

Бухгалтерская отчетность
за январь - июнь 2025 г.

Общество с ограниченной ответственностью		
Организация: "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "РОДИНА ПАРК"	по ОКПО	99609967
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	7704638233
Организационно-правовая форма Общества с ограниченной ответственностью	по ОКОПФ	12300
Форма собственности Частная собственность	по ОКФС	16
Адрес в пределах места нахождения 119121, Город Москва, вн.тер. г. Муниципальный Округ Хамовники, наб Саввинская, дом 3, помещение 2/Н		

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 "РОДИНА ПАРК"	по ОКПО	0710001				
Единица измерения тыс. руб.	по ОКЕИ	384	Отчетная дата (число, месяц, год)	30	06	2025

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	20 689	-	-
	в том числе:				
	Нематериальные активы в организации		20 689	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	37 998	34 449	-
	в том числе:				
	Основные средства, пригодные к использованию		37 998	34 449	-
	Инвестиционная недвижимость	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	57 000	57 000	-
	в том числе:				
	Предоставленные займы		57 000	57 000	-
	Отложенные налоговые активы	1180	409 839	278 287	33 051
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	525 526	369 736	33 051
	II. Оборотные активы				
	Запасы	1210	10 928 559	7 618 160	2 700 146
	в том числе:				
	Затраты на строительство		10 928 559	7 343 954	2 643 070
	Долгосрочные активы к продаже	1215	-	-	-

	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	41
	НДС, начисленный по отгрузке	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	4 205 951	3 586 117	263 356
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками		2 158 715	1 515 526	263 356
	Расчеты по налогам и сборам		-	175	-
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами		2 047 236	2 070 416	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	56	8	6
	в том числе:				
	Расчетные счета		56	8	6
	Прочие оборотные активы	1260	14	208	23
	в том числе:				
	Расходы будущих периодов		14	208	23
	Итого по разделу II	1200	15 134 580	11 204 493	2 963 572
	БАЛАНС	1600	15 660 106	11 574 229	2 996 623

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	100	100	100
	Собственные акции, принадлежащие обществу, задолженность акционеров по оплате акций	1320	-	-	-
	Накопленная дооценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без накопленной дооценки)	1350	140 000	140 000	140 000
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(1 019 461)	(624 710)	(237 181)
	Итого по разделу III	1300	(879 361)	(484 610)	(97 081)
	IV. Долгосрочные обязательства				
	Заемные средства	1410	16 369 415	11 951 933	1 041 990
	в том числе:				
	Долгосрочные кредиты		14 104 616	10 997 286	-
	Долгосрочные займы		3 301	3 216	940 877
	Проценты по долгосрочным кредитам		2 260 345	950 614	-
	Проценты по долгосрочным займам		1 153	817	101 113
	Отложенные налоговые обязательства	1420	2	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие долгосрочные обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	16 369 417	11 951 933	1 041 990
	V. Краткосрочные обязательства				
	Заемные средства	1510	-	-	1 741 639
	в том числе:				
	Краткосрочные займы		-	-	1 653 007
	Проценты по краткосрочным займам		-	-	88 632
	Кредиторская задолженность	1520	170 050	106 906	310 075
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками		92 027	96 077	10 521
	Расчеты с покупателями и заказчиками		-	-	-
	Расчеты по налогам и сборам		205	502	-
	Расчеты с прочими дебиторами и кредиторами		77 818	10 327	299 554
	Обязательство по аренде	1520	-	-	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие краткосрочные обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	170 050	106 906	2 051 714
	БАЛАНС	1700	15 660 106	11 574 229	2 996 623

Генеральный директор
управляющей компании ООО
"УК-Девелопмент"

(наименование должности)

(подпись)

Сафронюк Андрей Владиславович

(расшифровка подписи)

25 июля 2025 г.



Отчет о финансовых результатах
за январь - июнь 2025 г.

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

Коды		
0710002		
30	06	2025
99609967		
384		

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

по ОКПО
по ОКЕИ

Пояснения	Наименование показателя	Код	За январь - июнь 2025 г.	За январь - июнь 2024 г.
	Выручка	2110	-	-
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	-	(188)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	-	(188)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	5 901	-
	Проценты к уплате	2330	(515 637)	(223)
	Прочие доходы	2340	23	-
	в том числе:			
	Курсовые разницы		-	-
	Прочие расходы	2350	(16 588)	(4 132)
	в том числе:			
	Иная операционная деятельность		(16 588)	(4 132)
	Прибыль (убыток) от продолжающейся деятельности до налогообложения	2300	(526 301)	(4 543)
	Налог на прибыль организаций	2410	131 550	784
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль организаций	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль организаций	2412	131 550	784
	Прибыль (убыток) от прекращаемой деятельности (за вычетом относящегося к ней налога на прибыль организаций)	2420	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(394 751)	(3 759)

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	(394 751)	(3 759)
	Базовая прибыль (убыток) на акцию, руб. коп.	2900		
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию, руб. коп.	2910		

Генеральный директор
управляющей компании ООО
"УК-Девелопмент"

(наименование должности)

(подпись)

Сафронюк Андрей Владиславович

(расшифровка подписи)

25 июля 2025 г. застройщик



Отчет об изменениях капитала
за январь - июнь 2025 г.

Коды		
0710004		
30	06	2025
99609967		
384		

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

Общество с ограниченной ответственностью
Организация: "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "РОДИНА ПАРК"
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 дооценки)	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
	На 31 декабря 2023 г.	3100	100	-	-	140 000	-	(143 887)	(3 787)
	Корректировка в связи с:								
	изменением учетной политики	3110	-	-	-	-	-	-	-
	исправлением ошибок	3120	-	-	-	-	-	(93 294)	(93 294)
	На 31 декабря 2023 г. после корректировки	3130	100	-	-	140 000	-	(237 181)	(97 081)

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	-	-	-	-	-	(1 408)	(1 408)
	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	100	-	-	140 000	-	(238 589)	(98 489)
	На 31 декабря 2024 г.	3200	100	-	-	140 000	-	(624 710)	(484 610)
	Корректировка в связи с:								
	изменением учетной политики	3210	-	-	-	-	-	-	-
	исправлением ошибок	3220	-	-	-	-	-	-	-
	На 31 декабря 2024 г. после корректировки	3230	100	-	-	140 000	-	(624 710)	(484 610)

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	-	-	-	-	-	(394 751)	(394 751)
	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	100	-	-	140 000	-	(1 019 461)	(879 361)

Генеральный директор
управляющей компании ООО
"УК-Девелопмент"

Сафронок Андрей Владиславович
(расшифровка подписи)

25 июля 2025 г.



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

Коды		
0710005		
30	06	2025
по ОКПО 99609967		
по ОКЕИ 384		

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

Пояснения	Наименование показателя	Код	За январь - июнь 2025 г.	За январь - июнь 2024 г.
	Денежные потоки от текущих операций			
	Поступления - всего	4110	112	-
	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	112	-
	Платежи - всего	4120	(3 104 658)	(400 421)
	в том числе:			
	поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, выполненные работы, оказанные услуги	4121	(2 568 865)	(266 419)
	в связи с оплатой труда работников	4122	-	(1 325)
	процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
	налога на прибыль организаций	4124	-	-
	прочие платежи	4129	(535 793)	(132 677)
	Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(3 104 546)	(400 421)

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	(2 820)	(9 490)
	в том числе:			
	в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(2 820)	(9 490)
	в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	-
	в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	-	-
	процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
	прочие платежи	4229	-	-
	Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(2 820)	(9 490)
	Денежные потоки от финансовых операций			
	Поступления - всего	4310	3 107 414	409 912
	в том числе:			
	получение кредитов и займов	4311	3 107 414	409 912
	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	-	-
	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	-	-
	прочие платежи	4329	-	-
	Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	3 107 414	409 912
	Сальдо денежных потоков за период	4400	48	1
	Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало периода	4450	8	6
	Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец периода	4500	56	7
	Величина влияния изменения курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Генеральный директор
управляющей компании ООО
"УК-Девелопмент"

(наименование должности)

25 июля 2025 г.



Сафронюк Андрей Владиславович

(расшифровка подписи)