

Бухгалтерская отчетность

за январь - март 2025 г.

Организация: <u>Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ГРАНЕЛЬ ЖИЛЬЕ"</u>	по ОКПО	36371775
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	5018198181
Организационно-правовая форма <u>Общества с ограниченной ответственностью</u>	по ОКОПФ	12300
Форма собственности <u>Частная собственность</u>	по ОКФС	16
Адрес в пределах места нахождения Московская область, г.о. Королёв, г Королёв, ул Горького, дом 79, корпус 4, помещение 041		

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.

Организация: <u>Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ГРАНЕЛЬ ЖИЛЬЕ"</u>	по ОКПО	36371775		
Единица измерения <u>тыс. руб.</u>	по ОКЕИ	384		
		Форма по ОКУД Отчетная дата (число, месяц, год)		
		Коды 0710001		
		31	03	2025

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	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	38	45	953 522
	в том числе:				
	Основные средства, пригодные к использованию		38	45	953 522
	Инвестиционная недвижимость	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	450 000
	в том числе:				
	Предоставленные займы		-	-	450 000
	Отложенные налоговые активы	1180	29 572	508	589
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	29 610	553	1 404 111
	II. Оборотные активы				
	Запасы	1210	1 716 860	1 448 344	2 783 821
	в том числе:				
	Сырье и материалы		84 696	84 696	84 696
	Готовая продукция		126 938	42 767	-
	Незавершенное производство		81 731	36 926	251 121
	Расходы будущих периодов		2	3	16
	Незавершенное строительство		1 314 164	1 283 952	2 447 988

Инвестиционные объекты регистрируемые в собственность организации для купли-продажи		109 329	-	-
Долгосрочные активы к продаже	1215	-	-	-
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	53 187	48 389	452 955
в том числе:				
НДС по объектам строительства		53 187	48 389	452 955
НДС, начисленный по отгрузке	1220	-	-	-
Дебиторская задолженность	1230	737 461	776 905	644 325
в том числе:				
Расчеты с покупателями и заказчиками		432 186	440 138	145
Расчеты с поставщиками и подрядчиками		138 860	145 191	320 925
Расчеты по налогам и сборам		854	3 585	2
Сальдо по ЕНС		13 719	10 284	-
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению		17	53	-
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами		151 825	177 654	323 253
Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	3 487	4 490	51 708
в том числе:				
Расчетные счета		3 487	4 490	8 997
Аккредитивы		-	-	42 711
Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
Итого по разделу II	1200	2 510 995	2 278 128	3 932 809
БАЛАНС	1600	2 540 605	2 278 681	5 336 920

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	-	-	-
	Добавочный капитал (без накопленной дооценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	235 797	316 945	329 358
	Итого по разделу III	1300	235 807	316 955	329 368
	IV. Долгосрочные обязательства				
	Заемные средства	1410	-	-	260 102
	в том числе:				
	Долгосрочные займы		-	-	243 640
	Проценты по займам и кредитам		-	-	16 462
	Отложенные налоговые обязательства	1420	652	103	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие долгосрочные обязательства	1450	108 727	113 163	600 009
	в том числе:				
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами		108 727	113 163	600 009
	Итого по разделу IV	1400	109 379	113 266	860 111
	V. Краткосрочные обязательства				
	Заемные средства	1510	546 694	544 161	2 146 609
	в том числе:				
	Краткосрочные кредиты		-	-	1 874 079
	Краткосрочные займы		512 300	512 300	256 000
	Проценты по займам и кредитам		34 394	31 861	16 530
	Кредиторская задолженность	1520	1 644 754	1 302 265	1 998 026
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками		1 068 176	1 076 716	973 772
	Расчеты по налогам и сборам		8 788	8 089	94 804
	Расчеты по НДС, не отраженные на ЕНС		-	598	25
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению		2 060	1 066	-
	Расчеты с персоналом по оплате труда		2 594	-	-
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами		563 136	215 796	929 425
	Обязательство по аренде	1520	-	-	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	3 971	2 034	2 806
	Прочие краткосрочные обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	2 195 419	1 848 460	4 147 441
	БАЛАНС	1700	2 540 605	2 278 681	5 336 920

Генеральный директор ООО УК
ЭФФЕКТИВНЫЕ ИНВЕСТИЦИИ,
единоличный исполнительный
орган

(наименование должности)

(подпись)

Пак Сергей Андреевич

(расшифровка подписи)

25 апреля 2025 г.

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

Коды		
0710002		
31	03	2025
36371775		
384		

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

по ОКПО
по ОКЕИ

Пояснения	Наименование показателя	Код	За январь - март 2025 г.	За январь - март 2024 г.
	Выручка	2110	92 250	-
	в том числе:			
	ЖАБ - жилой дом поз.3		42 698	-
	ЖАБ - жилой дом поз.4.1		33 682	-
	ЖАБ - жилой дом поз.2		15 870	-
	Себестоимость продаж	2120	(64 107)	-
	в том числе:			
	ЖАБ - жилой дом поз.3		(26 097)	-
	ЖАБ - жилой дом поз.4.1		(25 302)	-
	ЖАБ - жилой дом поз.2		(12 709)	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	28 143	-
	Коммерческие расходы	2210	(3 803)	-
	Управленческие расходы	2220	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	24 340	-
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	373	3 295
	Проценты к уплате	2330	(1 739)	(1 753)
	Прочие доходы	2340	34	222 911
	в том числе:			
	Сдача имущества в аренду или субаренду		-	86
	Реализация и ликвидация внеоборотных активов		-	217 625
	Реализация иного имущества, прав требования, прочих работ и услуг		-	5 200
	Иная операционная деятельность		34	-
	Прочие расходы	2350	(132 671)	(231 279)
	в том числе:			
	Сдача имущества в аренду или субаренду		-	(1 813)
	Реализация и ликвидация внеоборотных активов		-	(214 837)
	Реализация иного имущества, прав требования, прочих работ и услуг		-	(5 192)
	Иная операционная деятельность		(2 196)	(9 437)
	Экономия (перерасход) застройщика		(130 475)	-
	Прибыль (убыток) от продолжающейся деятельности до налогообложения	2300	(109 663)	(6 826)
	Налог на прибыль организаций	2410	28 515	1 362
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль организаций	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль организаций	2412	28 515	1 362
	Прибыль (убыток) от прекращаемой деятельности (за вычетом относящегося к ней налога на прибыль организаций)	2420	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(81 148)	(5 464)

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	-	-
	в том числе:			
	Прирост стоимости основных средств		-	-
	Прирост стоимости нематериальных активов		-	-
	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	(81 148)	(5 464)
	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)

Отчет об изменениях капитала
за январь - март 2025 г.

Коды	
0710004	
31	03
2025	
36371775	
384	

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

Общество с ограниченной ответственностью
Организация: "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ГРАНЕЛЬ ЖИЛЬЕ"
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	-	-	-	-	329 358	329 368
	Корректировка в связи с:								
	изменением учетной политики	3110	-	-	-	-	-	-	-
	исправлением ошибок	3120	-	-	-	-	-	-	-
	На 31 декабря 2023 г. после корректировки	3130	10	-	-	-	-	329 358	329 368

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	-	-	-	-	-	(5 464)	(5 464)
	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	-	-	-	-	323 894	323 904
	На 31 декабря 2024 г.	3200	10	-	-	-	-	316 945	316 955
	Корректировка в связи с: изменением учетной политики исправлением ошибок	3210 3220	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -
	На 31 декабря 2024 г. после корректировки	3230	10	-	-	-	-	316 945	316 955

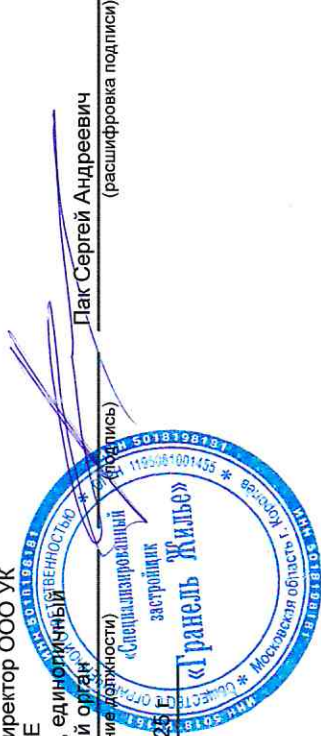
Пояснения	Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, принадлежащие обществу, задолженность по оплате акций	Накопленная переоценка внеоборотных активов	Добавочный капитал (без накопленной дооценки)	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
	За январь - март 2025 г.								
	Чистая прибыль (убыток)	3311	-	-	-	-	-	(81 148)	(81 148)
	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	-	-	-	-	235 797	235 807

Генеральный директор ООО УК
ЭФФЕКТИВНЫЕ
ИНВЕСТИЦИИ, единственный
исполнительный орган

(наименование должности)
25 апреля 2025 г.

(подпись)

Пак Сергей Андреевич
(расшифровка подписи)



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

Коды		
0710005		
31	03	2025
36371775		
384		

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

Форма по ОКУД
 Отчетная дата
 (число, месяц, год)
 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	130 755	2
	в том числе:			
	от продажи продукции, товаров, выполнения работ, оказания услуг	4111	94 407	2
	арендных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
	от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
	процентов по дебиторской задолженности покупателей	4114	-	-
	Поступления по договорам участия в долевом строительстве		10 596	-
	прочие поступления	4119	25 752	-
	Платежи - всего	4120	(131 758)	(660 320)
	в том числе:			
	поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, выполненные работы, оказанные услуги	4121	(52 140)	(458 507)
	в связи с оплатой труда работников	4122	(19 932)	(15 848)
	процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
	налога на прибыль организаций	4124	-	(90 884)
	прочие платежи	4129	(59 686)	(95 081)
	Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(1 003)	(660 318)

Пояснения	Наименование показателя	Код	За январь - март 2025 г.	За январь - март 2024 г.
	Денежные потоки от инвестиционных операций			
	Поступления - всего	4210	-	116 500
	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	-	116 500
	дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
	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	-	116 500
	Денежные потоки от финансовых операций			
	Поступления - всего	4310	-	496 397
	в том числе:			
	получение кредитов и займов	4311	-	496 397
	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	-	(4 100)
	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	-	(4 100)
	прочие платежи	4329	-	-
	Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	-	492 297
	Сальдо денежных потоков за период	4400	(1 003)	(51 521)
	Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало периода	4450	4 490	51 708
	Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец периода	4500	3 487	187
	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)



ПОЯСНЕНИЯ

к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах

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

ИНН: 5018198181

Отчетная дата: 31.03.2025 года

Единица измерения: тыс. руб.

1. Основные виды экономической деятельности

Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ГРАНЕЛЬ ЖИЛЬЕ" (далее Общество) осуществляет деятельность по ОКВЭД 71.12.2

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» Единичного исполнительного органа ООО «СЗ «Гранель Жилье») 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 промежуточное 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 92 250 тыс. руб.

Руководитель (Генеральный директор
ООО «УК «Эффективные инвестиции»
Единоличного исполнительного органа
ООО «СЗ «Панель Жилье»)

51 апреля 2025 г.



A handwritten signature in blue ink, consisting of several overlapping loops and strokes, positioned above a horizontal line.

Пак С. А.