

**Бухгалтерская отчетность
за 9 месяцев 2025 г.**

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

Организация: "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ЯСЕНЕВЫЙ ПАРК"

Идентификационный номер налогоплательщика

Организационно-правовая форма Общества с ограниченной ответственностью

Форма собственности Частная собственность

по ОКПО

| |
|------------|
| 26350766 |
| 7720799799 |
| 12300 |
| 16 |

ИНН

по ОКОПФ

по ОКФС

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.**

| Коды | | |
|--------------------------------------|----|----|
| Форма по ОКУД | | |
| 0710001 | | |
| Отчетная дата (число, месяц, год) | 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 | На 30 сентября 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 | 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 |
| II. Оборотные активы | | | | | |
| | 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 |
| | БАЛАНС | 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. |
|-----------|---|------|------------------------|-----------------------|-----------------------|
| | ПАССИВ | | | | |
| | III. Капитал | | | | |
| | 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 |
| | IV. Долгосрочные обязательства | | | | |
| | 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 |
| | V. Краткосрочные обязательства | | | | |
| | 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 |
| | БАЛАНС | 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.**

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

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

| 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.

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

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

| 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 | Нераспределенна я прибыль (непокрытый убыток) | Итого |
|-----------------------------|--|------|------------------|---|--|--|----------------------|--|-------------|
| За 9 месяцев 2024 г. | | | | | | | | | |
| | 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) |
| | На 30 сентября 2024 г. | 3250 | 7 108 152 | - | - | - | - | (6 601 645) | 506 507 |
| | На 31 декабря 2024 г. | 3200 | 7 108 152 | - | - | - | - | (6 664 382) | 443 770 |
| | Корректировка в связи с: изменением учетной политики | 3210 | - | - | - | - | - | - | - |
| | исправлением ошибок | 3220 | - | - | - | - | - | - | - |
| | На 31 декабря 2024 г. после корректировки | 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 | Нераспределенна я прибыль (непокрытый убыток) | Итого |
|--|-------------------------|-----|------------------|---|--|--|----------------------|--|------------------|
| За 9 месяцев 2025 г. | | | | | | | | | |
| 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 | | - | - | - | - | - | - | - |
| На 30 сентября 2025 г. | 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.**

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

| Коды | | |
|--------------------------------------|----------|------------|
| Форма по ОКУД | | 0710005 |
| Отчетная дата (число, месяц, год) | | 30 09 2025 |
| по ОКПО | 26350766 | |
| по ОКЕИ | 384 | |

| Пояснения | Наименование показателя | Код | За 9 месяцев 2025 г. | За 9 месяцев 2024 г. |
|-----------|--|------|-------------------------|-------------------------|
| | Денежные потоки от текущих операций | | | |
| | 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) |
| | Сальдо денежных потоков от текущих операций | 4100 | (3 549 267) | (5 892 143) |



| Пояснения | Наименование показателя | Код | За 9 месяцев 2025 г. | За 9 месяцев 2024 г. |
|-----------|---|------|----------------------|----------------------|
| | Денежные потоки от инвестиционных операций | | | |
| | 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 | - | - |
| | Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций | 4200 | (1 239 191) | (696 266) |
| | Денежные потоки от финансовых операций | | | |
| | 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 | - | - |
| | Сальдо денежных потоков от финансовых операций | 4300 | 4 790 668 | 6 677 041 |
| | Сальдо денежных потоков за период | 4400 | 2 210 | 88 632 |
| | Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало периода | 4450 | 10 592 | 23 744 |
| | Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец периода | 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-cac0b1718fb

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

Подписи
отправителя:

Организация, сотрудник
© ООО "СЗ "ЯСЕНЕВЫЙ ПАРК"
Дурнаев Евгений Анатольевич
ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР

Доверенность: рег. номер,
период действия и статус Не требуется для подписанияСертификат: серийный
номер, период действия027A7FB80074B2F1A04F6B461
232EBCB
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