

Бухгалтерская отчетность
за январь - март 2025 г.

Общество с ограниченной ответственностью		
Организация: "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ГРАНЕЛЬ ПЛЮС"	по ОКПО	28453186
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	9715315848
Организационно-правовая форма Общества с ограниченной ответственностью	по ОКОПФ	12300
Форма собственности Частная собственность	по ОКФС	16
Адрес в пределах места нахождения		
127018, город Москва, ул. Складочная, дом 1, строение 5, этаж 3, помещение II, комната 36		

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 31 марта 2025 г.

Общество с ограниченной ответственностью	Форма по ОКУД	Коды		
Организация: "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ГРАНЕЛЬ ПЛЮС"	Отчетная дата	0710001		
Единица измерения тыс. руб.	(число, месяц, год)	31	03	2025
	по ОКПО	28453186		
	по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 марта 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
	АКТИВ				
	I. Внеоборотные активы				
	Гудвил	1105	-	-	-
	Нематериальные активы	1110	672	712	479
	в том числе:				
	Нематериальные активы в организации		672	712	479
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	127 093	129 201	536 202
	в том числе:				
	Основные средства, пригодные к использованию		127 093	129 201	536 202
	Инвестиционная недвижимость	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	1 780 145	1 780 145	125 125
	в том числе:				
	Паи и акции		55 125	55 125	55 125
	Предоставленные займы		1 725 020	1 725 020	70 000
	Отложенные налоговые активы	1180	171 721	166 294	112 382
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	2 079 631	2 076 352	774 188
	II. Оборотные активы				
	Запасы	1210	5 876 454	5 140 890	2 400 648
	в том числе:				
	Сырье и материалы		1	1	1
	Незавершенное производство		634 781	492 949	69 264

	Незавершенное строительство		5 241 672	4 647 940	2 331 383
	Долгосрочные активы к продаже	1215	-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	264 753	197 986	21 293
	в том числе:				
	НДС по приобретенным МПЗ		-	1	-
	НДС по объектам строительства		264 753	197 986	21 293
	НДС, начисленный по отгрузке	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	1 504 738	1 143 212	151 081
	в том числе:				
	Расчеты с покупателями и заказчиками		7 430	6 383	8 177
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками		1 312 215	1 064 547	74 792
	Расчеты по налогам и сборам		12	5	2
	Сальдо по ЕНС		9 519	9 518	1 144
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению		8	9	36
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами		175 554	62 750	66 930
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	2 577	2 577	2 577
	в том числе:				
	Предоставленные займы		2 577	2 577	2 577
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	6 023	5 117	6 718
	в том числе:				
	Расчетные счета		6 023	5 117	6 718
	Прочие оборотные активы	1260	349	492	366
	в том числе:				
	Расходы будущих периодов		349	492	366
	Итого по разделу II	1200	7 654 894	6 490 275	2 582 683
	БАЛАНС	1600	9 734 525	8 566 627	3 356 871

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 марта 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
	ПАССИВ				
	III. Капитал				
	Уставный капитал	1310	10	10	10
	Собственные акции, принадлежащие обществу, задолженность акционеров по оплате акций	1320	-	-	-
	Накопленная дооценка внеоборотных активов	1340	29 341	29 341	29 341
	в том числе:				
	Переоценка основных средств		29 341	29 341	29 341
	Добавочный капитал (без накопленной дооценки)	1350	2 115 905	2 115 905	2 115 905
	Резервный капитал	1360	1 857	1 857	1 857
	в том числе:				
	Резервы, образованные в соответствии с учредительными документами		1 857	1 857	1 857
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(3 783 931)	(3 770 165)	(3 718 319)
	Итого по разделу III	1300	(1 636 818)	(1 623 052)	(1 571 206)
	IV. Долгосрочные обязательства				
	Заемные средства	1410	11 116 955	9 974 939	4 773 207
	в том числе:				
	Долгосрочные кредиты		9 022 647	8 298 701	3 962 182
	Долгосрочные займы		21 300	3 700	10 321
	Проценты по кредитам и займам		2 073 008	1 672 538	800 704
	Отложенные налоговые обязательства	1420	4 589	3 723	2 250
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие долгосрочные обязательства	1450	33 430	25 083	-
	в том числе:				
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами		33 430	25 083	-
	Итого по разделу IV	1400	11 154 974	10 003 745	4 775 457
	V. Краткосрочные обязательства				
	Заемные средства	1510	-	-	107 047
	в том числе:				
	Краткосрочные займы		-	-	103 560
	Проценты по займам и кредитам		-	-	3 487
	Кредиторская задолженность	1520	209 968	182 090	45 573
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками		174 917	155 640	33 283
	Расчеты с покупателями и заказчиками		10 964	11 571	12 170
	Расчеты по налогам и сборам		8 289	7 087	-
	Расчеты по НДС, не отраженные на ЕНС		2 960	3 897	-
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению		5 346	3 760	-
	Расчеты с персоналом по оплате труда		6 787	-	-
	Расчеты с подотчетными лицами		2	2	2
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами		703	133	118
	Обязательство по аренде	1520	-	-	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	6 401	3 844	-
	Прочие краткосрочные обязательства	1550	-	-	-

	Итого по разделу V	1500	216 369	185 934	152 620
	БАЛАНС	1700	9 734 525	8 566 627	3 356 871

Генеральный директор ООО УК
ЭФФЕКТИВНЫЕ ИНВЕСТИЦИИ
единоличный исполнительный
орган

(наименование должности)

(подпись)

Пак Сергей Андреевич

(расшифровка подписи)

28 апреля 2025 г.



Отчет о финансовых результатах
за январь - март 2025 г.

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

Коды		
0710002		
31	03	2025
28453186		
384		

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

по ОКПО
по ОКЕИ

Пояснения	Наименование показателя	Код	За январь - март 2025 г.	За январь - март 2024 г.
	Выручка	2110	23 274	22 988
	в том числе:			
	Аренда		23 274	22 988
	Себестоимость продаж	2120	(9 825)	(15 757)
	в том числе:			
	Аренда		(9 825)	(15 757)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	13 449	7 231
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(25 607)	(25 037)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(12 158)	(17 806)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	108 067	1 420
	Проценты к уплате	2330	(106 833)	(2 454)
	Прочие доходы	2340	12	30
	в том числе:			
	Иная операционная деятельность		12	30
	Прочие расходы	2350	(7 415)	(10 296)
	в том числе:			
	Иная операционная деятельность		(7 415)	(10 296)
	Прибыль (убыток) от продолжающейся деятельности до налогообложения	2300	(18 327)	(29 106)
	Налог на прибыль организаций	2410	4 561	5 802
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль организаций	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль организаций	2412	4 561	5 802
	Прибыль (убыток) от прекращаемой деятельности (за вычетом относящегося к ней налога на прибыль организаций)	2420	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(13 766)	(23 304)

Пояснения	Наименование показателя	Код	За январь - март 2025 г.	За январь - март 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	(13 766)	(23 304)
	Базовая прибыль (убыток) на акцию, руб. коп.	2900		
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию, руб. коп.	2910		

Генеральный директор ООО УК
ЭФФЕКТИВНЫЕ ИНВЕСТИЦИИ,
единоличный исполнительный
орган

(наименование должности)

(подпись)

Пак Сергей Андреевич

(расшифровка подписи)

28 апреля 2025 г.



Отчет об изменениях капитала
за январь - март 2025 г.

Коды		
форма по ОКУД		
0710004		
Отчетная дата		
31	03	2025
(число, месяц, год)		
по ОКПО		
28453186		
по ОКЕИ		
384		

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

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
	На 31 декабря 2023 г.	3100	10	-	29 341	2 115 905	1 857	(3 718 319)	(1 571 206)
	Корректировка в связи с:								
	изменением учетной политики	3110	-	-	-	-	-	-	-
	исправлением ошибок	3120	-	-	-	-	-	-	-
	На 31 декабря 2023 г. после корректировки	3130	10	-	29 341	2 115 905	1 857	(3 718 319)	(1 571 206)

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 - март 2024 г.								
	Чистая прибыль (убыток)	3211	-	-	-	-	-	(23 304)	(23 304)
	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 31 марта 2024 г.	3250	10	-	29 341	2 115 905	1 857	(3 741 623)	(1 594 510)
	На 31 декабря 2024 г.	3200	10	-	29 341	2 115 905	1 857	(3 770 165)	(1 623 052)
	Корректировка в связи с:								
	изменением учетной политики	3210	-	-	-	-	-	-	-
	исправлением ошибок	3220	-	-	-	-	-	-	-
	На 31 декабря 2024 г. после корректировки	3230	10	-	29 341	2 115 905	1 857	(3 770 165)	(1 623 052)

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
	За январь - март 2025 г.								
	Чистая прибыль (убыток)	3311	-	-	-	-	-	(13 766)	(13 766)
	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 31 марта 2025 г.	3300	10	-	29 341	2 115 905	1 857	(3 783 931)	(1 636 818)

Генеральный директор ООО УК
ЭФФЕКТИВНЫЕ
ИНВЕСТИЦИИ, единственный
исполнительный орган

(наименование должности)

Пак Сергей Андреевич

(расшифровка подписи)

(подпись)

28 апреля 2025 г.



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

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

Коды		
0710005		
31	03	2025
28453186		
384		

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

по ОКПО
по ОКЕИ

Пояснения	Наименование показателя	Код	За январь - март 2025 г.	За январь - март 2024 г.
	Денежные потоки от текущих операций			
	Поступления - всего	4110	21 794	23 633
	в том числе:			
	от продажи продукции, товаров, выполнения работ, оказания услуг	4111	21 781	23 529
	арендных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
	от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
	процентов по дебиторской задолженности покупателей	4114	-	-
	прочие поступления	4119	13	104
	Платежи - всего	4120	(762 434)	(316 251)
	в том числе:			
	поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, выполненные работы, оказанные услуги	4121	(581 262)	(216 355)
	в связи с оплатой труда работников	4122	(57 426)	(50 483)
	процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
	налога на прибыль организаций	4124	-	-
	прочие платежи	4129	(123 746)	(49 413)
	Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(740 640)	(292 618)

Пояснения	Наименование показателя	Код	За январь - март 2025 г.	За январь - март 2024 г.
	Денежные потоки от инвестиционных операций			
	Поступления - всего	4210	-	9 611
	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	-	9 600
	дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	11
	прочие поступления	4219	-	-
	Платежи - всего	4220	-	-
	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	-	-
	процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
	прочие платежи	4229	-	-
	Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	-	9 611
	Денежные потоки от финансовых операций			
	Поступления - всего	4310	741 546	282 082
	в том числе:			
	получение кредитов и займов	4311	741 546	282 082
	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 - март 2025 г.	За январь - март 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	741 546	282 082
	Сальдо денежных потоков за период	4400	906	(925)
	Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало периода	4450	5 117	6 718
	Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец периода	4500	6 023	5 793
	Величина влияния изменения курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Генеральный директор ООО УК
ЭФФЕКТИВНЫЕ ИНВЕСТИЦИИ,
единоличный исполнительный
орган

(наименование должности)

(подпись)

Пак Сергей Андреевич

(расшифровка подписи)

28 апреля 2025 г.



ПОЯСНЕНИЯ

к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах

Организация: Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ГРАНЕЛЬ Плюс"

ИНН: 9715315848

Отчетная дата: 31.03.2025 года

Единица измерения: тыс. руб.

1. Основные виды экономической деятельности

Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ГРАНЕЛЬ Плюс" (далее Общество) осуществляет деятельность по ОКВЭД 71.12.2. Кроме того, Общество осуществляет деятельность по ОКВЭД 68.20.2

2. Учетная политика

Промежуточная бухгалтерская отчетность Общества подготовлена в соответствии с федеральными и отраслевыми стандартами на основе учетной политики, утвержденной приказом (Генерального директора, ООО «УК «Эффективные инвестиции» Единоличного исполнительного органа ООО «СЗ «Гранель Плюс») от "28" декабря 2024 г.

В промежуточной бухгалтерской отчетности раскрывается только информация об имевших место в промежуточный отчетный период существенных фактах хозяйственной жизни, актуализирующая информацию, раскрытую в годовой бухгалтерской отчетности за год, предшествовавший промежуточному отчетному периоду (пп. а) п. 56 ФСБУ 4/2023).

3. Сезонные и (или) циклические факты хозяйственной жизни

В промежуточном отчетном периоде сезонные и циклические факты хозяйственной жизни в Обществе отсутствовали.

4. Факты хозяйственной жизни, существенно отличающиеся от обычных

В промежуточном отчетном периоде факты хозяйственной жизни, существенно отличающиеся по характеру, величине или периодичности от обычных фактов хозяйственной жизни Общества, отсутствовали.

5. Изменения оценочных значений

В промежуточном отчетном периоде изменения характера и величины оценочных значений, в сравнении с признанными на 31.12.2024 г., отсутствовали.

6. Факты хозяйственной жизни, связанные с выпуском, выкупом или погашением акций и иных ценных бумаг

В промежуточном отчетном периоде факты хозяйственной жизни, связанные с выпуском, выкупом или погашением акций и иных ценных бумаг, в Обществе отсутствовали.

7. О суммах выплаченных дивидендов

В промежуточном отчетном периоде Общество не выплачивало дивиденды.

8. Информация по отчетным сегментам

У Общества отсутствует информация по сегментам.

9. Факты хозяйственной жизни между отчетной датой промежуточно отчетного периода и датой составления промежуточной бухгалтерской отчетности

В периоде между 31.03.2025 г. и 25.04.2025 г. факты хозяйственной жизни, которые оказали или способны оказать влияние на финансовое положение Общества на 31.03.2025 г., финансовые результаты его деятельности или движение денежных средств в период с 01.01.2025 г. по 31.03.2025 г., отсутствовали.

10. Влияние изменений в структуре Общества, имевших место в промежуточном отчетном периоде

В промежуточном отчетном периоде изменения в структуре Общества отсутствовали.

11. О выручке

В промежуточном отчетном периоде выручка Общества, определенная в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Доходы организации" ПБУ 9/99 составила 23 274 тыс. руб.

Руководитель (Генеральный директор
ООО «УК «Эффективные инвестиции»
Единоличного исполнительного органа
ООО «СЗ «Гранель Плюс»

Пак С. А.

"28" апреля 2025 г.

