

Бухгалтерская отчетность

за январь - июнь 2025 г.

Общество с ограниченной ответственностью "Квартал Герцена.

Организация: Специализированный застройщик"

Идентификационный номер налогоплательщика

Организационно-правовая форма Общества с ограниченной ответственностью

Форма собственности Частная собственность

по ОКПО

9704016853

ИНН

12300

по ОКОПФ

16

по ОКФС

Адрес в пределах места нахождения

125047, Город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Тверской, ул 2-я Брестская, д. 48, помещ. 74

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ДА НЕТ

Наименование аудиторской организации, проводившей обязательный аудит

Общество с ограниченной ответственностью "НАЦИОНАЛЬНАЯ АУДИТОРСКАЯ КОМПАНИЯ"

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации

ИНН

9723037418

Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации

ОГРН

5177746119337

Бухгалтерская отчетность подлежит утверждению

ДА НЕТ

Наименование органа, утверждающего бухгалтерскую отчетность

Бухгалтерский баланс

на 30 июня 2025 г.

Коды		
Форма по ОКУД		
0710001		
Отчетная дата		
(число, месяц, год)		
30	06	2025

Общество с ограниченной ответственностью "Квартал Герцена.

Организация: Специализированный застройщик"

Единица измерения тыс. руб.

по ОКПО

по ОКЕИ 384

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 30 июня 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
	АКТИВ				
	I. Внебиротные активы				
	Гудвил	1105	-	-	-
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	в том числе:				
	Нематериальные активы в организации		-	-	-
	Приобретение нематериальных активов		-	-	-
	Выполнение научно-исследовательских, опытно-конструкторских и технологических работ		-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	57 433	71 248	96 012
	в том числе:				
	Основные средства, пригодные к использованию		54 250	71 248	96 012
	Оборудование к установке		-	-	-
	Незавершенное строительство		-	-	-
	Расходы будущих периодов		-	-	-
	Права пользования активами		-	-	-
	Капитализированная стоимость ремонта основных средств		-	-	-
	Незавершенные ремонты основных средств		-	-	-
	Иные незавершенные капитальные вложения		3 183	Передан через Диадок 30.07.2025 17:37 GMT+03:00 3ff3d60-c342-4816-9b4e-fc35d46ed702	Страница 1 из 7



	Инвестиционная недвижимость	1160	-	-	-
	в том числе:				
	Инвестиционная недвижимость		-	-	-
	Финансовые вложения	1170	17 017 145	17 017 145	14 702 688
	в том числе:				
	Паи и акции		-	-	-
	Долговые ценные бумаги		-	-	-
	Предоставленные займы		17 017 145	17 017 145	14 702 688
	Отложенные налоговые активы	1180	2 978 161	2 551 950	303 828
	Прочие внеоборотные активы	1190	637 013	29 002	26
	в том числе:				
	Биологические активы		-	-	-
	Расходы будущих периодов		637 013	29 002	26
	Итого по разделу I	1100	20 689 752	19 669 345	15 102 554
	II. Оборотные активы				
	Запасы	1210	11 397 784	10 181 642	7 647 726
	в том числе:				
	Сырье и материалы		-	-	-
	Готовая продукция		-	-	-
	Товары		-	-	-
	Товары отгруженные		-	-	-
	Незавершенное строительство		11 397 784	10 181 642	7 647 726
	Расходы будущих периодов		-	-	-
	Долгосрочные активы к продаже	1215	-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	89 096	46 322	4 787
	в том числе:				
	НДС по приобретенным ОС		-	702	-
	НДС по приобретенным НМА		-	81	-
	НДС по приобретенным МПЗ		443	-	1 293
	НДС по приобретенным услугам		81 035	36 770	1 379
	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 по затратам заказчика-застройщика		7 618	8 769	2 115
	НДС, начисленный по отгрузке	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	8 106 032	5 374 744	829 521
	в том числе:				
	Расчеты с покупателями и заказчиками		85	161	70
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками		1 320 803	1 011 900	285 049
	Расчеты по налогам и сборам		1	1	-
	Расчеты по НДС, не отраженные на ЕНС		-	-	-
	Сальдо по ЕНС		13	1 225	-
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению		40	31	-
	Расчеты с персоналом по оплате труда		-	-	2
	Расчеты с подотчетными лицами		-	-	-
	Расчеты с персоналом по прочим операциям		-	-	-
	Расчеты по вкладам в уставный (складочный) капитал		-	-	-
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами		6 058 604	3 943 512	486 105
	Расходы будущих периодов		-	-	-
	Выполненные этапы по незавершенным работам			Передан через Диадок 30.07.2025 17:37 GMT+03:00 33ff3d60-c342-4816-9b4e-fc35d46ed702	



	Расчеты с факторинговыми компаниями		-	-	-
	Авансы по аренде (лизингу)		-	-	-
	НДС, удержаный налоговым агентом с выданной предоплаты		-	-	-
	Расчеты с участниками долевого строительства по целевому финансированию		726 486	417 914	58 295
	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	8 512	8 386	60
	в том числе:				
	Касса		-	-	-
	Расчетные счета		8 512	8 386	60
	Валютные счета		-	-	-
	Счет цифрового рубля		-	-	-
	Аккредитивы		-	-	-
	Аккредитивы (в валюте)		-	-	-
	Прочие специальные счета		-	-	-
	Переводы в пути		-	-	-
	Прочие оборотные активы	1260	333	457	33
	в том числе:				
	Акцизы по оплаченным ценностям		-	-	-
	НДС по экспорту (возмещение)		-	-	-
	Расходы будущих периодов		333	457	33
	Недостачи и потери от порчи ценностей		-	-	-
	Итого по разделу II	1200	19 601 757	15 611 551	8 482 127
	БАЛАНС	1600	40 291 509	35 280 896	23 584 681



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	90	90	90
	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	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	в том числе:				
	Резервы, образованные в соответствии с законодательством		-	-	-
	Резервы, образованные в соответствии с учредительными документами		-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(1 559 577)	(525 822)	676 156
	Итого по разделу III	1300	(1 559 487)	(525 732)	676 246
	IV. Долгосрочные обязательства				
	Заемные средства	1410	33 051 514	28 401 237	16 750 315
	в том числе:				
	Долгосрочные кредиты		27 180 245	25 926 309	15 871 424
	Долгосрочные займы		71 700	-	341 737
	Долгосрочные кредиты (в валюте)		-	-	-
	Долгосрочные займы (в валюте)		-	-	-
	Проценты по долгосрочным займам		2 294	-	18 151
	Проценты по долгосрочным кредитам		5 797 275	2 474 928	519 003
	Отложенные налоговые обязательства	1420	2 131 288	2 049 660	225 583
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие долгосрочные обязательства	1450	-	-	58 295
	в том числе:				
	Долгосрочные обязательства по аренде (лизингу)		-	-	-
	Безвозмездные поступления		-	-	-
	Расчеты по возмещению материального ущерба		-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	35 182 802	30 450 897	17 034 193
	V. Краткосрочные обязательства				
	Заемные средства	1510	-	-	107 738
	в том числе:				
	Краткосрочные кредиты		-	-	-
	Краткосрочные займы		-	-	95 000
	Краткосрочные кредиты (в валюте)		-	-	-
	Краткосрочные займы (в валюте)		-	-	-
	Проценты по займам и кредитам		-	-	12 738
	Кредиторская задолженность	1520	6 668 194	5 355 720	5 766 481
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками		395 229	4 731 748	12 506
	Расчеты с покупателями и заказчиками		-	-	-
	Расчеты по налогам и сборам		1 220	1 220	1 563
	Расчеты по НДС, не отраженные на ЕНС		-	-	-
	Сальдо по ЕНС			Передан через Диадок 30.07.2025 17:37 GMT+03:00 33ff3d60-c342-4816-9b4e-fc35d46ed702	Страница 4 из 7



	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению		-	4	57
	Расчеты с персоналом по оплате труда		-	-	-
	Расчеты с подотчетными лицами		-	-	-
	Расчеты с персоналом по прочим операциям		-	-	-
	Задолженность участникам (учредителям) по выплате доходов		-	-	-
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	6 271 745	622 748	5 752 355	
	Доходы, полученные в счет будущих периодов		-	-	-
	Целевое финансирование		-	-	-
	Обязательство по аренде	1520	-	-	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	11	23
	Прочие краткосрочные обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	6 668 194	5 355 731	5 874 242
	БАЛАНС	1700	40 291 509	35 280 896	23 584 681

Представитель по доверенности
(наименование должности)

(подпись)

Стрелец Кристина Васильевна
(расшифровка подписи)

30 июля 2025 г.



Отчет о финансовых результатах
за январь - июнь 2025 г.

Общество с ограниченной ответственностью "Квартал Герцена.
Организация: Специализированный застройщик"
Единица измерения тыс. руб.

Коды		
Форма по ОКУД		0710002
Отчетная дата (число, месяц, год)	30	06 2025
по ОКПО		
по ОКЕИ		384

Пояснения	Наименование показателя	Код	За январь - июнь 2025 г.	За январь - июнь 2024 г.
	Выручка	2110	281 190	5 724
	Себестоимость продаж	2120	(126 775)	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	154 415	5 724
	Коммерческие расходы	2210	(46 773)	-
	Управленческие расходы	2220	(198 443)	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(90 801)	5 724
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	1 599 186
	Проценты к уплате	2330	(1 209 667)	(1 634 673)
	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	(77 870)	(167 526)
	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		(77 870)	(167 526)
	Курсовые разницы		-	-
	Прибыль (убыток) от продолжающейся деятельности до налогообложения	2300	(1 378 338)	(197 289)
	Налог на прибыль организаций	2410	344 583	28 808
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль организаций	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль организаций	2412	344 583	28 808
	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	-	10 618
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(1 033 755)	(157 863)



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	-	-
	в том числе: Прирост стоимости основных средств		-	-
	Прирост стоимости нематериальных активов		-	-
	Результат прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток)	2520	-	(59)
	в том числе: Корректировки в связи с применением ФСБУ 14		-	(59)
	Налог на прибыль организаций, относящийся к результатам переоценки внеоборотных активов и прочих операций, не включаемых в чистую прибыль (убыток)	2530	-	12
	в том числе: Корректировки в связи с применением ФСБУ 14		-	12
	Совокупный финансовый результат	2500	(1 033 755)	(157 910)
	Базовая прибыль (убыток) на акцию, руб. коп.	2900		
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию, руб. коп.	2910		

Представитель по доверенности
(наименование должности)

(подпись)

Стрелец Кристина Васильевна
(расшифровка подписи)

30 июля 2025 г.

Идентификатор документа 33ff3d60-c342-4816-9b4e-fc35d46ed702

Документ подписан и передан через оператора ЭДО АО «ПФ «СКБ Контур»



Подписи отправителя:	Организация, сотрудник	Доверенность: рег. номер, период действия и статус	Сертификат: серийный номер, период действия	Дата и время подписания
	<p>Общество с ограниченной ответственностью "Квартал Герцена. Специализированный Застройщик" Стрелец Кристина Васильевна Доверитель: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "САМОЛЕТ-БИРЮЛЕВО"</p>	<p>41556f48-1361-403c-88ea-3949259aa50e с 23.01.2025 00:00 по 23.01.2028 23:59 GMT+03:00 Доверенность прошла проверку</p>	<p>054E087D00C3B1F4A7472449DF 4D4DF2BB с 05.08.2024 10:30 по 05.08.2025 10:35 GMT+03:00</p>	<p>30.07.2025 17:37 GMT+03:00 Подпись соответствует файлу документа</p>
Подписи получателя:	<p>Общество с ограниченной ответственностью "Квартал Герцена. Специализированный Застройщик" Стрелец Кристина Васильевна Доверитель: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "САМОЛЕТ-БИРЮЛЕВО"</p>	<p>41556f48-1361-403c-88ea-3949259aa50e с 23.01.2025 00:00 по 23.01.2028 23:59 GMT+03:00 Доверенность прошла проверку</p>	<p>054E087D00C3B1F4A7472449DF 4D4DF2BB с 05.08.2024 10:30 по 05.08.2025 10:35 GMT+03:00</p>	<p>30.07.2025 17:37 GMT+03:00 Подпись соответствует файлу документа</p>