

Бухгалтерская отчетность  
за 9 месяцев 2025 г.

Организация: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ЯСЕНЕВЫЙ ПАРК"	по ОКПО	26350766
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	7720799799
Организационно-правовая форма Общества с ограниченной ответственностью	по ОКОПФ	12300
Форма собственности Частная собственность	по ОКФС	16
Адрес в пределах места нахождения 111141, Город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Перово, ул Плеханова, д. 13, стр. 8		

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 сентября 2025 г.

Организация: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ЯСЕНЕВЫЙ ПАРК"	Форма по ОКУД	Коды		
	Отчетная дата (число, месяц, год)	30	09	2025
Единица измерения тыс. руб.	по ОКПО	26350766		
	по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 30 сентября 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. Внеоборотные активы</b>				
	Гудвил	1105	-	-	-
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	2 638	3 189	5 905
	в том числе:				
	Инвестиционная недвижимость	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	1 230 816	2 937 300	12 641 871
	Отложенные налоговые активы	1180	3 138 967	2 533 630	1 416 383
	в том числе:				
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	в том числе:				
	Итого по разделу I	1100	4 372 421	5 474 119	14 064 159
	<b>II. Оборотные активы</b>				
	Запасы	1210	18 464 062	13 556 008	2 277 723
	в том числе:				
	Долгосрочные активы к продаже	1215	-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	68



	в том числе:				
	Дебиторская задолженность	1230	1 825 183	1 200 575	786 367
	в том числе:				
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	15 503 074	12 541 555	1 312 500
	в том числе:				
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	12 802	10 592	23 744
	в том числе:				
	Прочие оборотные активы	1260	16 134	21 606	63
	в том числе:				
	Итого по разделу II	1200	35 821 255	27 330 336	4 400 464
	<b>БАЛАНС</b>	1600	40 193 677	32 804 455	18 464 623



Пояснения	Наименование показателя	Код	На 30 сентября 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. Капитал</b>				
	Уставный капитал	1310	7 108 152	7 108 152	7 108 152
	в том числе:				
	Собственные акции, принадлежащие обществу, задолженность акционеров по оплате акций	1320	-	-	-
	Накопленная дооценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	в том числе:				
	Добавочный капитал (без накопленной дооценки)	1350	-	-	-
	в том числе:				
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	в том числе:				
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(7 520 453)	(6 664 382)	(5 186 037)
	в том числе:				
	Итого по разделу III	1300	(412 301)	443 770	1 922 115
	<b>IV. Долгосрочные обязательства</b>				
	Заемные средства	1410	35 419 869	28 162 350	15 900 516
	в том числе:				
	Отложенные налоговые обязательства	1420	617 605	297 564	57 060
	в том числе:				
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие долгосрочные обязательства	1450	-	2 679 366	-
	в том числе:				
	Итого по разделу IV	1400	36 037 475	31 139 280	15 957 576
	<b>V. Краткосрочные обязательства</b>				
	Заемные средства	1510	1 454 037	871 418	-
	в том числе:				
	Кредиторская задолженность	1520	3 113 634	348 429	584 168
	в том числе:				
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	в том числе:				
	Оценочные обязательства	1540	832	1 558	765
	в том числе:				
	Прочие краткосрочные обязательства	1550	-	-	-
	в том числе:				
	Итого по разделу V	1500	4 568 503	1 221 405	584 932
	<b>БАЛАНС</b>	1700	40 193 677	32 804 455	18 464 623

Генеральный директор  
(наименование должности)

(подпись)

Дурнаев Евгений Анатольевич  
(расшифровка подписи)



**Отчет о финансовых результатах  
за 9 месяцев 2025 г.**

Форма по ОКУД Отчетная дата (число, месяц, год)	Коды		
	0710002		
	30	09	2025
	26350766		
по ОКПО	26350766		
по ОКЕИ	384		

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
 Организация: "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ЯСЕНЕВЫЙ ПАРК"  
 Единица измерения тыс. руб.

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 9 месяцев 2025 г.	За 9 месяцев 2024 г.
	Выручка	2110	44 237	71 290
	в том числе:			
	Себестоимость продаж	2120	(21 476)	(30 226)
	в том числе:			
	Валовая прибыль (убыток)	2100	22 761	41 064
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(15 512)	(12 706)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	7 249	28 358
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	636 514	402 589
	Проценты к уплате	2330	(1 768 975)	(1 672 537)
	Прочие доходы	2340	2	427
	в том числе:			
	Прочие расходы	2350	(16 157)	(505 093)
	в том числе:			
	Прибыль (убыток) от продолжающейся деятельности до налогообложения	2300	(1 141 367)	(1 746 256)
	Налог на прибыль организаций	2410	285 296	330 648
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль организаций	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль организаций	2412	285 296	330 648
	Прибыль (убыток) от прекращаемой деятельности (за вычетом относящегося к ней налога на прибыль организаций)	2420	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(856 071)	(1 415 608)



Пояснения	Наименование показателя	Код	За 9 месяцев 2025 г.	За 9 месяцев 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	(856 071)	(1 415 608)
	Базовая прибыль (убыток) на акцию, руб. коп.	2900		
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию, руб. коп.	2910		

Генеральный директор  
(наименование должности)

(подпись)

Дурнаев Евгений Анатольевич  
(расшифровка подписи)



Отчет об изменениях капитала  
за 9 месяцев 2025 г.

Форма по ОКУД Отчетная дата (число, месяц, год)	Коды		
	0710004		
	30	09	2025
по ОКПО	26350766		
по ОКЕИ	384		

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
Организация: "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ЯСЕНЕВЫЙ ПАРК"  
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	Нераспределенна я прибыль (непокрытый убыток)	Итого
	На 31 декабря 2023 г.	3100	7 108 152	-	-	-	-	(5 186 037)	1 922 115
	Корректировка в связи с: изменением учетной политики	3110	-	-	-	-	-	-	-
	исправлением ошибок	3120	-	-	-	-	-	-	-
	На 31 декабря 2023 г. после корректировки	3130	7 108 152	-	-	-	-	(5 186 037)	1 922 115



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
	<b>За 9 месяцев 2024 г.</b>								
	Чистая прибыль (убыток)	3211	-	-	-	-	-	(1 415 608)	(1 415 608)
	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	-	-	-	-	-	(388 880)	(388 880)
	<b>На 30 сентября 2024 г.</b>	3250	7 108 152	-	-	-	-	(6 601 645)	506 507
	<b>На 31 декабря 2024 г.</b>	3200	7 108 152	-	-	-	-	(6 664 382)	443 770
	Корректировка в связи с: изменением учетной политики	3210	-	-	-	-	-	-	-
	исправлением ошибок	3220	-	-	-	-	-	-	-
	<b>На 31 декабря 2024 г. после корректировки</b>	3230	7 108 152	-	-	-	-	(6 664 382)	443 770



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
	<b>За 9 месяцев 2025 г.</b>								
	Чистая прибыль (убыток)	3311	-	-	-	-	-	(856 071)	(856 071)
	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	-	-	-	-	-	-	-
	<b>На 30 сентября 2025 г.</b>	3300	7 108 152	-	-	-	-	(7 520 453)	(412 301)

Генеральный директор  
(наименование должности)

(подпись)

Дурнаев Евгений Анатольевич  
(расшифровка подписи)

\_\_\_\_\_





**Отчет о движении денежных средств  
за 9 месяцев 2025 г.**

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

Коды		
0710005		
30	09	2025
26350766		
384		

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
Организация: "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ЯСЕНЕВЫЙ ПАРК"  
Единица измерения тыс. руб.

по ОКПО

по ОКЕИ

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 9 месяцев 2025 г.	За 9 месяцев 2024 г.
	<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
	Поступления - всего	4110	43 992	63 882
	в том числе:			
	от продажи продукции, товаров, выполнения работ, оказания услуг	4111	41 942	60 834
	арендных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
	от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
	процентов по дебиторской задолженности покупателей	4114	-	-
	прочие поступления	4119	2 050	3 048
	Платежи - всего	4120	(3 593 259)	(5 956 025)
	в том числе:			
	поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, выполненные работы, оказанные услуги	4121	(797 493)	(596 188)
	в связи с оплатой труда работников	4122	(8 478)	(9 159)
	процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
	налога на прибыль организаций	4124	-	-
	арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4125	(33 191)	(14 829)
	вознаграждение заказчика	4128	-	(33 751)
	финансирование строительства ИДП	4130	(2 605 903)	(3 455 643)
	прочие платежи	4129	(148 194)	(1 846 455)
	<b>Сальдо денежных потоков от текущих операций</b>	4100	(3 549 267)	(5 892 143)



Пояснения	Наименование показателя	Код	За 9 месяцев 2025 г.	За 9 месяцев 2024 г.
	<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
	Поступления - всего	4210	15 845	40 267
	в том числе:			
	от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	15 845	-
	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	-	17 000
	дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	23 267
	прочие поступления	4219	-	-
	Платежи - всего	4220	(1 255 036)	(736 533)
	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	-	(399 280)
	в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	(1 255 036)	(337 253)
	процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
	прочие платежи	4229	-	-
	<b>Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций</b>	4200	(1 239 191)	(696 266)
	<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
	Поступления - всего	4310	5 012 722	7 368 872
	в том числе:			
	получение кредитов и займов	4311	5 012 722	7 368 872
	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 9 месяцев 2025 г.	За 9 месяцев 2024 г.
	Платежи - всего	4320	(222 054)	(691 831)
	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	(222 054)	(691 831)
	прочие платежи	4329	-	-
	<b>Сальдо денежных потоков от финансовых операций</b>	4300	4 790 668	6 677 041
	<b>Сальдо денежных потоков за период</b>	4400	2 210	88 632
	<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало периода</b>	4450	10 592	23 744
	<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец периода</b>	4500	12 802	112 376
	Величина влияния изменения курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Генеральный директор  
(наименование должности)

(подпись)

Дурнаев Евгений Анатольевич  
(расшифровка подписи)

Идентификатор документа 7765a418-3b65-455b-b054-cac0b1718fbd



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

Подписи  
отправителя:

Организация, сотрудник

ООО "СЗ "ЯСЕНЕВЫЙ ПАРК"  
Дурнаев Евгений Анатольевич  
ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР

Доверенность: рег. номер,  
период действия и статус

Не требуется для подписания

Сертификат: серийный  
номер, период действия

027A7FB80074B2F1A04F6B461  
232EBCBCB  
с 29.01.2025 14:01 по  
29.04.2026 14:01 GMT+03:00

Дата и время подписания

21.10.2025 11:00 GMT+03:00  
Подпись соответствует файлу  
документа