

Бухгалтерская отчетность  
за январь - июнь 2025 г.

|                                                                                                             |          |            |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|------------|
| Общество с ограниченной ответственностью                                                                    | по ОКПО  | 40203262   |
| Организация: "Специализированный застройщик Ильинка 3/8"                                                    | ИНН      | 7708352901 |
| 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                                                                           |          |            |
| 119017, Город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Якиманка, наб Кадашёвская, д. 6/1/2, стр. 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.

|                                                          |                                   |          |    |      |
|----------------------------------------------------------|-----------------------------------|----------|----|------|
| Общество с ограниченной ответственностью                 | Форма по ОКУД                     | Коды     |    |      |
| Организация: "Специализированный застройщик Ильинка 3/8" | Отчетная дата (число, месяц, год) | 0710001  |    |      |
| Единица измерения тыс. руб.                              | по ОКПО                           | 30       | 06 | 2025 |
|                                                          | по ОКЕИ                           | 40203262 |    |      |
|                                                          |                                   | 384      |    |      |

| Пояснения | Наименование показателя                                   | Код   | На 30 июня 2025 г. | На 31 декабря 2024 г. | На 31 декабря 2023 г. |
|-----------|-----------------------------------------------------------|-------|--------------------|-----------------------|-----------------------|
|           | <b>АКТИВ</b>                                              |       |                    |                       |                       |
|           | <b>I. Внеоборотные активы</b>                             |       |                    |                       |                       |
|           | Гудвил                                                    | 1105  | -                  | -                     | -                     |
|           | Нематериальные активы                                     | 1110  | -                  | -                     | 1 552                 |
|           | Нематериальные поисковые активы                           | 1130  | -                  | -                     | -                     |
|           | Материальные поисковые активы                             | 1140  | -                  | -                     | -                     |
|           | Основные средства                                         | 1150  | 41 112             | 49 568                | 52 623                |
|           | в том числе:                                              |       |                    |                       |                       |
|           | Права пользования активами                                | 11501 | 36 312             | 44 009                | 44 909                |
|           | Инвестиционная недвижимость                               | 1160  | -                  | -                     | -                     |
|           | Финансовые вложения                                       | 1170  | 1 100 505          | 1 100 505             | 1 100 805             |
|           | Отложенные налоговые активы                               | 1180  | 630 006            | 397 078               | 158 307               |
|           | Прочие внеоборотные активы                                | 1190  | -                  | -                     | -                     |
|           | Итого по разделу I                                        | 1100  | 1 771 623          | 1 547 151             | 1 313 287             |
|           | <b>II. Оборотные активы</b>                               |       |                    |                       |                       |
|           | Запасы                                                    | 1210  | 2 947 600          | 2 760 115             | 2 246 124             |
|           | в том числе:                                              |       |                    |                       |                       |
|           | Затраты на строительство                                  | 12101 | 2 832 164          | 2 651 161             | 2 202 648             |
|           | Долгосрочные активы к продаже                             | 1215  | -                  | -                     | -                     |
|           | Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям | 1220  | 423 348            | 301 623               | 173 355               |
|           | в том числе:                                              |       |                    |                       |                       |
|           | НДС с затрат на строительство                             | 12201 | 422 212            | 300 487               | 172 129               |
|           | Дебиторская задолженность                                 | 1230  | 6 988 918          | 4 498 877             | 2 073 846             |
|           | в том числе:                                              |       |                    |                       |                       |

|  |                                                            |       |            |           |           |
|--|------------------------------------------------------------|-------|------------|-----------|-----------|
|  | Не предъявленная к оплате выручка по ДДУ                   | 12301 | 5 714 531  | 3 300 510 | 1 354 888 |
|  | Авансы направленные на строительство                       | 12302 | 879 202    | 914 951   | 539 352   |
|  | Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов) | 1240  | -          | -         | -         |
|  | Денежные средства и денежные эквиваленты                   | 1250  | 8 452      | 10 274    | 9 264     |
|  | Прочие оборотные активы                                    | 1260  | 34         | 178       | 567       |
|  | Итого по разделу II                                        | 1200  | 10 368 353 | 7 571 067 | 4 503 156 |
|  | <b>БАЛАНС</b>                                              | 1600  | 12 139 976 | 9 118 218 | 5 816 443 |

| Пояснения | Наименование показателя                                                             | Код   | На 30 июня<br>2025 г. | На 31 декабря<br>2024 г. | На 31 декабря<br>2023 г. |
|-----------|-------------------------------------------------------------------------------------|-------|-----------------------|--------------------------|--------------------------|
|           | <b>ПАССИВ</b>                                                                       |       |                       |                          |                          |
|           | <b>III. Капитал</b>                                                                 |       |                       |                          |                          |
|           | Уставный капитал                                                                    | 1310  | 1 114 130             | 1 114 130                | 1 114 130                |
|           | 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  | 2 442 695             | 1 341 672                | 504 803                  |
|           | в том числе:                                                                        |       |                       |                          |                          |
|           | Использование прибыли                                                               | 13701 | -                     | (1 241)                  | -                        |
|           | Итого по разделу III                                                                | 1300  | 3 556 825             | 2 455 802                | 1 618 933                |
|           | <b>IV. Долгосрочные обязательства</b>                                               |       |                       |                          |                          |
|           | Заемные средства                                                                    | 1410  | 2 111 318             | 2 183 219                | 3 745 136                |
|           | Отложенные налоговые обязательства                                                  | 1420  | 1 440 869             | 840 273                  | 281 511                  |
|           | Оценочные обязательства                                                             | 1430  | -                     | -                        | -                        |
|           | Прочие долгосрочные обязательства                                                   | 1450  | 30 251                | 35 570                   | 28 731                   |
|           | в том числе:                                                                        |       |                       |                          |                          |
|           | Обязательства по аренде                                                             | 14501 | 30 251                | 35 570                   | 28 731                   |
|           | Итого по разделу IV                                                                 | 1400  | 3 582 438             | 3 059 062                | 4 055 378                |
|           | <b>V. Краткосрочные обязательства</b>                                               |       |                       |                          |                          |
|           | Заемные средства                                                                    | 1510  | 4 796 977             | 3 535 905                | -                        |
|           | Кредиторская задолженность                                                          | 1520  | 179 464               | 50 624                   | 121 498                  |
|           | Доходы будущих периодов                                                             | 1530  | -                     | -                        | -                        |
|           | Оценочные обязательства                                                             | 1540  | 15 164                | 7 350                    | 1 889                    |
|           | Прочие краткосрочные обязательства                                                  | 1550  | 9 108                 | 9 476                    | 18 745                   |
|           | в том числе:                                                                        |       |                       |                          |                          |
|           | Обязательства по аренде                                                             | 15501 | 9 108                 | 9 476                    | 18 736                   |
|           | Итого по разделу V                                                                  | 1500  | 5 000 712             | 3 603 355                | 142 132                  |
|           | <b>БАЛАНС</b>                                                                       | 1700  | 12 139 976            | 9 118 218                | 5 816 443                |

Генеральный директор

(наименование должности)

(подпись)

Евдокимов Никита Вячеславович

(расшифровка подписи)

23 июля 2025 г.

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

Общество с ограниченной ответственностью  
Организация: "Специализированный застройщик Ильинка 3/8"  
Единица измерения тыс. руб.

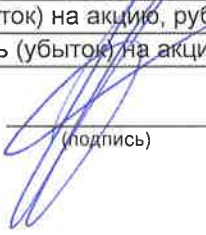
Форма по ОКУД  
Отчетная дата  
(число, месяц, год)  
по ОКПО  
по ОКЕИ

| Коды     |    |      |
|----------|----|------|
| 0710002  |    |      |
| 30       | 06 | 2025 |
| 40203262 |    |      |
| 384      |    |      |

| Пояснения | Наименование показателя                                                                                           | Код  | За январь - июнь<br>2025 г. | За январь - июнь<br>2024 г. |
|-----------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|-----------------------------|-----------------------------|
|           | Выручка                                                                                                           | 2110 | 2 414 021                   | 424 065                     |
|           | Себестоимость продаж                                                                                              | 2120 | (940 926)                   | (174 258)                   |
|           | Валовая прибыль (убыток)                                                                                          | 2100 | 1 473 095                   | 249 807                     |
|           | Коммерческие расходы                                                                                              | 2210 | -                           | -                           |
|           | Управленческие расходы                                                                                            | 2220 | -                           | -                           |
|           | Прибыль (убыток) от продаж                                                                                        | 2200 | 1 473 095                   | 249 807                     |
|           | Доходы от участия в других организациях                                                                           | 2310 | -                           | -                           |
|           | Проценты к получению                                                                                              | 2320 | 38 186                      | 41 046                      |
|           | Проценты к уплате                                                                                                 | 2330 | (38 274)                    | (39 071)                    |
|           | Прочие доходы                                                                                                     | 2340 | 462                         | -                           |
|           | Прочие расходы                                                                                                    | 2350 | (4 761)                     | (1 887)                     |
|           | Прибыль (убыток) от продолжающейся<br>деятельности до налогообложения                                             | 2300 | 1 468 708                   | 249 895                     |
|           | Налог на прибыль организаций                                                                                      | 2410 | (367 685)                   | (49 991)                    |
|           | в том числе:                                                                                                      |      |                             |                             |
|           | текущий налог на прибыль организаций                                                                              | 2411 | (16)                        | (172)                       |
|           | отложенный налог на прибыль организаций                                                                           | 2412 | (367 669)                   | (49 819)                    |
|           | Прибыль (убыток) от прекращаемой деятельности (за<br>вычетом относящегося к ней налога на прибыль<br>организаций) | 2420 | -                           | -                           |
|           | Прочее                                                                                                            | 2460 | -                           | -                           |
|           | Чистая прибыль (убыток)                                                                                           | 2400 | 1 101 023                   | 199 904                     |

| Пояснения | Наименование показателя                                                                                                                            | Код  | За январь - июнь<br>2025 г. | За январь - июнь<br>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 | 1 101 023                   | 199 904                     |
|           | Базовая прибыль (убыток) на акцию, руб. коп.                                                                                                       | 2900 |                             |                             |
|           | Разводненная прибыль (убыток) на акцию, руб. коп.                                                                                                  | 2910 |                             |                             |

Генеральный директор  
(наименование должности)



(подпись)

Евдокимов Никита Вячеславович  
(расшифровка подписи)

23 июля 2025 г.