

Бухгалтерская отчетность

за январь - июнь 2025 г.

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК"

Организация: "КОНСТАНТКОМПАНИ"

Идентификационный номер налогоплательщика

Организационно-правовая форма Общества с ограниченной ответственностью

Форма собственности Частная собственность

по ОКПО

58716068

ИНН

7715344669

по ОКОПФ

12300

по ОКФС

16

Адрес в пределах места нахождения

117148, город Москва, вн.тер. г. Муниципальный округ Щербинка, ул. Брусилова, д. 33, к. 1, помещ. 3/1

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"

Организация: "КОНСТАНТКОМПАНИ"

по ОКПО

58716068

Единица измерения тыс. руб.

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	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	78	16 786	34 880
	в том числе:				
	Основные средства, пригодные к использованию		22	49	103
	Права пользования активами		56	16 737	34 777
	Инвестиционная недвижимость	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	1 617 889	-	330 000
	Отложенные налоговые активы	1180	130 089	184 913	77 380
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	1 748 056	201 699	442 260
	II. Оборотные активы				
	Запасы	1210	4 451 653	4 727 360	2 002 826
	в том числе:				
	Строительство объектов недвижимости по инвестиционной деятельности		3 844 921	4 040 121	1 762 710

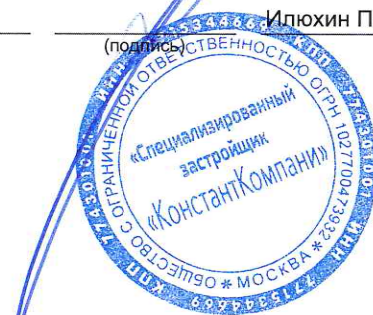
	НДС в части строительства объектов недвижимости по инвестиционной деятельности		124 668	687 239	240 116
	Готовая продукция		482 064	-	-
	Долгосрочные активы к продаже	1215	-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	24 812	317	76
	Дебиторская задолженность	1230	167 813	125 636	496 066
	в том числе: Долгосрочная дебиторская задолженность проценты по займам выданным		136 741	123 768	93 243
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	330 000	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	428 797	672	1 525
	Прочие оборотные активы	1260	60 564	114 049	12
	в том числе: Дебиторская задолженность связанная со строительством (авансы по договорам связанным со строительством)		60 558	114 034	-
	Расходы будущих периодов		6	15	12
	Итого по разделу II	1200	5 133 639	5 298 034	2 500 505
	БАЛАНС	1600	6 881 695	5 499 733	2 942 765

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	64 010	64 010	64 010
	Собственные акции, принадлежащие обществу, задолженность акционеров по оплате акций	1320	-	-	-
	Накопленная дооценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без накопленной дооценки)	1350	4 009	4 009	4 009
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(317 673)	(606 674)	(531 035)
	Итого по разделу III	1300	(249 654)	(538 655)	(463 016)
	IV. Долгосрочные обязательства				
	Заемные средства	1410	-	10 340	3 284 321
	Отложенные налоговые обязательства	1420	416	6 061	11 528
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие долгосрочные обязательства	1450	-	-	33 924
	в том числе: Долгосрочные обязательства по аренде (лизингу)		-	-	33 924
	Итого по разделу IV	1400	416	16 401	3 329 773
	V. Краткосрочные обязательства				
	Заемные средства	1510	206	5 897 039	-
	Кредиторская задолженность	1520	210 749	97 758	57 902
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	18	15	8
	Прочие краткосрочные обязательства	1550	6 919 960	27 175	18 098
	в том числе: Обязательства по аренде		313	27 175	18 098
	Расчеты Застройщика по раскрытым Эскроу-счетам (срок погашения которых в течение 12 месяцев после отчетной даты)		6 919 647	-	-
	Итого по разделу V	1500	7 130 933	6 021 987	76 008
	БАЛАНС	1700	6 881 695	5 499 733	2 942 765

Генеральный директор
(наименование должности)

Илюхин Павел Викторович
(подпись) (расшифровка подписи)

28 июля 2025 г.



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

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

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

по ОКПО

по ОКЕИ

Коды		
0710002		
30	06	2025
58716068		
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За январь - июнь 2025 г.	За январь - июнь 2024 г.
	Выручка	2110	547 075	-
	Себестоимость продаж	2120	(119 210)	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	427 865	-
	Коммерческие расходы	2210	(50 065)	(98 204)
	Управленческие расходы	2220	(2 421)	(1 912)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	375 379	(100 116)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	25 188	15 179
	Проценты к уплате	2330	(6 947)	(11 920)
	Прочие доходы	2340	6 489	-
	Прочие расходы	2350	(14 196)	(128)
	Прибыль (убыток) от продолжающейся деятельности до налогообложения	2300	385 913	(96 985)
	Налог на прибыль организаций	2410	(96 912)	19 097
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль организаций	2411	(47 732)	-
	отложенный налог на прибыль организаций	2412	(49 180)	19 097
	Прибыль (убыток) от прекращаемой деятельности (за вычетом относящегося к ней налога на прибыль организаций)	2420	-	-
	Прочее	2460	-	(12)
	Чистая прибыль (убыток)	2400	289 001	(77 900)

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	289 001	(77 900)
	Базовая прибыль (убыток) на акцию, руб. коп.	2900		
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию, руб. коп.	2910		

Генеральный директор

(наименование должности)

Илюхин Павел Викторович

(подпись)

(расшифровка подписи)

28 июля 2025 г.



Отчет об изменениях капитала
за январь - июнь 2025 г.

Коды	
0710004	
30	06 2025
58716068	
384	

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

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК
"КОНСТАНТКОМПАНИ"

Организация: тыс. руб.

Единица измерения

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	64 010	-	-	4 009	-	(531 035)	(463 016)
	Корректировка в связи с:								
	изменением учетной политики	3110	-	-	-	-	-	-	-
	исправлением ошибок	3120	-	-	-	-	-	-	-
	На 31 декабря 2023 г. после корректировки	3130	64 010	-	-	4 009	-	(531 035)	(463 016)

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	-	-	-	-	-	(77 888)	(77 888)
	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	-	-	-	-	-	(12)	(12)
	На 30 июня 2024 г.	3250	64 010	-	-	4 009	-	(608 935)	(540 916)
	На 31 декабря 2024 г.	3200	64 010	-	-	4 009	-	(606 674)	(538 655)
	Корректировка в связи с:								
	изменением учетной политики	3210	-	-	-	-	-	-	-
	исправлением ошибок	3220	-	-	-	-	-	-	-
	На 31 декабря 2024 г. после корректировки	3230	64 010	-	-	4 009	-	(606 674)	(538 655)

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	-	-	-	-	-	289 001	289 001
	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	64 010	-	-	4 009	-	(317 673)	(249 654)

Генеральный директор _____ (наименование должности) _____ (подпись)

28 июля 2025 г. _____



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

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

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

Коды		
0710005		
30	06	2025
58716068		
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За январь - июнь 2025 г.	За январь - июнь 2024 г.
	Денежные потоки от текущих операций			
	Поступления - всего	4110	2 183 946	-
	в том числе:			
	от продажи продукции, товаров, выполнения работ, оказания услуг	4111	374 009	-
	арендных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
	от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
	процентов по дебиторской задолженности покупателей	4114	-	-
	прочие поступления	4119	1 809 937	-
	Платежи - всего	4120	(382 949)	(987 620)
	в том числе:			
	поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, выполненные работы, оказанные услуги	4121	(267 466)	(824 717)
	в связи с оплатой труда работников	4122	(94)	(89)
	процентов по долговым обязательствам	4123	(43 323)	-
	налога на прибыль организаций	4124	(3 870)	-
	прочие платежи	4129	(68 196)	(162 814)
	Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	1 800 997	(987 620)

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	(1 287 932)	-
	в том числе:			
	в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(43)	-
	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	(1 287 889)	-
	процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
	прочие платежи	4229	-	-
	Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(1 287 932)	-
	Денежные потоки от финансовых операций			
	Поступления - всего	4310	9 310	987 421
	в том числе:			
	получение кредитов и займов	4311	9 310	987 421
	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	(94 248)	-
	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	(94 248)	-
	прочие платежи	4329	-	-
	Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	(84 938)	987 421
	Сальдо денежных потоков за период	4400	428 127	(199)
	Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало периода	4450	672	1 525
	Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец периода	4500	428 799	1 326
	Величина влияния изменения курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Генеральный директор
(наименование должности)

(подпись)

Илюхин Павел Викторович
(расшифровка подписи)

28 июля 2025 г.



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

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

Коды		
0710003		
30	06	2025
по ОКПО 58716068		
по ОКЕИ 384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За январь - июнь 2025 г.	За январь - июнь 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 - июнь 2025 г.	За январь - июнь 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)

Илюхин Павел Викторович
(расшифровка подписи)

28 июля 2025 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 - 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 (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило	списано	амортизация	обесценение	первоначальная (переоцененная) стоимость		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
								первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение				
Основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости) - всего	За январь - июнь 2025 г.	268	(219)	-	-	(27)	-	-	-	-	-	268	(246)
	За январь - июнь 2024 г.	268	(165)	-	-	(27)	-	-	-	-	-	268	(192)
в том числе: Другие виды основных средств	За январь - июнь 2025 г.	268	(219)	-	-	(27)	-	-	-	-	-	268	(246)
	За январь - июнь 2024 г.	268	(165)	-	-	(27)	-	-	-	-	-	268	(192)
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 (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	учетом пересмотра фактической стоимости	списано (с учетом пересмотра фактической стоимости)	амортизация	обесценение	первоначальная (переоцененная) стоимость		фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
								первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение				
Права пользования активами - всего	За январь - июнь 2025 г.	52 925	(36 188)	-	(52 719)	43 682	-	-	-	-	-	206	(150)
	За январь - июнь 2024 г.	52 985	(18 208)	266	(266)	266	-	-	-	-	-	52 985	(27 113)
в том числе: Земельные участки	За январь - июнь 2025 г.	52 719	(36 150)	-	(52 719)	43 682	-	-	-	-	-	-	-
	За январь - июнь 2024 г.	52 719	(18 075)	-	-	-	-	-	-	-	-	52 719	(27 113)
Другие виды основных средств	За январь - июнь 2025 г.	206	(37)	-	-	-	-	-	-	-	-	206	(150)
	За январь - июнь 2024 г.	266	(133)	266	(266)	266	-	-	-	-	-	266	-

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	-	-	-
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, предоставленные за плату во временное пользование - всего	-	-	-

Основные средства, в отношении использования которых имеются ограничения имущественных прав организации, - всего	-	-
--	---	---

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

Изменения за период										На конец периода	
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	накопленное обесценение		
Капитальные вложения на приобретение основных средств - всего	За январь - июнь 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	За январь - июнь 2024 г.	-	-	266	-	-	(266)	-	-	-	
в том числе: Другие виды основных средств	За январь - июнь 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	За январь - июнь 2024 г.	-	-	266	-	-	(266)	-	-	-	
Капитальные вложения на создание основных средств - всего	За январь - июнь 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	За январь - июнь 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Капитальные вложения на улучшение и восстановление основных средств - всего	За январь - июнь 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	За январь - июнь 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	

4.6. Капитальные вложения в инвестиционную недвижимость

Изменения в инвестиционную недвижимость									
Наименование показателя	Период	На начало года			Изменения за период			На конец периода	
		фактические затраты	накопленное обесценение	затраты	обесценение	списано	принято к учету в качестве инвестиционной недвижимости	фактические затраты	накопленное обесценение
Капитальные вложения на приобретение инвестиционной недвижимости - всего	За январь - июнь 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За январь - июнь 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на создание инвестиционной недвижимости - всего	За январь - июнь 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За январь - июнь 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-

[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 - июнь 2025 г.	330 000	-	1 287 889	-	-	-	-	-	1 617 889	-
	За январь - июнь 2024 г.	330 000	-	-	-	-	-	-	-	330 000	-
Краткосрочные финансовые вложения - всего	За январь - июнь 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За январь - июнь 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	За январь - июнь 2025 г.	330 000	-	1 287 889	-	-	-	-	-	1 617 889	-
	За январь - июнь 2024 г.	330 000	-	-	-	-	-	-	-	330 000	-

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
					фактическая себестоимость	резерв под обесценение				
Запасы - всего	За январь - июнь 2025 г.	4 727 360	-	2 608 743	(2 884 450)	-	-	X	4 451 653	-
	За январь - июнь 2024 г.	2 002 826	-	1 053 598	-	-	-	X	3 056 425	-

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	в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	поступило проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на расходы	восстановление резерва	переклассифицировано	по условиям договора	резерв по сомнительным долгам
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	За январь - июнь 2025 г.	123 768	-	-	12 973	-	-	-	-	136 741	-
	За январь - июнь 2024 г.	93 243	-	-	15 179	-	-	-	-	108 422	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	За январь - июнь 2025 г.	1 868	-	-	60 335	(31 132)	-	-	-	31 071	-
	За январь - июнь 2024 г.	402 823	-	-	180 366	(42 096)	-	-	-	541 093	-
Итого	За январь - июнь 2025 г.	125 636	-	-	73 308	(31 132)	-	-	X	167 813	-
	За январь - июнь 2024 г.	496 066	-	-	195 545	(42 096)	-	-	X	649 515	-

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		погашено	на доходы	переклассифицировано	
			в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления				
Долгосрочные обязательства - всего	За январь - июнь 2025 г.	10 340	-	300	(10 641)	-	-	-
	За январь - июнь 2024 г.	3 284 321	894 931	8 548	-	-	-	4 187 801
Краткосрочные обязательства - всего	За январь - июнь 2025 г.	5 994 797	175 383	8 915	(5 968 140)	-	-	210 955
	За январь - июнь 2024 г.	57 902	375 512	5 323	(25 759)	-	-	464 497
Итого	За январь - июнь 2025 г.	6 005 137	175 383	9 216	(5 978 780)	-	X	210 955
	За январь - июнь 2024 г.	3 342 223	1 270 443	13 872	(25 759)	-	X	4 652 298

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.	15	7	4	-	18
	За январь - июнь 2024 г.	8	7	(1)	-	14

9. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	На 30 июня 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Полученные - всего	36 316	36 316	13 944
Выданные - всего	181 234	181 234	181 200

10. Расходы по обычным видам деятельности

Наименование показателя	За январь - июнь 2025 г.	За январь - июнь 2024 г.
Материальные затраты	171	-
Затраты на оплату труда	75	74
Отчисления на социальные нужды	23	23
Амортизация	139	160
Прочие затраты	52 077	99 859
Итого по элементам	52 486	100 116
Изменение остатков (прирост [-], уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции	119 210	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	171 696	100 116

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**

**ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК
"КОНСТАНТКОМПАНИ"**

ЗА 1 полугодие 2025 ГОДА

1. Общие сведения

1.1. Название и реквизиты Общества

Полное название:	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "КОНСТАНТКОМПАНИ"
Сокращенное название:	ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "КОНСТАНТКОМПАНИ"
ИНН:	7715344669
ОГРН:	1027700473932
Государственная регистрация:	29.11.2002
Юридический адрес:	117148, г. Москва, вн.тер.г. Муниципальный округ Щербинка, ул. Брусилова, д. 33, к. 1, помещ. 3/1 (дата внесения в ЕГРЮЛ 08.11.2024г.)
Почтовый адрес:	117148, г. Москва, вн.тер.г. Муниципальный округ Щербинка, ул. Брусилова, д. 33, к. 1, помещ. 3/1 (дата внесения в ЕГРЮЛ 08.11.2024г.)
Телефон / факс:	8-965-229-42-87

1.2. Численность персонала Общества

По состоянию на 30 июня 2025 года

2 человека

1.3. Основные виды деятельности Общества

Общество ведет основную хозяйственную деятельность на территории Российской Федерации.

Основным видом деятельности, согласно Уставу, является 41.20 Строительство жилых и нежилых зданий.

Общество осуществляет деятельность застройщика многоквартирного жилого комплекса со встроенно-пристроенными помещениями на 1-х этажах и подземной автостоянкой по адресу г. Москва, ул. Михалковская, вл. 50. Общая площадь проекта – 33 797 м². Разрешение на строительство 77-124000-020129-2022 от 12.04.2022г. Обществом получено 11.04.2025 Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № 77-09-012512-2025 .

Решением 9/2021 единственного участника от 30.08.2021 года Обществом утвержден Устав в новой редакции.

Данные изменения внесены в соответствии с фактическим осуществлением Обществом функций застройщика: подписание кредитного договора на финансирование строительства, заключение договора с технически заказчиком, подготовка строительной площадки для осуществления строительного проекта.

1.4. Органы управления Общества

В соответствии с Уставом Органами управления Общества являются:

- Общее собрание участников;
- Единоличный исполнительный орган – Генеральный директор Общества.

По решению Единственного участника Общества (Решение Единственного участника Общества № 1/20 от 09.09.2020 г.) генеральным директором избран Илюхин Павел Викторович.

Участники Общества.

На 31.12.2023 г. Участником Общества является ООО «ОНИКС», основной государственный регистрационный номер 1197746425722, адрес места нахождения: 111033, Москва г, Золоторожский Вал ул., дом № 11, строение 21, этаж 3, помещение IV, комната 339 — 100 % доли владения.

1.5. Организация бухгалтерской службы

Организация ведет бухгалтерский учет в соответствии с требованиями, установленными Федеральным законом от 06.12.2011 N 402-ФЗ "О бухгалтерском учете".

Ответственность за организацию учета в Организации, соблюдение законодательства при выполнении хозяйственных операций несет ее руководитель.

Главный бухгалтер несет ответственность за формирование учетной политики, ведение бухгалтерского учета, своевременное предоставление полной и достоверной бухгалтерской (финансовой) отчетности.

Организацией был заключен договор КТК-16/21(ГКО-869/21) от 01.07.202г с АО ГК ОСНОВА, в рамках которого АО ГК ОСНОВА оказывает комплекс услуг по казначейскому сопровождению, по бухгалтерскому обслуживанию, по расчету заработной платы, по кадровому делопроизводству, по административному обслуживанию.

1.6. Иная информация

Общество подлежит обязательному аудиту на основании критериев, указанных в ст.5 Федерального закона от 30.12.2008 г. № 307-ФЗ «Об аудиторской деятельности».

Бухгалтерская отчетность сформирована, исходя из действующих в Российской Федерации правил составления бухгалтерской (финансовой) отчетности и в соответствии с Федеральным законом от 6 декабря 2011 г. № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» (с последующими изменениями и дополнениями). Формы бухгалтерской отчетности сформированы в соответствии с приказом №66н «О формах бухгалтерской отчетности организаций» от 02.06.2010 г. Все числовые показатели приведены в тыс. руб.

Общество филиалов, обособленных подразделений не имеет.

В отчетном периоде у Общества отсутствует получение дохода.

Коды статистического учета:

- ОКПО – 58716068
- ОКОГУ – 4210014
- ОКТМО – 45347000
- ОКФС – 16
- ОКОПФ – 12300
- ОКВЭД – 41.20

Данные Пояснения являются неотъемлемой частью годовой бухгалтерской отчетности Общества за 1 полугодие 2025 г., подготовленной исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, в соответствии с п.6 ПБУ 4/99 «Бухгалтерская отчетность организации», утвержденным приказом Минфина РФ №43н от 06.07.1999 г.

Отступления от правил бухгалтерского учета при формировании бухгалтерской отчетности за отчетный год допущено не было.

Уровень существенности ошибки, искажающей значение любой строки отчетности, установлен Обществом 5% и более.

При подготовке бухгалтерской отчетности отсутствует неопределенность в отношении событий и условий, которые могут проводить существенные сомнения в применимости допущения непрерывности деятельности.

2. Учетная политика

Настоящая бухгалтерская (финансовая) отчетность составлена исходя из действующих в российской Федерации правил ведения бухгалтерского учета и отчетности и принципа непрерывности деятельности.

Бухгалтерская отчетность сформирована в соответствии с Учетной политикой Общества, утвержденной приказом генерального директора № 01/23 от 30.12.2022 г, соответствующей требованиям Федерального закона от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» и других нормативных актов

Российской Федерации, регламентирующих ведение бухгалтерского учета и представление бухгалтерской отчетности.

Учетная политика является пересмотренной в связи с началом применения ФСБУ 25/2018.

При формировании учетной Организация предполагала допущения, предусмотренные пунктом 5 ПБУ 1/2008.

При подготовке бухгалтерской отчетности не имелось значительной неопределенности в отношении событий и условий, которые могли бы породить существенные сомнения в применимости допущений.

При оценке существенности показателей бухгалтерской отчетности, подлежащих отдельному представлению, существенной признается сумма, отношение которой к общему итогу соответствующих данных за отчетный период составляет не менее 5 %.

Начиная с 01.01.2022 года, Общество применяет ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды». Применяется ретроспективный упрощенный способ перехода на ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды».

Приказ об утверждении Учетной политики на 2024 № 01/24 от 29.12.2023г.

Начало применения ФСБУ 28/2023 «Инвентаризация» и ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность».

С учетом принципа рациональности ведения бухгалтерского учета (п.6 ПБУ 1/2008), условий хозяйствования и величины Общества, а также исходя из соотношения затрат на формирование информации о конкретном объекте бухгалтерского учета и полезности (ценности) этой информации, Обществом принято решение не применять досрочно правила учета, установленные ФСБУ 28/2023 «Инвентаризация» и порядок формирования отчетности, установленный ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность».

Общество начнет применение ФСБУ 28/2023 «Инвентаризация» с 01.04.2025 года. Последствия изменения учетной политики в денежном выражении при переходе на нормы ФСБУ 28/2023 оценить надежно не представляется возможным поскольку они связаны с будущей оценкой выявленных результатов инвентаризации по итогам 2025 года.

Общество начнет применение ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность» с бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2025 год. Последствия изменения учетной политики будут выражаться в изменении порядка раскрытия информации в отчетности в соответствии с нормами стандарта (перечня и содержания показателей отчетности, их классификации и расположения). Оценка в денежном выражении последствий изменений учетной политики не приводится поскольку изменение учетной политики в части раскрытия информации в отчетности не приведет к изменению финансового положения или финансовых результатов Общества.

В целях обеспечения сопоставимости показателей предыдущих отчетных периодов с показателями, отраженными в отчетности за 2025 год, Общество проведет необходимые процедуры по приведению действующих до 2025 года форм отчетности в актуальный формат. Существенная информация об изменении порядка раскрытия информации будет раскрыта в пояснениях к отчетности за 2025 год

2.1. Условия ведения хозяйственной деятельности Общества

В России продолжают экономические реформы и развитие правовой, налоговой и административной инфраструктуры, которая отвечала бы требованиям рыночной экономики. Перспективы экономической стабильности во многом зависят от эффективности экономических мер, предпринимаемых Правительством РФ в сфере экономики, финансовой и денежно-кредитной политики, а также развития правовой и политической систем.

В настоящее время политическая ситуация в стране является относительно стабильной. Но российская экономика в отчетном году остается подвержена негативному влиянию таких факторов, произошедших в последние несколько лет, как значительное снижение цен на энергоносители, девальвация российского рубля и введение против РФ некоторыми странами ряда односторонних ограничительных политических и экономических мер. Несмотря на стабилизационные меры, принимаемые Правительством РФ, сохраняется неопределенность относительно доступности капитала и экономического роста, что в будущем может повлиять на финансовое положение, результаты деятельности и экономические перспективы Общества.

Руководство Общества считает, что оно предпринимает все необходимые меры по поддержанию экономической устойчивости Общества в данных обстоятельствах.

2.2. Налогообложение

Российское налоговое, валютное и таможенное законодательство допускает различные толкования и подвержено частым изменениям. Развитие событий в Российской Федерации в последнее время указывает на то, что налоговые органы могут занимать более жесткую позицию при интерпретации налогового законодательства. Как следствие, налоговые органы могут предъявить претензии по тем сделкам и методам учета, по которым раньше они претензий не предъявляли. В результате могут быть начислены значительные дополнительные налоги, пени и штрафы. Налоговые проверки могут охватывать три календарных года деятельности, непосредственно предшествовавшие году проверки. При определенных условиях проверке могут быть подвергнуты и более ранние периоды.

По мнению руководства, законодательство в целом интерпретируется им корректно и вероятность сохранения положения, в котором находится Общество с точки зрения соблюдения требований налогового, валютного и таможенного законодательства, является высокой. С целью минимизации рисков Общество осуществляет мониторинг изменений налогового законодательства РФ и анализ судебной практики в области налогообложения, оценивает и прогнозирует степень возможного влияния таких изменений на его деятельность.

В то же время, существует вероятность того, что в отдельных вопросах толкования требований законодательства и начисления соответствующих налоговых обязательств руководство Общества заняло позицию, которая впоследствии может быть сочтена фискальными органами как не имевшая достаточных оснований. Общество намерено защищать свою позицию в данных вопросах. Отчетность по состоянию на конец отчетного года не содержит корректировок, в которых может возникнуть необходимость вследствие этих неопределенностей и позиций, принятых Обществом.

3. Судебные разбирательства

В отчетном периоде Общество не участвовало в судебных разбирательствах.

4. Охрана окружающей среды

Деятельность Общества в отчетном году осуществлялась в строгом соответствии с требованиями законодательства об охране окружающей среды. Исков и предписаний в области охраны окружающей среды со стороны контролирующих органов в адрес Общества не предъявлялось.

При существующей системе контроля руководство Общества считает, что в настоящий момент не имеется существенных обязательств, связанных с нанесением ущерба окружающей среде. Потенциальные обязательства, которые могут возникнуть в результате изменений действующего законодательства, регулирования гражданских споров или изменений в нормативах, по оценкам руководства Общества, не являются существенными.

5. Информация по сегментам

В деятельности Общества отчетных сегментов не выделяется. Лица, наделенные в Обществе полномочиями по принятию решений в распределении ресурсов и оценке результатов деятельности Общества, осуществляют анализ деятельности в целом, как единого сегмента.

6. Прекращаемая деятельность

В отчетном периоде прекращения каких-либо видов деятельности в Обществе не было.

7. Государственная помощь

Государственная помощь в отчетном году Обществу не оказывалась.

8. Управление рисками

Деятельность Общества подвержена влиянию различных рисков, которые могут оказать негативное воздействие на финансовое положение и финансовые результаты деятельности Общества. Политика Общества в области управления рисками подразумевает своевременное выявление и предупреждение возможных рисков с целью минимизации возможных неблагоприятных последствий для достижения поставленных целей.

Управление рисками Общества осуществляется в отношении значимых для Общества рисков: финансовые риски (рыночные риски, кредитные риски, риски ликвидности), правовые риски, страновые и региональные риски, репутационный риск.

Обществом постоянно осуществляется комплекс мер, предназначенных для мониторинга рисков, снижения вероятности возникновения и размера возможных потерь, включая распределение ответственности, контроль деятельности, диверсификацию и страхование.

9. Условия продолжения деятельности в будущем. Непрерывность деятельности

Бухгалтерская (финансовая) отчетность Общества составлена на основании допущения непрерывности деятельности, исходя из того, что Общество будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем и будет способно реализовать собственные активы и погасить обязательства в ходе нормальной операционной деятельности.

По мнению руководства Общества, существенная неопределенность относительно способности Общества продолжать свою деятельность в обозримом будущем отсутствует.

Общество намерено продолжать осуществлять свою финансово-хозяйственную деятельность и не имеет намерения или потребности в ликвидации или прекращении деятельности.

Руководством проведена оценка способности Общества продолжать свою деятельность непрерывно, как минимум в течение 12 месяцев после отчетной даты. При этом, не установлены события (условия), которые могут вызвать сомнения в способности Общества продолжать непрерывно свою деятельность.

Руководство считает, что проводимая специальная военная операция и связанные с ней санкции и ограничения, не оказали существенного влияния на деятельность Общества в 2023 году, так как Общество не попало под объявленные рядом стран санкции. Ограничения деятельности для Общества не вводились.

Общество ведет свою деятельность на территории Российской Федерации и не сталкивалось с такими последствиями, как сбой в деятельности в результате приостановки производства, сбой в поставках, снижение спроса и трудности с переводами средств, курсом валют и привлечением финансирования.

Однако ввиду неопределенности и продолжительности событий, Общество не может точно и надежно оценить влияние данных событий на свое финансовое положение в дальнейшем. Общество внимательно следит за финансовыми последствиями, вызванными данными событиями

10. События после отчетной даты

События после отчетной даты, признанные фактами хозяйственной деятельности, которые оказали влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Общества в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за отчетный год, отсутствуют.

В период после отчетной даты и до подписания отчетности не принимались решения о реорганизации Общества. Крупные сделки, связанные с приобретением и продажей основных средств и финансовых вложений, не осуществлялись.

Руководству Общества не известно о каких-либо событиях (фактах хозяйственной деятельности) после отчетной даты (период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности), которые бы оказали или могли оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Общества, и которые требуют отражения или раскрытия в отчетности.

28.07.2025

Генеральный директор

Илюхин Павел Викторович

