

Бухгалтерская отчетность
за январь - март 2025 г.

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
Организация: "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "АК БАРС-ИНВЕСТ"
Идентификационный номер налогоплательщика
Организационно-правовая форма Общества с ограниченной ответственностью
Форма собственности Частная собственность
Адрес в пределах места нахождения
107023, Москва г, Большая Семеновская, дом № 32, строение 7

по ОКПО
ИНН
по ОКОПФ
по ОКФС

78704475
1657192580
12300
16

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ☐ ДА ☐ НЕТ

Наименование аудиторской организации, проводившей обязательный аудит

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации

ИНН
ОГРН

Бухгалтерская отчетность подлежит утверждению ☐ ДА ☐ НЕТ

Наименование органа, утверждающего бухгалтерскую отчетность

Бухгалтерский баланс
на 31 марта 2025 г.

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
Организация: "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "АК БАРС-ИНВЕСТ"
Единица измерения тыс. руб.

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

Коды		
0710001		
31	03	2025
78704475		
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 марта 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
	АКТИВ				
	I. Внеоборотные активы				
	Гудвил	1105	-	-	-
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	в том числе:				
	Нематериальные активы в организации		-	-	-
	Приобретение нематериальных активов		-	-	-
	Выполнение научно-исследовательских, опытно-конструкторских и технологических работ		-	-	-
	Авансы, выданные для приобретения НМА		-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	1 747 719	1 921 760	172 774
	в том числе:				
	Основные средства, пригодные к использованию		2 346	2 470	-
	Оборудование к установке		-	-	-
	Незавершенное строительство		-	-	-
	Расходы будущих периодов		-	-	-
	Права пользования активами		1 745 374	1 919 290	172 774
	Капитализированная стоимость ремонта основных средств		-	-	-
	Незавершенные ремонты основных средств		-	-	-

	Авансы, выданные для приобретения и сооружения основных средств		-	-	-
	Иные незавершенные капитальные вложения		-	-	-
	Затраты по строительству		-	-	-
	Инвестиционная недвижимость	1160	-	-	-
	в том числе:				
	Инвестиционная недвижимость		-	-	-
	Авансы, выданные для приобретения инвестиционной недвижимости		-	-	-
	Финансовые вложения	1170	451 433	451 433	-
	в том числе:				
	Паи и акции		-	-	-
	Долговые ценные бумаги		-	-	-
	Предоставленные займы		451 433	451 433	-
	Отложенные налоговые активы	1180	605 510	635 654	57 760
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	в том числе:				
	Биологические активы		-	-	-
	Расходы будущих периодов		-	-	-
	Авансы на приобретение прочих внеоборотных активов		-	-	-
	Затраты по строительству		-	-	-
	Итого по разделу I	1100	2 804 662	3 008 847	230 534
	II. Оборотные активы				
	Запасы	1210	2 456 786	1 816 879	233 856
	в том числе:				
	Сырье и материалы		-	-	-
	Готовая продукция		-	-	-
	Товары		-	-	-
	Товары отгруженные		-	-	-
	Незавершенное производство		2 366 074	1 758 061	222 926
	НДС в части строительства объектов недвижимости по инвестиционной деятельности		90 712	58 818	10 930
	Авансы, выданные на приобретение запасов		-	-	-
	Долгосрочные активы к продаже	1215	-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	356	212	58
	в том числе:				
	НДС по приобретенным ОС		-	-	-
	НДС по приобретенным НМА		-	-	-
	НДС по приобретенным МПЗ		9	-	-
	НДС по приобретенным услугам		347	212	58
	НДС, уплаченный при ввозе товаров на территорию РФ		-	-	-
	НДС по товарам, реализованным по ставке 0% (экспорт)		-	-	-
	НДС при строительстве ОС		-	-	-
	НДС по уменьшению стоимости реализации		-	-	-
	НДС, уплачиваемый при импорте из Таможенного союза		-	-	-
	НДС, начисленный по отгрузке	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	282 687	104 082	75 425
	в том числе:				
	Расчеты с покупателями и заказчиками		-	-	-
	Авансы выданные		206 653	49 386	1 230
	Прочая		76 034	54 696	74 195
	Расчеты по НДС, не отраженные на ЕНС		-	-	-
	Сальдо по ЕНС		-	-	-

	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению		-	-	-
	Расчеты с персоналом по оплате труда		-	-	-
	Расчеты с подотчетными лицами		-	-	-
	Расчеты с персоналом по прочим операциям		-	-	-
	Расчеты по вкладам в уставный (складочный) капитал		-	-	-
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами		-	-	-
	Расходы будущих периодов		-	-	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	в том числе:				
	Депозитные счета		-	-	-
	Депозитные счета (в валюте)		-	-	-
	Приобретенные права в рамках оказания финансовых услуг		-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	2 189	398	266
	в том числе:				
	Касса		-	-	-
	Расчетные счета		2 189	398	266
	Валютные счета		-	-	-
	Счет цифрового рубля		-	-	-
	Аккредитивы		-	-	-
	Аккредитивы (в валюте)		-	-	-
	Прочие специальные счета		-	-	-
	Переводы в пути		-	-	-
	Прочие оборотные активы	1260	111 171	15	12
	в том числе:				
	Акцизы по оплаченным ценностям		-	-	-
	НДС по экспорту (возмещение)		-	-	-
	Расходы будущих периодов		111 171	15	12
	Недостачи и потери от порчи ценностей		-	-	-
	Прочие выданные авансы		-	-	-
	Итого по разделу II	1200	2 853 189	1 921 585	309 616
	БАЛАНС	1600	5 657 851	4 930 432	540 150

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 марта 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
	ПАССИВ				
	III. Капитал				
	Уставный капитал	1310	10	10	10
	Собственные акции, принадлежащие обществу, задолженность акционеров по оплате акций	1320	-	-	-
	Накопленная дооценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	в том числе:				
	Переоценка основных средств		-	-	-
	Переоценка НМА		-	-	-
	Переоценка прочих внеоборотных активов		-	-	-
	Добавочный капитал (без накопленной дооценки)	1350	93 430	93 430	93 430
	в том числе:				
	Денежный вклад в имущество без увеличения уставного капитала		93 430	93 430	93 430
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	в том числе:				
	Резервы, образованные в соответствии с законодательством		-	-	-
	Резервы, образованные в соответствии с учредительными документами		-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(155 655)	(136 555)	(70 964)
	Итого по разделу III	1300	(62 215)	(43 115)	22 476
	IV. Долгосрочные обязательства				
	Заемные средства	1410	3 300 881	74 363	12 981
	в том числе:				
	Долгосрочные кредиты		3 118 311	-	-
	Долгосрочные займы		182 570	74 363	12 981
	Долгосрочные кредиты (в валюте)		-	-	-
	Долгосрочные займы (в валюте)		-	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	553 799	590 139	40 022
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие долгосрочные обязательства	1450	928 636	1 018 274	74 941
	в том числе:				
	Долгосрочные обязательства по аренде (лизингу)		928 636	1 018 274	74 941
	Расчеты по возмещению материального ущерба		-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	4 783 316	1 682 775	127 944
	V. Краткосрочные обязательства				
	Заемные средства	1510	-	2 131 627	293 094
	в том числе:				
	Краткосрочные кредиты		-	2 131 627	293 094
	Краткосрочные займы		-	-	-
	Краткосрочные кредиты (в валюте)		-	-	-
	Краткосрочные займы (в валюте)		-	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	242 834	443 135	3 028
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками		4 476	26 680	2 351
	Расчеты с бюджетом по налогам и сборам		123	2	2
	Прочая задолженность		238 235	416 452	674
	Расчеты по НДС, не отраженные на ЕНС		-	-	-
	Сальдо по ЕНС		-	-	-
	Расчеты с подотчетными лицами		-	-	-

	Расчеты с персоналом по прочим операциям		-	-	-
	Задолженность участникам (учредителям) по выплате доходов		-	-	-
	Доходы, полученные в счет будущих периодов		-	-	-
	Обязательство по аренде	1520	-	-	-
	Доходы будущих периодов	1530	6	6	6
	Оценочные обязательства	1540	6	4	1
	Прочие краткосрочные обязательства	1550	693 904	715 999	93 600
	в том числе:				
	Краткосрочные обязательства по аренде		693 904	715 999	93 600
	Итого по разделу V	1500	936 750	3 290 772	389 729
	БАЛАНС	1700	5 657 851	4 930 432	540 150

Генеральный директор

(наименование должности)

(подпись)

Аникеев Владислав Сергеевич

(расшифровка подписи)

29 апреля 2025 г.

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

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

Коды		
0710002		
31	03	2025
78704475		
384		

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
Организация: "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "АК БАРС-ИНВЕСТ"
Единица измерения тыс. руб.

по ОКПО

по ОКЕИ

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	(26 482)	-
	Управленческие расходы	2220	(654)	(104)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(27 136)	(104)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	3 002	(47)
	Проценты к уплате	2330	-	(17)
	Прочие доходы	2340	-	-
	в том числе:			
	Операции с инструментами финансового рынка		-	-
	Сдача имущества в аренду или субаренду		-	-
	Реализация и ликвидация внеоборотных активов		-	-
	Реализация иного имущества, прав требования, прочих работ и услуг		-	-
	Результаты инвентаризации		-	-
	Иная операционная деятельность		-	-
	Курсовые разницы		-	-
	Прочие расходы	2350	(1 163)	(5)
	в том числе:			
	Операции с инструментами финансового рынка		-	-
	Сдача имущества в аренду или субаренду		-	-
	Реализация и ликвидация внеоборотных активов		-	-
	Расходы от снижения стоимости активов		-	-
	Отчисления в оценочные резервы		-	-
	Реализация иного имущества, прав требования, прочих работ и услуг		-	-
	Результаты инвентаризации		-	-
	Иная операционная деятельность		(1 163)	(5)
	Курсовые разницы		-	-
	Прибыль (убыток) от продолжающейся деятельности до налогообложения	2300	(25 297)	(173)
	Налог на прибыль организаций	2410	6 196	34
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль организаций	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль организаций	2412	6 196	34
	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	(19 101)	(139)

Пояснения	Наименование показателя	Код	За январь - март 2025 г.	За январь - март 2024 г.
	Результат переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток)	2510	-	-
	в том числе:			
	Прирост стоимости основных средств		-	-
	Прирост стоимости нематериальных активов		-	-
	Результат прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток)	2520	-	-
	Налог на прибыль организаций, относящийся к результатам переоценки внеоборотных активов и прочих операций, не включаемых в чистую прибыль (убыток)	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат	2500	(19 101)	(139)
	Базовая прибыль (убыток) на акцию, руб. коп.	2900		
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию, руб. коп.	2910		

Генеральный директор

(наименование должности)

(подпись)

Аникеев Владислав Сергеевич

(расшифровка подписи)

29 апреля 2025 г.

Отчет об изменениях капитала
за январь - март 2025 г.

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

Коды		
0710004		
31	03	2025
78704475		
384		

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
Организация: "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "АК БАРС-ИНВЕСТ"
Единица измерения тыс. руб.

по ОКПО
по ОКЕИ

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	Нераспределенна я прибыль (непокрытый убыток)	Итого
	На 31 декабря 2023 г.	3100	10	-	-	93 430	-	(70 964)	22 476
	Корректировка в связи с: изменением учетной политики	3110	-	-	-	-	-	-	-
	исправлением ошибок	3120	-	-	-	-	-	-	-
	На 31 декабря 2023 г. после корректировки	3130	10	-	-	93 430	-	(70 964)	22 476

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	10	-	-	-	-	(138)	(128)
	Переоценка внеоборотных активов	3212	-	-	-	-	-	-	-
	Дивиденды	3227	-	-	-	-	-	-	-
	Иные изменения за счет операций с собственниками (за исключением дивидендов) - всего	3230	-	-	-	-	-	-	-
	Реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-	-
	Иные изменения - всего	3240	-	-	-	-	-	-	-
	На 31 марта 2024 г.	3250	10	-	-	-	-	(138)	(128)
	На 31 декабря 2024 г.	3200	10	-	-	93 430	-	(136 555)	(43 115)
	Корректировка в связи с: изменением учетной политики	3210	-	-	-	-	-	-	-
	исправлением ошибок	3220	-	-	-	-	-	-	-
	На 31 декабря 2024 г. после корректировки	3230	10	-	-	93 430	-	(136 555)	(43 115)

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	10	-	-	-	-	(19 101)	(19 091)
	Переоценка внеоборотных активов	3312	-	-	-	-	-	-	-
	Дивиденды	3327	-	-	-	-	-	-	-
	Иные изменения за счет операций с собственниками (за исключением дивидендов) - всего	3330	-	-	-	-	-	-	-
	Реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-	-
	Иные изменения - всего	3340	-	-	-	-	-	-	-
	На 31 марта 2025 г.	3300	10	-	-	-	-	(19 101)	(19 091)

Генеральный директор

(наименование должности)

(подпись)

Аникеев Владислав Сергеевич

(расшифровка подписи)

29 апреля 2025 г.

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

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
Организация: "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "АК БАРС-ИНВЕСТ"
Единица измерения тыс. руб.

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

по ОКПО
по ОКЕИ

Коды		
0710005		
31	03	2025
78704475		
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	(1 255 192)	(58 383)
	в том числе:			
	поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, выполненные работы, оказанные услуги	4121	(754 264)	(19 968)
	в связи с оплатой труда работников	4122	(24)	(24)
	процентов по долговым обязательствам	4123	(323 691)	(18 740)
	налога на прибыль организаций	4124	-	-
	прочие платежи	4129	(177 213)	(19 651)
	Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(1 255 192)	(58 383)

Пояснения	Наименование показателя	Код	За январь - март 2025 г.	За январь - март 2024 г.
	Денежные потоки от инвестиционных операций			
	Поступления - всего	4210	-	-
	в том числе:			
	от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
	от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
	от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	-	-
	дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
	прочие поступления	4219	-	-
	Платежи - всего	4220	-	(451 433)
	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	-	(451 433)
	процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
	прочие платежи	4229	-	-
	Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	-	(451 433)
	Денежные потоки от финансовых операций			
	Поступления - всего	4310	3 275 140	794 887
	в том числе:			
	получение кредитов и займов	4311	3 275 140	794 887
	денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
	от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
	от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг	4314	-	-
	прочие поступления	4319	-	-

Пояснения	Наименование показателя	Код	За январь - март 2025 г.	За январь - март 2024 г.
	Платежи - всего	4320	(2 018 157)	(284 625)
	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	(2 018 157)	(284 625)
	прочие платежи	4329	-	-
	Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	1 256 983	510 262
	Сальдо денежных потоков за период	4400	1 791	446
	Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало периода	4450	398	266
	Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец периода	4500	2 189	712
	Величина влияния изменения курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Генеральный директор

(наименование должности)

(подпись)

Аникеев Владислав Сергеевич

(расшифровка подписи)

29 апреля 2025 г.