-	-	-
	На 30 июня 2024 г.	3250	951	-	-	-	-	(64 978)	(64 027)
	На 31 декабря 2024 г.	3200	951	-	-	-	-	(316 824)	(315 873)
	Корректировка в связи с: изменением учетной политики	3210	-	-	-	-	-	-	-
	исправлением ошибок	3220	-	-	-	-	-	-	-
	На 31 декабря 2024 г. после корректировки	3230	951	-	-	-	-	(316 824)	(315 873)

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 - июнь 2025 г.								
	Чистая прибыль (убыток)	3311	-	-	-	-	-	(199 016)	(199 016)
	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	951	-	-	-	-	(515 840)	(514 889)

Генеральный директор

(наименование должности)

Долгих Лидия Алексеевна

(расшифровка подписи)

29 июля 2025 г.



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

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

Коды		
Форма по ОКУД		
0710005	30	06
Отчетная дата (число, месяц, год)		
2025	11437941	384
по ОКПО		
по ОКЕИ		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За январь - июнь 2025 г.	За январь - июнь 2024 г.
	Денежные потоки от текущих операций			
	Поступления - всего	4110	123	1 074
	в том числе:			
	от продажи продукции, товаров, выполнения работ, оказания услуг	4111	-	1 049
	арендных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
	от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
	процентов по дебиторской задолженности покупателей	4114	-	-
	прочие поступления	4119	123	25
	Платежи - всего	4120	(824 392)	(521 991)
	в том числе:			
	поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, выполненные работы, оказанные услуги	4121	(631 339)	(506 138)
	в связи с оплатой труда работников	4122	(4 015)	(2 063)
	процентов по долговым обязательствам	4123	-	(6 560)
	налога на прибыль организаций	4124	-	-
	прочие платежи	4129	(189 038)	(7 230)
	Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(824 269)	(520 917)

Пояснения	Наименование показателя	Код	За январь - июнь 2025 г.	За январь - июнь 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	(119 642)	-
	в том числе:			
	в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(119 642)	-
	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	(119 642)	-
	Денежные потоки от финансовых операций			
	Поступления - всего	4310	960 472	2 767 653
	в том числе:			
	получение кредитов и займов	4311	960 472	2 767 653
	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	-	(2 244 846)
	в том числе: собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	-	(1 749 199)
	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	-	(495 647)
	прочие платежи	4329	-	-
	Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	960 472	522 807
	Сальдо денежных потоков за период	4400	16 561	1 890
	Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало периода	4450	200	482
	Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец периода	4500	16 761	2 372
	Величина влияния изменения курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Генеральный директор
(наименование должности)

Долгих Лидия Алексеевна
(расшифровка подписи)

29 июля 2025 г.



**Отчет о целевом использовании средств
за январь - июнь 2025 г.**

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

Коды		
Форма по ОКУД		
0710003		
Отчетная дата (число, месяц, год)	30	06
по ОКПО		
11437941		
по ОКЕИ		
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)

Долгих Лидия Алексеевна

(расшифровка подписи)

29 июля 2025 г.



**Пояснения к бухгалтерскому балансу на 30.06.2025г. и
отчету о финансовых результатах за январь-июнь 2025
года**

**Общества с ограниченной ответственностью
«Специализированный застройщик «Спрингс»**

Москва 2025

Источником финансирования строительства Объекта является долгосрочный кредит (со сроком погашения по окончании реализации Проекта), полученный в уполномоченном Банке ПАО Сбербанк в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2004 N 214-ФЗ.

2. Учетная политика

Учетная политика Общества утверждена приказом Общества от 29 декабря 2023 г. Общество применяет допущение последовательности применения учетной политики, т.е. принятая Обществом учетная политика применяется последовательно от одного отчетного года к другому.

Общество не вносит изменения в учетную политику в 1 Полугодии 2025г.

Доходы от деятельности застройщика, связанной со строительством Объекта с привлечением средств участников долевого строительства по договорам участия в долевом строительстве, признаются на дату каждого передаточного акта передачи помещения участнику в рамках исполнения договора участия в долевом строительстве. Планируемый срок передачи помещений участникам долевого строительства 2028 г.

В рамках осуществления деятельности застройщика Многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями нежилого назначения и подземной автостоянкой, расположенный по адресу: г. Москва, ул. М. Филевская вл.46, объекты недвижимого имущества, приобретенные или созданные (находящиеся в процессе создания) для продажи в ходе обычной деятельности организации относятся к запасам. При этом указанная категория запасов признается инвестиционным активом.

Затратами на строительство признаются расходы, непосредственно связанные со строительством (созданием) Многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями нежилого назначения и подземной автостоянкой, расположенный по адресу: г. Москва, ул. М. Филевская вл.46. Связанные с приобретением (созданием) запасов проценты, подлежат включению в стоимость инвестиционного актива.

29.07.2025

Генеральный директор

Л.А. Долгих



**ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ на 30.06.2025г. и ОТЧЕТУ
О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ ЗА Январь-Июнь 2025 года**

Данные пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах являются неотъемлемой частью промежуточной бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «СПРИНГС» (далее - Общество) за Январь-Июнь 2025 г., подготовленной в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Настоящая промежуточная бухгалтерская (финансовая) отчетность должна рассматриваться в совокупности с годовой бухгалтерской (финансовой) отчетностью Общества по состоянию на 31 декабря 2024 года.

Настоящая промежуточная бухгалтерская (финансовая) отчетность является неаудированной и не содержит всех сведений и данных, подлежащих раскрытию в годовой бухгалтерской отчетности.

Все суммы представлены в тыс. руб. Отрицательные показатели приведены в круглых скобках.

Наименование Общества: Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «СПРИНГС».

Краткое наименование Общества, закрепленное в Уставе – ООО СЗ «СПРИНГС».

Место нахождения: 119415, г. Москва, Проспект Вернадского, д.87, к.2.

Общество состоит на учете в ИФНС № 7729 г. Москвы.

ИИН: 7731011025

КПП: 772901001

ОКПО: 11427941

Общество не имеет филиалов/ представительств.

Дата регистрации Общества до 01 июля 2002 года – 12 февраля 1992 года.

Наименование органа, зарегистрировавшего юридическое лицо до 01 июля 2002 года - Государственное учреждение Московская регистрационная палата.

03 октября 2002 года Обществу присвоен ОГРН 1027700276890.

1. Основные виды деятельности Общества

Общество является специализированным застройщиком строительства Объекта: Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями нежилого назначения и подземной автостоянкой на земельном участке по адресу: г. Москва, ул. Малая Филевская, вл. 46.

ОКВЭД 71.12 Деятельность в области инженерных изысканий, инженерно-технического проектирования, управление проектами строительства, выполнения строительного контроля и авторского надзора, предоставление технических консультаций в этих областях.

Реализация проекта осуществляется 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" с привлечением средств участников долевого строительства с применением счетов-эскроу.

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах

3. Нематериальные активы

3.1. Наличие и движение нематериальных активов

3.2. Нематериальные активы, созданные организацией

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	5 611	-	-
Немортизируемые нематериальные активы - всего	-	-	-

3.4. Нематомаильные антицы в отмеченных 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 запасе, - всего	-	-	-
Нематериальные активы, в отношении которых имеются права собственности, права пользования, права	-	-	-

3.5. Капитальные вложения в нематериальные активы

Права на результаты интеллектуальной деятельности, средства индивидуализации, не отвечающие признакам нематериального актива - всего	За январь - июнь 2025 г.	-	-	-	-	-
	За январь - июнь 2024 г.	-	-	-	-	-

Сайт проекта	За январь - июнь 2025 г.	1 847	-	4 779	-	-	-	6 626	-
	За январь - июнь 2024 г.	-	-	960	-	-	-	960	-
Программное обеспечение	За январь - июнь 2025 г.	5 500	-	311	-	-	(5 811)	-	-
	За январь - июнь 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на создание нематериальных активов - всего	За январь - июнь 2025 г.	104	-	196	-	-	-	300	-
	За январь - июнь 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	Товарные знаки	104	-	196	-	-	-	300	-
	За январь - июнь 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на улучшение нематериальных активов - всего	За январь - июнь 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За январь - июнь 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	Другие НМА	-	-	-	-	-	-	-	-
	За январь - июнь 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 организаций - 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 (пересоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило	списано	амортизация	обесценение	переоценка	переклассифицировано	первоначальная (пересоцененная) стоимость	накопленная амортизация	первоначальная (пересоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
Основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости) - всего	За январь - июнь 2025 г.	96 238	(34 340)	275 306	-	-	(6 931)	-	-	-	-	371 545	(41 271)
	За январь - июнь 2024 г.	190 341	(31 716)	(103 022)	-	-	(2 955)	-	-	-	-	93 319	(34 671)
в том числе:	Здания	86 494	(28 017)	218 672	-	-	(3 288)	-	-	-	-	305 166	(31 308)
	За январь - июнь 2024 г.	189 516	(25 595)	(103 022)	-	-	(2 930)	-	-	-	-	86 494	(28 525)
Сооружения	За январь - июнь 2025 г.	4 734	(4 079)	22 015	-	-	(962)	-	-	-	-	26 749	(5 041)
	За январь - июнь 2024 г.	4 734	(4 029)	-	-	-	(25)	-	-	-	-	4 734	(4 054)
Машины и оборудование (кроме офисного)	За январь - июнь 2025 г.	4 875	(2 232)	23 956	-	-	(1 987)	-	-	-	-	28 830	(4 219)
	За январь - июнь 2024 г.	2 092	(2 092)	-	-	-	-	-	-	-	-	2 092	(2 092)
Офисное оборудование	За январь - июнь 2025 г.	136	(11)	9 060	-	-	(634)	-	-	-	-	9 136	(645)
	За январь - июнь 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Производственный и хозяйственный инвентарь	За январь - июнь 2025 г.	-	-	1 604	-	-	(60)	-	-	-	-	1 604	(60)
	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 (пересоцененная) стоимость	накопленные амортизации и обесценение	поступило (с учетом пересмотра фактической стоимости)	списано (с учетом пересмотра фактической стоимости)	амортизация	обесценение	переоценка	фактическая (пересоцененная) стоимость	накопленная амортизация	фактическая (пересоцененная) стоимость	накопленные амортизации и обесценение
Права пользования активами - всего	За январь - июнь 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За январь - июнь 2024 г.	60 078	-	-	-	-	(5 007)	-	-	-	60 078	(5 007)
в том числе:	Аренда ЗУ	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За январь - июнь 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За январь - июнь 2024 г.	60 078	-	-	-	-	(5 007)	-	-	-	60 078	(5 007)

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	330 274	61 898	224 704
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 организаций) - всего	-	-	-
Основные средства, предоставленные за плату во временное пользование - всего	-	-	-
Основные средства, в отношении использования которых имеются ограничения имущественных прав организаций, - всего	266 604	241 806	-
в том числе:			
из них основные средства, находящиеся в залоге	266 604	241 806	-

4.5. Капитальные вложения в основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости)

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период			На конец периода	
		Фактические затраты	накопленное обесценение	затраты	обесценение	списано	принято к учету в качестве основных средств	фактические затраты
Капитальные вложения на приобретение основных средств - всего	За январь - июнь 2025 г.	191 757	-	30 919	-	-	(222 159)	511
	За январь - июнь 2024 г.	-	-	118 135	-	-	-	118 135
в том числе: Блок-контейнер БК-00 (профнастил графит, отделка МДФ, 100мм утепления, электрика, метал.дверь)	За январь - июнь 2025 г.	400	-	-	-	-	(200)	200
	За январь - июнь 2024 г.	-	-	400	-	-	-	400
Блок-контейнер сантехнический	За январь - июнь 2025 г.	311	-	-	-	-	-	311
	За январь - июнь 2024 г.	-	-	311	-	-	-	311
КВАРТИРА 261,4 кв.м Кад.№77:07:0005001:10641*	За январь - июнь 2025 г.	183 329	-	27 763	-	-	(211 092)	-
	За январь - июнь 2024 г.	-	-	117 424	-	-	-	117 424

Капитальные вложения на создание основных средств - всего	За январь - июнь 2025 г.	-	-	74 600	-	-	(53 080)	21 520	-
	За январь - июнь 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
В том числе:	Макет проекта 1:200 МЖД Филевская 46 (объект строительства)	За январь - июнь 2025 г.	-	107	-	-	(107)	-	-
			-	-	-	-	-	-	-
Система контроля и управления данными (Face ID)	За январь - июнь 2025 г.	-	-	687	-	-	-	687	-
	За январь - июнь 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Система видеонаблюдения для стройплощадки № 3	За январь - июнь 2025 г.	-	-	794	-	-	(794)	-	-
	За январь - июнь 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Ограждения бытового городка с воротами и освещение	За январь - июнь 2025 г.	-	-	7 852	-	-	(7 852)	-	-
	За январь - июнь 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Внутриплощадочная дорога бытового городка	За январь - июнь 2025 г.	-	-	14 163	-	-	(14 163)	-	-
	За январь - июнь 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Штаб строительства	За январь - июнь 2025 г.	-	-	20 833	-	-	-	20 833	-
	За январь - июнь 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Комплексная трансформаторная подстанция	За январь - июнь 2025 г.	-	-	22 784	-	-	(22 784)	-	-
	За январь - июнь 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Бытовой вагончик проходная	За январь - июнь 2025 г.	-	-	6 154	-	-	(6 154)	-	-
	За январь - июнь 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-

5. Финансовые вложения

5.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Период	На начало года		поступило	Изменения за период				На конец периода		
		первоначальная стоимость	накопленная корректировка		списано		проценты (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	текущей рыночной стоимости/резерва под обесценение	переклассифицировано	первоначальная стоимость	
					первоначальная стоимость	накопленная корректировка					
Долгосрочные финансовые вложения - всего	За январь - июнь 2025 г.	2 625 654	-	-	-	-	-	-	-	2 625 654	
	За январь - июнь 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
В том числе:	Предоставленные займы	2 625 654	-	-	-	-	-	-	-	2 625 654	
	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	2 625 654	-	-	-	-	-	-	-	2 625 654	
За январь - июнь 2024 г.	За январь - июнь 2025 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 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	изменения видов запасов	фактическая себестоимость	резерв под обесценение
Запасы - всего	За январь - июнь 2025 г.	1 140 023	-	973 760	(8 073)	-	X	2 105 710	-
	За январь - июнь 2024 г.	98 555	-	405 870	(1 162)	-	X	503 263	-
в том числе:	Готовая продукция	-	-	-	-	-	-	-	-
	За январь - июнь 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары для перевозки	За январь - июнь 2025 г.	466	-	2 451	(1 399)	-	-	1 518	-
	За январь - июнь 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары и готовая продукция отгруженные	За январь - июнь 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За январь - июнь 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	За январь - июнь 2025 г.	603	-	27 517	-	-	-	28 120	-
	За январь - июнь 2024 г.	-	-	1 162	(1 162)	-	-	-	-
Прочие запасы и затраты	За январь - июнь 2025 г.	4 202	-	2 919	(6 658)	-	-	463	-
	За январь - июнь 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Незавершенное производство по объекту строительства	За январь - июнь 2025 г.	1 134 752	-	940 873	(16)	-	-	2 075 609	-
	За январь - июнь 2024 г.	98 555	-	404 708	-	-	-	503 263	-

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		восстановление резерва	переклассифицировано	по условиям договора	резерв по сомнительным долгам
				в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на расходы				
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	За январь - июнь 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За январь - июнь 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:											
Расчеты с покупателями и заказчиками	За январь - июнь 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За январь - июнь 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	За январь - июнь 2025 г.	2 189 982	-	786 161	-	(395 388)	-	-	-	2 580 755	-
	За январь - июнь 2024 г.	98 441	-	2 157 354	-	(171 613)	-	-	-	2 084 182	-
в том числе:											
Расчеты с покупателями и заказчиками	За январь - июнь 2025 г.	66	-	-	-	-	-	-	-	66	-
	За январь - июнь 2024 г.	-	-	1 913	-	(1 847)	-	-	-	66	-
Авансы выданные	За январь - июнь 2025 г.	204 285	-	473 685	-	(394 851)	-	-	-	283 319	-
	За январь - июнь 2024 г.	91 608	-	384 291	-	(148 305)	-	-	-	327 593	-
Прочая	За январь - июнь 2025 г.	1 985 531	-	312 276	-	(537)	-	-	-	2 297 370	-
	За январь - июнь 2024 г.	6 833	-	1 771 151	-	(21 461)	-	-	-	1 756 523	-

Итого	За январь - июнь 2025 г.	2 189 982	-	786 161	-	(395 388)	-	-	-	X	2 580 755	-
	За январь - июнь 2024 г.	98 441	-	2 157 354	-	(171 613)	-	-	-	X	2 084 182	-

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 в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	списано проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на доходы	
Долгосрочные обязательства - всего	За январь - июнь 2025 г.	6 692 017	960 472	764 752	-	-	8 417 241
	За январь - июнь 2024 г.	68 273	1 096 500	59 215	-	-	1 223 988
в том числе: Кредиты	За январь - июнь 2025 г.	5 366 452	959 622	649 434	-	-	6 975 508
	За январь - июнь 2024 г.	-	-	-	-	-	-
Займы	За январь - июнь 2025 г.	1 325 565	850	115 318	-	-	1 441 733
	За январь - июнь 2024 г.	8 195	1 096 500	59 215	-	-	1 163 910
Прочая	За январь - июнь 2025 г.	-	-	-	-	-	-
	За январь - июнь 2024 г.	60 078	-	-	-	-	60 078
Краткосрочные обязательства - всего	За январь - июнь 2025 г.	73 483	1 069 012	-	(930 692)	-	211 803
	За январь - июнь 2024 г.	373 803	1 995 873	109 840	(796 431)	-	1 683 085
в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За январь - июнь 2025 г.	54 073	983 276	-	(870 927)	-	166 422
	За январь - июнь 2024 г.	445	309 711	-	(287 625)	-	22 531

Авансы полученные	За январь - июнь 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За январь - июнь 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по налогам и взносам	За январь - июнь 2025 г.	1 945	4 904	-	(4 463)	-	-	2 386
	За январь - июнь 2024 г.	4 491	11 139	-	(6 599)	-	-	9 031
Кредиты	За январь - июнь 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За январь - июнь 2024 г.	-	1 290 413	62 642	(450 361)	-	-	902 634
Займы	За январь - июнь 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За январь - июнь 2024 г.	368 867	380 739	47 198	(51 846)	-	-	744 958
Прочая	За январь - июнь 2025 г.	17 455	80 832	-	(55 302)	-	-	42 995
	За январь - июнь 2024 г.	-	3 871	-	-	-	-	3 871
Итого	За январь - июнь 2025 г.	6 765 500	2 029 484	764 752	(930 692)	-	X	8 629 044
	За январь - июнь 2024 г.	442 076	3 092 373	169 055	(796 431)	-	X	2 907 073

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	списано			
				погашено	как избыточная сумма		
Оценочные обязательства - всего	За январь - июнь 2025 г.	31	327	(174)	-	184	
	За январь - июнь 2024 г.	371	496	(39)	-	828	

В том числе: Резервы по отпускам	За январь - июнь 2025 г.	31	327	(174)	-	184
	За январь - июнь 2024 г.	371	496	(39)	-	828

9. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	На 30 июня 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Полученные - всего	1 045 242	213 868	-
в том числе:			
Средства дольщиков на счетах эскроу	1 045 242	213 868	-
Выданные - всего	4 297 003	4 168 826	-
в том числе:			
Залоговая стоимость недвижимого имущества по Договору ИПОТЕКИ №380B00NUM/I2 от 08.02.2024	83 028	83 028	-
Залоговая стоимость недвижимого имущества по Договору ИПОТЕКИ №380B00SCFI1 от 26.01.2024	2 651 552	2 651 552	-
Обязательство по АП за 1 год аренды (основной долг) по договору № М-07-052277 от 26.04.2018	1 230 853	1 230 853	-
Обязательство % за отсрочку платежа на 31.03.2025 по договору № М-07-052277 от 26.04.2018	331 570	203 393	-

10. Расходы по обычным видам деятельности

Наименование показателя	За январь - июнь 2025 г.	За январь - июнь 2024 г.
Материальные затраты	4 823	-
Затраты на оплату труда	3 654	1 892
Отчисления на социальные нужды	1 083	581
Амортизация	4 437	6 042
Прочие затраты	149 536	5 139
Итого по элементам	163 534	13 654
Изменение остатков (прирост [-], уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции	27 517	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	191 051	13 654