

# Бухгалтерская отчетность за январь - март 2025 г.

Общество с ограниченной  
ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК"  
Организация: "ГРАЖДАНСТРОЙАНАПА"

Идентификационный номер налогоплательщика

Организационно-правовая форма Общества с ограниченной ответственностью

Форма собственности Частная собственность

Адрес в пределах места нахождения

350066, Краснодарский край, г.о. Город Краснодар, г Краснодар, ул Бородинская, дом 14, помещение 406

по ОКПО

56209953

ИНН

2312320105

по ОКОПФ

12300

по ОКФС

16

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.

Форма по ОКУД

Отчетная дата  
(число, месяц, год)

Коды

0710001

31

03

2025

по ОКПО

56209953

по ОКЕИ

384

Общество с ограниченной  
ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК"

Организация: "ГРАЖДАНСТРОЙАНАПА"

Единица измерения тыс. руб.

| Пояснения | Наименование показателя                                                                   | Код  | На 31 марта<br>2025 г. | На 31 декабря<br>2024 г. | На 31 декабря<br>2023 г. |
|-----------|-------------------------------------------------------------------------------------------|------|------------------------|--------------------------|--------------------------|
|           | <b>АКТИВ</b>                                                                              |      |                        |                          |                          |
|           | <b>I. Внеоборотные активы</b>                                                             |      |                        |                          |                          |
|           | Гудвил                                                                                    | 1105 | -                      | -                        | -                        |
|           | Нематериальные активы                                                                     | 1110 | -                      | -                        | -                        |
|           | в том числе:                                                                              |      |                        |                          |                          |
|           | Нематериальные активы в организации                                                       |      | -                      | -                        | -                        |
|           | Приобретение нематериальных активов                                                       |      | -                      | -                        | -                        |
|           | Выполнение научно-исследовательских,<br>опытно-конструкторских и<br>технологических работ |      | -                      | -                        | -                        |
|           | Нематериальные поисковые активы                                                           | 1130 | -                      | -                        | -                        |
|           | Материальные поисковые активы                                                             | 1140 | -                      | -                        | -                        |
|           | Основные средства                                                                         | 1150 | -                      | -                        | -                        |
|           | в том числе:                                                                              |      |                        |                          |                          |
|           | Основные средства, пригодные к<br>использованию                                           |      | -                      | -                        | -                        |
|           | Оборудование к установке                                                                  |      | -                      | -                        | -                        |
|           | Незавершенное строительство                                                               |      | -                      | -                        | -                        |
|           | Расходы будущих периодов                                                                  |      | -                      | -                        | -                        |
|           | Права пользования активами                                                                |      | -                      | -                        | -                        |
|           | Капитализированная стоимость ремонта<br>основных средств                                  |      | -                      | -                        | -                        |
|           | Незавершенные ремонты основных<br>средств                                                 |      | -                      | -                        | -                        |

|  |                                                           |      |           |           |         |
|--|-----------------------------------------------------------|------|-----------|-----------|---------|
|  | Иные незавершенные капитальные вложения                   |      | -         | -         | -       |
|  | Инвестиционная недвижимость                               | 1160 | 3 641     | 3 641     | 3 641   |
|  | в том числе:                                              |      |           |           |         |
|  | Инвестиционная недвижимость                               |      | 3 641     | -         | -       |
|  | Финансовые вложения                                       | 1170 | -         | -         | -       |
|  | в том числе:                                              |      |           |           |         |
|  | Паи и акции                                               |      | -         | -         | -       |
|  | Долговые ценные бумаги                                    |      | -         | -         | -       |
|  | Предоставленные займы                                     |      | -         | -         | -       |
|  | Отложенные налоговые активы                               | 1180 | 105       | 104       | -       |
|  | Прочие внеоборотные активы                                | 1190 | -         | -         | -       |
|  | в том числе:                                              |      |           |           |         |
|  | Биологические активы                                      |      | -         | -         | -       |
|  | Расходы будущих периодов                                  |      | -         | -         | -       |
|  | Итого по разделу I                                        | 1100 | 3 746     | 3 745     | 3 641   |
|  | <b>II. Оборотные активы</b>                               |      |           |           |         |
|  | Запасы                                                    | 1210 | 3 336 883 | 2 401 940 | 311 255 |
|  | в том числе:                                              |      |           |           |         |
|  | Сырье и материалы                                         |      | -         | -         | -       |
|  | Готовая продукция                                         |      | -         | -         | -       |
|  | Товары                                                    |      | -         | -         | -       |
|  | Товары отгруженные                                        |      | -         | -         | -       |
|  | Незавершенное производство                                |      | 3 336 883 | -         | -       |
|  | Расходы будущих периодов                                  |      | -         | -         | -       |
|  | Долгосрочные активы к продаже                             | 1215 | -         | -         | -       |
|  | Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям | 1220 | 137 443   | 66 216    | -       |
|  | в том числе:                                              |      |           |           |         |
|  | НДС по приобретенным ОС                                   |      | -         | -         | -       |
|  | НДС по приобретенным НМА                                  |      | -         | -         | -       |
|  | НДС по приобретенным МПЗ                                  |      | 3 148     | -         | -       |
|  | НДС по приобретенным услугам                              |      | 801       | -         | -       |
|  | 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 при строительстве объектов по 214ФЗ                   |      | 133 494   | -         | -       |
|  | НДС, начисленный по отгрузке                              | 1220 | -         | -         | -       |
|  | Дебиторская задолженность                                 | 1230 | 2 832 597 | 2 154 435 | 77      |
|  | в том числе:                                              |      |           |           |         |
|  | Расчеты с покупателями и заказчиками                      |      | 47        | -         | -       |
|  | Расчеты с поставщиками и подрядчиками                     |      | 204 313   | -         | -       |
|  | Расчеты по налогам и сборам                               |      | -         | -         | -       |
|  | Расчеты по НДС, не отраженные на ЕНС                      |      | -         | -         | -       |
|  | Сальдо по ЕНС                                             |      | 55        | -         | -       |
|  | Расчеты по социальному страхованию и обеспечению          |      | -         | -         | -       |
|  | Расчеты с персоналом по оплате труда                      |      | -         | -         | -       |
|  | Расчеты с подотчетными лицами                             |      | -         | -         | -       |
|  | Расчеты с персоналом по прочим операциям                  |      | -         | -         | -       |
|  | Расчеты по вкладам в уставный (складочный) капитал        |      | -         | -         | -       |
|  | Расчеты с разными дебиторами и кредиторами                |      | 125 833   | -         | -       |

|  |                                                                                               |      |            |            |         |
|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------|------|------------|------------|---------|
|  | Расходы будущих периодов                                                                      |      | 3 327      | -          | -       |
|  | Выполненные этапы по незавершенным работам                                                    |      | -          | -          | -       |
|  | Расчеты с факторинговыми компаниями                                                           |      | -          | -          | -       |
|  | Авансы по аренде (лизингу)                                                                    |      | -          | -          | -       |
|  | НДС, удержанный налоговым агентом с выданной предоплаты                                       |      | -          | -          | -       |
|  | Взаиморасчеты по договорам ДДУ в рамках проектного финансирования с применением эскроу счетов |      | 2 499 022  | -          | -       |
|  | Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)                                    | 1240 | 8 210 925  | 8 210 925  | -       |
|  | в том числе:                                                                                  |      |            |            |         |
|  | Депозитные счета                                                                              |      | -          | -          | -       |
|  | Депозитные счета ( в валюте)                                                                  |      | -          | -          | -       |
|  | Приобретенные права в рамках оказания финансовых услуг                                        |      | -          | -          | -       |
|  |                                                                                               | 1240 | -          | -          | -       |
|  | в том числе:                                                                                  |      |            |            |         |
|  | Займ выданный                                                                                 |      | 8 210 925  | 8 210 925  | -       |
|  | Денежные средства и денежные эквиваленты                                                      | 1250 | 43         | 97         | 7       |
|  | в том числе:                                                                                  |      |            |            |         |
|  | Касса                                                                                         |      | -          | -          | -       |
|  | Расчетные счета                                                                               |      | 43         | -          | -       |
|  | Валютные счета                                                                                |      | -          | -          | -       |
|  | Счет цифрового рубля                                                                          |      | -          | -          | -       |
|  | Аккредитивы                                                                                   |      | -          | -          | -       |
|  | Аккредитивы (в валюте)                                                                        |      | -          | -          | -       |
|  | Прочие специальные счета                                                                      |      | -          | -          | -       |
|  | Переводы в пути                                                                               |      | -          | -          | -       |
|  | Прочие оборотные активы                                                                       | 1260 | -          | -          | -       |
|  | в том числе:                                                                                  |      |            |            |         |
|  | Акцизы по оплаченным ценностям                                                                |      | -          | -          | -       |
|  | НДС по экспорту (возмещение)                                                                  |      | -          | -          | -       |
|  | Расходы будущих периодов                                                                      |      | -          | -          | -       |
|  | Недостачи и потери от порчи ценностей                                                         |      | -          | -          | -       |
|  | Итого по разделу II                                                                           | 1200 | 14 517 891 | 12 833 613 | 311 339 |
|  | <b>БАЛАНС</b>                                                                                 | 1600 | 14 521 637 | 12 837 358 | 314 980 |

| Пояснения | Наименование показателя                                                             | Код  | На 31 марта<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 | 10                     | 10                       | 10                       |
|           | 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 | 98                     | 81                       | 39                       |
|           | Итого по разделу III                                                                | 1300 | 108                    | 91                       | 49                       |
|           | <b>IV. Долгосрочные обязательства</b>                                               |      |                        |                          |                          |
|           | Заемные средства                                                                    | 1410 | 11 903 730             | 10 896 160               | 310 336                  |
|           | в том числе:                                                                        |      |                        |                          |                          |
|           | Долгосрочные кредиты                                                                |      | 9 490 085              | -                        | -                        |
|           | Долгосрочные займы                                                                  |      | 412 971                | -                        | -                        |
|           | Долгосрочные кредиты (в валюте)                                                     |      | -                      | -                        | -                        |
|           | Долгосрочные займы (в валюте)                                                       |      | -                      | -                        | -                        |
|           | Проценты по займам и кредитам                                                       |      | 2 000 674              | -                        | -                        |
|           | Отложенные налоговые обязательства                                                  | 1420 | 115                    | 114                      | -                        |
|           | Оценочные обязательства                                                             | 1430 | -                      | -                        | -                        |
|           | Прочие долгосрочные обязательства                                                   | 1450 | 2 499 022              | 1 898 515                | -                        |
|           | в том числе:                                                                        |      |                        |                          |                          |
|           | Долгосрочные обязательства по аренде (лизингу)                                      |      | -                      | -                        | -                        |
|           | Безвозмездные поступления                                                           |      | -                      | -                        | -                        |
|           | Расчеты по возмещению материального ущерба                                          |      | -                      | -                        | -                        |
|           | Расчеты по договорам ДДУ                                                            |      | 2 499 022              | -                        | -                        |
|           | Итого по разделу IV                                                                 | 1400 | 14 402 867             | 12 794 789               | 310 336                  |
|           | <b>V. Краткосрочные обязательства</b>                                               |      |                        |                          |                          |
|           | Заемные средства                                                                    | 1510 | -                      | -                        | 1 882                    |
|           | в том числе:                                                                        |      |                        |                          |                          |
|           | Краткосрочные кредиты                                                               |      | -                      | -                        | -                        |
|           | Краткосрочные займы                                                                 |      | -                      | -                        | -                        |
|           | Краткосрочные кредиты (в валюте)                                                    |      | -                      | -                        | -                        |
|           | Краткосрочные займы (в валюте)                                                      |      | -                      | -                        | -                        |
|           | Проценты по займам и кредитам                                                       |      | -                      | -                        | -                        |
|           | Кредиторская задолженность                                                          | 1520 | 117 918                | 41 925                   | 2 713                    |
|           | в том числе:                                                                        |      |                        |                          |                          |
|           | Расчеты с поставщиками и подрядчиками                                               |      | 107 723                | -                        | -                        |
|           | Расчеты с покупателями и заказчиками                                                |      | -                      | -                        | -                        |
|           | Расчеты по налогам и сборам                                                         |      | 2 824                  | -                        | -                        |
|           | Расчеты по НДС, не отраженные на ЕНС                                                |      | -                      | -                        | -                        |
|           | Сальдо по ЕНС                                                                       |      | -                      | -                        | -                        |

|                                                           |             |                   |                   |                |
|-----------------------------------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|----------------|
| Расчеты по социальному страхованию и обеспечению          |             | 300               | -                 | -              |
| Расчеты с персоналом по оплате труда                      |             | 569               | -                 | -              |
| Расчеты с подотчетными лицами                             |             | -                 | -                 | -              |
| Расчеты с персоналом по прочим операциям                  |             | -                 | -                 | -              |
| Задолженность участникам (учредителям) по выплате доходов |             | -                 | -                 | -              |
| Расчеты с разными дебиторами и кредиторами                |             | 6 502             | -                 | -              |
| Доходы, полученные в счет будущих периодов                |             | -                 | -                 | -              |
| Целевое финансирование                                    |             | -                 | -                 | -              |
| Обязательство по аренде                                   | 1520        | -                 | -                 | -              |
| Доходы будущих периодов                                   | 1530        | -                 | -                 | -              |
| Оценочные обязательства                                   | 1540        | 744               | 554               | -              |
| Прочие краткосрочные обязательства                        | 1550        | -                 | -                 | -              |
| Итого по разделу V                                        | 1500        | 118 662           | 42 478            | 4 595          |
| <b>БАЛАНС</b>                                             | <b>1700</b> | <b>14 521 637</b> | <b>12 837 358</b> | <b>314 980</b> |

Директор

(наименование должности)

25 апреля 2025 г.



Каракешишян Элла Альбертовна

(расшифровка подписи)



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

|          |    |      |
|----------|----|------|
| Коды     |    |      |
| 0710002  |    |      |
| 31       | 03 | 2025 |
| 56209953 |    |      |
| 384      |    |      |

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

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

| Пояснения | Наименование показателя                                                                                     | Код  | За январь - март<br>2025 г. | За январь - март<br>2024 г. |
|-----------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|-----------------------------|-----------------------------|
|           | Выручка                                                                                                     | 2110 | -                           | -                           |
|           | Себестоимость продаж                                                                                        | 2120 | -                           | -                           |
|           | Валовая прибыль (убыток)                                                                                    | 2100 | -                           | -                           |
|           | Коммерческие расходы                                                                                        | 2210 | -                           | -                           |
|           | Управленческие расходы                                                                                      | 2220 | -                           | -                           |
|           | Прибыль (убыток) от продаж                                                                                  | 2200 | -                           | -                           |
|           | Доходы от участия в других организациях                                                                     | 2310 | -                           | -                           |
|           | Проценты к получению                                                                                        | 2320 | 40 492                      | 202                         |
|           | Проценты к уплате                                                                                           | 2330 | -                           | -                           |
|           |                                                                                                             | 2330 | (40 770)                    | (231)                       |
|           | Прочие доходы                                                                                               | 2340 | 337                         | 39                          |
|           | в том числе:                                                                                                |      |                             |                             |
|           | Операции с инструментами финансового рынка                                                                  |      | -                           | -                           |
|           | Сдача имущества в аренду или субаренду                                                                      |      | 50                          | -                           |
|           | Реализация и ликвидация внеоборотных активов                                                                |      | -                           | -                           |
|           | Реализация иного имущества, прав требования, прочих работ и услуг                                           |      | -                           | -                           |
|           | Результаты инвентаризации                                                                                   |      | -                           | -                           |
|           | Иная операционная деятельность                                                                              |      | 5                           | -                           |
|           | Курсовые разницы                                                                                            |      | -                           | -                           |
|           | Прочие расходы                                                                                              | 2350 | (38)                        | (10)                        |
|           | в том числе:                                                                                                |      |                             |                             |
|           | Операции с инструментами финансового рынка                                                                  |      | -                           | -                           |
|           | Сдача имущества в аренду или субаренду                                                                      |      | (15)                        | (8)                         |
|           | 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                                                                              |      | (23)                        | (2)                         |
|           | Курсовые разницы                                                                                            |      | -                           | -                           |
|           | Прибыль (убыток) от продолжающейся деятельности до налогообложения                                          | 2300 | 21                          | -                           |
|           | Налог на прибыль организаций                                                                                | 2410 | (5)                         | -                           |
|           | в том числе:                                                                                                |      |                             |                             |
|           | текущий налог на прибыль организаций                                                                        | 2411 | (5)                         | -                           |
|           | отложенный налог на прибыль организаций                                                                     | 2412 | -                           | -                           |
|           | 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 | -                           | -                           |
|           | Чистая прибыль (убыток)                                                                                     | 2400 | 16                          | -                           |

| Пояснения | Наименование показателя                                                                                                                                     | Код  | За январь - март<br>2025 г. | За январь - март<br>2024 г. |
|-----------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|-----------------------------|-----------------------------|
|           | Результат переоценки внеоборотных активов, не<br>включаемый в чистую прибыль (убыток)                                                                       | 2510 | -                           | -                           |
|           | в том числе:                                                                                                                                                |      |                             |                             |
|           | Прирост стоимости основных средств                                                                                                                          |      | -                           | -                           |
|           | Прирост стоимости нематериальных активов                                                                                                                    |      | -                           | -                           |
|           | Результат прочих операций, не включаемый в чистую<br>прибыль (убыток)                                                                                       | 2520 | -                           | -                           |
|           | Налог на прибыль организаций, относящийся к<br>результатам переоценки внеоборотных активов и<br>прочих операций, не включаемых в чистую прибыль<br>(убыток) | 2530 | -                           | -                           |
|           | Совокупный финансовый результат                                                                                                                             | 2500 | 16                          | -                           |
|           | Базовая прибыль (убыток) на акцию, руб. коп.                                                                                                                | 2900 |                             |                             |
|           | Разводненная прибыль (убыток) на акцию, руб. коп.                                                                                                           | 2910 |                             |                             |

Директор

(наименование должности)

25 апреля 2025 г.



Каракешишян Элла Альбертовна

(расшифровка подписи)