

Бухгалтерская отчетность
за январь - июнь 2025 г.

Общество с ограниченной ответственностью	по ОКПО	35818636
Организация: "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "БАСТИОН"	ИНН	7728458737
Идентификационный номер налогоплательщика	по ОКОПФ	12300
Организационно-правовая форма Общества с ограниченной ответственностью	по ОКФС	16
Форма собственности Частная собственность		
Адрес в пределах места нахождения 119517, Город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Очаково-Матвеевское, ш Аминьевское, д. 6,помещ. 302		

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.

Общество с ограниченной ответственностью	Форма по ОКУД	Коды		
Организация: "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "БАСТИОН"	Отчетная дата	0710001		
Единица измерения тыс. руб.	(число, месяц, год)	30	06	2025
	по ОКПО	35818636		
	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	204	226	270
	в том числе:				
	НМА в организации		204	226	270
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	6 941	7 306	8 035
	в том числе:				
	Собственные ОС		6 941	7 306	8 035
	Инвестиционная недвижимость	1160	24 500	26 073	29 220
	в том числе:				
	Нежилые помещения для сдачи в аренду		24 500	26 073	29 220
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	559 730	380 506	262 720
	в том числе:				
	Основные средства		81	80	63
	Оценочные обязательства и резервы		161	161	106
	Проценты по целевым кредитам застройщика		249 106	164 776	14 634
	Убытки прошлых лет		215 489	215 489	247 917
	Убытки текущего периода		94 893	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	391

	Итого по разделу I	1100	591 375	414 111	300 636
	II. Оборотные активы				
	Запасы	1210	6 308 443	5 214 957	5 823 981
	в том числе:				
	Материалы		2 548	11	-
	Готовая продукция		489 541	580 482	1 225 451
	Основное производство (строительство объектов ДДУ)		5 625 494	4 377 174	2 197 407
	Объекты ДДУ, в отношении которых получено разрешение на ввод, но не переданные дольщикам по актам приемки-передачи		190 860	257 290	2 401 123
	Долгосрочные активы к продаже	1215	-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	937 745	697 968	293 350
	в том числе:				
	НДС при строительстве МКД		937 745	697 968	293 350
	Дебиторская задолженность	1230	3 931 183	3 871 656	3 102 311
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками		3 586 922	3 480 467	2 733 752
	Расчеты с покупателями и заказчиками		18 170	15 647	41 902
	Расчеты по налогам и сборам		5 434	33 624	14 835
	Расчеты с разными дебиторами		1 766	2 497	1 441
	Расчеты с дольщиками по договорам ДДУ		114 181	134 711	105 671
	Расчеты по договору уступки		204 710	204 710	204 710
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	10 975	3 525	1 025
	в том числе:				
	Займы выданные		10 975	3 525	1 025
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	3 144	6 202	495 530
	в том числе:				
	Расчетные счета		3 144	6 202	495 530
	Прочие оборотные активы	1260	285	400	269
	в том числе:				
	Расходы будущих периодов		285	400	269
	Итого по разделу II	1200	11 191 775	9 794 708	9 716 466
	БАЛАНС	1600	11 783 150	10 208 819	10 017 102

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	5 000	5 000	5 000
	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	(1 686 828)	(1 148 726)	(1 358 978)
	Итого по разделу III	1300	(1 681 828)	(1 143 726)	(1 353 978)
	IV. Долгосрочные обязательства				
	Заемные средства	1410	10 339 177	7 572 970	4 497 727
	в том числе:				
	Долгосрочные кредиты		8 045 636	5 806 529	3 159 145
	Долгосрочные займы		834 765	713 243	1 005 963
	Проценты по долгосрочным кредитам		996 426	394 092	259 450
	Проценты по долгосрочным займам		462 350	659 106	73 169
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие долгосрочные обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	10 339 177	7 572 970	4 497 727
	V. Краткосрочные обязательства				
	Заемные средства	1510	-	-	240 936
	в том числе:				
	Краткосрочные займы		-	-	222 670
	Проценты по краткосрочным займам		-	-	18 266
	Кредиторская задолженность	1520	2 920 448	3 574 222	1 907 494
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками		1 965 948	2 795 462	1 520 617
	Расчеты по налогам и сборам		3 000	285	2 405
	Расчеты по социальному страхованию		127	90	728
	Расчеты с разными кредиторами		951 211	778 385	383 744
	Расчеты с покупателями и заказчиками		9	-	-
	Расчеты с персоналом по оплате труда		153	-	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	643	643	529
	в том числе:				
	Резерв оплаты отпуска		643	643	529
	Прочие краткосрочные обязательства	1550	204 710	204 710	4 724 394
	в том числе:				
	Средства дольщиков за переданное имущество		204 710	204 710	4 724 394
	Итого по разделу V	1500	3 125 801	3 779 575	6 873 353
	БАЛАНС	1700	11 783 150	10 208 819	10 017 102

Генеральный директор
(наименование должности)

24 июля 2025 г.



Зироян Армен Гагикович
(расшифровка подписи)

Отчет о финансовых результатах
за январь - июнь 2025 г.

Общество с ограниченной ответственностью
Организация: "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "БАСТИОН"
Единица измерения тыс. руб.

Коды		
0710002		
30	06	2025
по ОКПО 35818636		
по ОКЕИ 384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За январь - июнь 2025 г.	За январь - июнь 2024 г.
	Выручка	2110	244 458	1 424 823
	в том числе:			
	Экономия застройщика		-	1 203 716
	Выручка от реализации жилых и нежилых помещений		244 458	211 107
	Себестоимость продаж	2120	(179 463)	(177 486)
	в том числе:			
	Реализованных жилых и нежилых помещений		(179 463)	(177 486)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	64 995	1 247 337
	Коммерческие расходы	2210	(106 308)	(253 202)
	Управленческие расходы	2220	(14 672)	(22 854)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(55 985)	971 281
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	270	46
	Проценты к уплате	2330	(604 814)	(433 459)
	Прочие доходы	2340	3 622	1 574
	Прочие расходы	2350	(60 419)	(64 630)
	Прибыль (убыток) от продолжающейся деятельности до налогообложения	2300	(717 326)	474 812
	Налог на прибыль организаций	2410	179 224	(99 788)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль организаций	2411	-	(78 472)
	отложенный налог на прибыль организаций	2412	179 224	(21 316)
	Прибыль (убыток) от прекращаемой деятельности (за вычетом относящегося к ней налога на прибыль организаций)	2420	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(538 102)	375 024

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	(538 102)	375 024
	Базовая прибыль (убыток) на акцию, руб. коп.	2900		
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию, руб. коп.	2910		

Генеральный директор

(наименование должности)

24 июля 2025 г.



(подпись)

Зироян Армен Гагикович

(расшифровка подписи)

Отчет об изменениях капитала
за январь - июнь 2025 г.

Коды		
0710004		
30	06	2025
35818636		
384		

Форма по ОКУД

Отчетная дата
(число, месяц, год)

Общество с ограниченной ответственностью
Организация: "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "БАСТИОН"
Единица измерения тыс. руб.

по ОКПО
по ОКЕИ

Пояснения	Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, принадлежащие обществу, задолженность акционеров по оплате акций	Накопленная переоценка внеоборотных активов	Добавочный капитал (без накопленной переоценки)	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
	На 31 декабря 2023 г.	3100	5 000	-	-	-	-	(1 358 978)	(1 353 978)
	Корректировка в связи с:								
	изменением учетной политики	3110	-	-	-	-	-	-	-
	исправлением ошибок	3120	-	-	-	-	-	-	-
	На 31 декабря 2023 г. после корректировки	3130	5 000	-	-	-	-	(1 358 978)	(1 353 978)

Пояснения	Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, принадлежащие обществу, задолженность по акционерам 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	-	-	-	-	-	375 204	375 204
	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	5 000	-	-	-	-	(983 954)	(978 954)
	На 31 декабря 2024 г.	3200	5 000	-	-	-	-	(1 148 726)	(1 143 726)
	Корректировка в связи с изменением учетной политики	3210	-	-	-	-	-	-	-
	исправлением ошибок	3220	-	-	-	-	-	-	-
	На 31 декабря 2024 г. после корректировки	3230	5 000	-	-	-	-	(1 148 726)	(1 143 726)

Пояснения	Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, принадлежащие обществу, задолженность по акционерам 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	-	-	-	-	-	(538 102)	(538 102)
	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	5 000	-	-	-	-	(1 686 828)	(1 681 828)

Генеральный директор
(наименование должности) _____
Зироян Армен Гагикович
(расшифровка подписи)

24 июля 2025 г.



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

Общество с ограниченной ответственностью
Организация: "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "БАСТИОН"
Единица измерения тыс. руб.

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

по ОКПО

по ОКЕИ

Коды		
0710005		
30	06	2025
35818636		
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За январь - июнь 2025 г.	За январь - июнь 2024 г.
	Денежные потоки от текущих операций			
	Поступления - всего	4110	303 279	335 566
	в том числе:			
	от продажи продукции, товаров, выполнения работ, оказания услуг	4111	250 996	295 843
	арендных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	1 610	1 385
	от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
	процентов по дебиторской задолженности покупателей	4114	-	-
	от раскрытия эскроу-счетов		-	38 338
	от погашения задолженности по ДДУ		20 530	-
	от возврата налоговых платежей		28 500	-
	прочие поступления	4119	1 643	-
	Платежи - всего	4120	(2 659 515)	(2 894 140)
	в том числе:			
	поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, выполненные работы, оказанные услуги	4121	(2 573 240)	(2 781 155)
	в связи с оплатой труда работников	4122	(2 649)	(3 897)
	процентов по долговым обязательствам	4123	(33 749)	(19 238)
	налога на прибыль организаций	4124	-	(63 666)
	возвраты дольщикам по расторгнутым ДДУ		-	(3 088)
	расчеты по претензиям		(23 091)	(8 634)
	прочие платежи	4129	(26 786)	(14 462)
	Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(2 356 236)	(2 558 574)

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	(7 450)	-
	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	(7 450)	-
	процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
	прочие платежи	4229	-	-
	Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(7 450)	-
	Денежные потоки от финансовых операций			
	Поступления - всего	4310	2 360 628	2 762 288
	в том числе:			
	получение кредитов и займов	4311	2 360 628	2 762 288
	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	-	(697 298)
	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	-	(697 298)
	прочие платежи	4329	-	-
	Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	2 360 628	2 064 990
	Сальдо денежных потоков за период	4400	(3 058)	(493 584)
	Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало периода	4450	6 202	495 530
	Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец периода	4500	3 144	1 946
	Величина влияния изменения курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Генеральный директор

(наименование должности)

24 июля 2025 г.



(подпись)

Зироян Армен Гагикович

(расшифровка подписи)