

Бухгалтерская отчетность
за январь - март 2025 г.

Общество с ограниченной ответственностью
"Специализированный застройщик "Лидер Строительной

Организация: Отрасли по ОКПО 28968513

Идентификационный номер налогоплательщика ИНН 7708332790

Организационно-правовая форма Общества с ограниченной ответственностью по ОКОПФ 12300

Форма собственности Частная собственность по ОКФС 16

Адрес в пределах места нахождения
129090, Город Москва, вн.тер. г. Муниципальный Округ Красносельский, ул Каланчевская, дом 32, помещение 4/2П

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ☐ ДА ☒ НЕТ

Наименование аудиторской организации, проводившей обязательный аудит
ООО "АУДИТОРСКАЯ ФИРМА "МТ-АУДИТ"

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации ИНН 9718154324

Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации ОГРН 1207700106877

Бухгалтерская отчетность подлежит утверждению ☐ ДА ☒ НЕТ

Наименование органа, утверждающего бухгалтерскую отчетность

Бухгалтерский баланс
на 31 марта 2025 г.

Общество с ограниченной ответственностью
"Специализированный застройщик "Лидер Строительной

Организация: Отрасли по ОКПО 28968513

Единица измерения тыс. руб. по ОКЕИ 384

Форма по ОКУД 0710001

Отчетная дата (число, месяц, год) 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	62 388	63 209	19 567
	в том числе:				
	Незавершенные работы по созданию НМА		36 123	35 285	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	233 599	187 714	204 014
	Инвестиционная недвижимость	1160	9 605	10 025	-
	Финансовые вложения	1170	374 436	374 586	375 186
	в том числе:				
	займы выданные		374 436	374 586	375 186
	Отложенные налоговые активы	1180	870 352	464 138	265 865
	Прочие внеоборотные активы	1190	36 265 062	34 990 832	57 323 158
	в том числе:				
	Незавершенное строительство, в т.ч.:		36 135 602	34 861 265	48 554 925
	Инвестиционный проект ДОУ на 350 мест		-	-	300 946
	Инвестиционный проект СОУ на 775 мест		-	-	455 886
	Средства дольщиков, размещенные на счетах эскроу		-	-	5 054 783
	Дебиторская задолженность по договорам долевого участия в строительстве (эскроу)		-	-	3 583 867

	Задолженность по процентам на активы, отраженные в финансовых вложениях		129 460	129 567	129 583
	Итого по разделу I	1100	37 815 443	36 090 505	58 187 789
	II. Оборотные активы				
	Запасы	1210	16 862 530	8 395 871	8 987 753
	в том числе:				
	Материалы		78 385	40 448	42 313
	Товары		10 779 326	3 183 927	7 049 408
	Незавершенное строительство Многофункционального центра		6 004 819	5 171 496	1 896 031
	Долгосрочные активы к продаже	1215	-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	43 166	30 949	18 744
	Дебиторская задолженность	1230	11 156 150	11 091 289	18 417 266
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками		5 440 093	5 390 062	5 423 558
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами		1 875 329	1 772 599	2 212 057
	Расчеты по налогам и сборам		28 358	24 385	17 055
	Задолженность по процентам на активы, отраженные в финансовых вложениях		1 752 009	1 639 184	1 193 283
	Расчеты с покупателями		1 943 150	2 001 548	367 005
	Дебиторская задолженность по договорам долевого участия в строительстве (эскроу)		117 211	263 511	8 854 308
	Расчеты с учредителями		-	-	350 000
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	5 708 808	5 954 560	5 954 560
	в том числе:				
	займы выданные		5 708 808	5 954 560	5 954 560
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	318 803	142 211	168 779
	в том числе:				
	Расчетные счета		318 778	142 161	168 779
	Расчеты по платежным картам		25	50	-
	Прочие оборотные активы	1260	59 857 401	63 112 105	28 905 312
	в том числе:				
	Завершенное строительство		28 745 387	18 717 768	18 134 215
	Прочие		33 911	34 897	36 727
	Незавершенное строительство, в т.ч.:		31 078 103	44 359 440	10 734 370
	Инвестиционный проект ДОУ на 350 мест		-	1 111 148	-
	Инвестиционный проект СОУ на 775 мест		2 817 544	2 030 158	-
	Итого по разделу II	1200	93 946 860	88 726 984	62 452 412
	БАЛАНС	1600	131 762 302	124 817 489	120 640 202

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	365 000	365 000	365 000
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(171 254)	(306 718)	(269 024)
	Итого по разделу III	1300	193 756	58 292	95 986
	IV. Долгосрочные обязательства				
	Заемные средства	1410	77 803 130	68 165 557	43 366 555
	в том числе:				
	Долгосрочные займы		38 779 213	24 235 234	19 223 893
	Проценты по долгосрочным займам		4 305 694	3 677 110	2 918 308
	Долгосрочные кредиты		31 180 211	36 086 130	20 065 590
	Проценты по долгосрочным кредитам		3 538 012	4 167 083	1 158 764
	Отложенные налоговые обязательства	1420	869 658	416 273	225 536
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие долгосрочные обязательства	1450	19 316 133	32 395 992	53 247 255
	в том числе:				
	Обязательства по договорам долевого участия в строительстве (эскроу)		-	-	17 312 243
	Рассрочка за изменение ВРИ земельных участков		-	-	4 869 097
	Рассрочка за покупку земельных участков		18 979 512	32 097 811	30 973 879
	Гарантийные удержания		336 621	298 181	92 036
	Итого по разделу IV	1400	97 988 922	100 977 821	96 839 345
	V. Краткосрочные обязательства				
	Заемные средства	1510	3 828 691	3 229 597	2 181 006
	в том числе:				
	Краткосрочные займы		-	-	2 148 563
	Проценты по краткосрочным займам		-	-	32 443
	Краткосрочные кредиты		3 318 316	2 842 171	-
	Проценты по краткосрочным кредитам		510 375	387 426	-
	Кредиторская задолженность	1520	11 431 568	2 342 760	693 833
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками		115 753	162 915	108 277
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами		51 125	89 215	228 315
	Расчеты по налогам и сборам		59 284	29 391	8 305
	Расчеты с покупателями и заказчиками		791 054	369 759	348 936
	Обязательства по договорам долевого участия в строительстве (эскроу)		10 414 352	1 691 480	-
	Доходы будущих периодов	1530	23 032	23 032	37 097
	Оценочные обязательства	1540	85 513	98 682	42 223
	в том числе:				
	Оценочные обязательства по вознаграждениям работникам		44 272	44 272	29 823
	Оценочные обязательства на возможные потери по судебным искам		41 241	54 410	12 400
	Прочие краткосрочные обязательства	1550	18 210 821	18 087 305	20 750 711
	в том числе:				

	Обязательства по договорам долевого участия в строительстве (эскроу)		18 210 821	18 087 305	20 750 711
	Итого по разделу V	1500	33 579 624	23 781 375	23 704 871
	БАЛАНС	1700	131 762 302	124 817 489	120 640 202

Президент

(наименование должности)

25 апреля 2025 г.



(подпись)

Слива Максим Владимирович

(расшифровка подписи)

Отчет о финансовых результатах
за январь - март 2025 г.

Общество с ограниченной ответственностью
"Специализированный застройщик "Лидер Строительной
Организация: Отрасли
Единица измерения тыс. руб.

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

по ОКПО
по ОКЕИ

Коды		
0710002		
31	03	2025
28968513		
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За январь - март 2025 г.	За январь - март 2024 г.
	Выручка	2110	882 872	1 204 593
	Себестоимость продаж	2120	(748 228)	(1 168 037)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	134 644	36 556
	Коммерческие расходы	2210	(253 818)	(89 887)
	Управленческие расходы	2220	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(119 174)	(53 331)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	123 004	124 578
	Проценты к уплате	2330	(101 645)	(91 231)
	Прочие доходы	2340	314 780	9 457
	Прочие расходы	2350	(34 330)	(27 311)
	Прибыль (убыток) от продолжающейся деятельности до налогообложения	2300	182 635	(37 838)
	Налог на прибыль организаций	2410	(47 171)	6 032
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль организаций	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль организаций	2412	(47 171)	6 032
	Прибыль (убыток) от прекращаемой деятельности (за вычетом относящегося к ней налога на прибыль организаций)	2420	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	135 464	(31 806)

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	135 464	(31 806)
	Базовая прибыль (убыток) на акцию, руб. коп.	2900		
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию, руб. коп.	2910		

Президент
(наименование должности)



Слива Максим Владимирович
(расшифровка подписи)

25 апреля 2025 г.

Отчет об изменениях капитала
за январь - март 2025 г.

Коды		
0710004		
31	03	2025
28968513		
384		

Форма по ОКУД

Отчетная дата
(число, месяц, год)

Общество с ограниченной ответственностью
"Специализированный застройщик "Лидер Строительной
Организация: Отрасли"
Единица измерения тыс. руб.

по ОКПО

по ОКЕИ

Пояснения	Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, принадлежащие обществу, задолженность акционеров по оплате акций	Накопленная переоценка внеоборотных активов	Добавочный капитал (без накопленной переоценки)	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
	На 31 декабря 2023 г.	3100	10	-	-	365 000	-	(269 024)	95 986
Корректировка в связи с:									
изменением учетной политики		3110	-	-	-	-	-	-	-
исправлением ошибок		3120	-	-	-	-	-	-	-
	На 31 декабря 2023 г. после корректировки	3130	10	-	-	365 000	-	(269 024)	95 986

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	-	-	-	-	-	(31 805)	(31 805)
	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	-	-	365 000	-	(300 830)	64 180
	На 31 декабря 2024 г.	3200	10	-	-	365 000	-	(306 718)	58 292
	Корректировка в связи с:								
	изменением учетной политики	3210	-	-	-	-	-	-	-
	исправлением ошибок	3220	-	-	-	-	-	-	-
	На 31 декабря 2024 г. после корректировки	3230	10	-	-	365 000	-	(306 718)	58 292

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 2025 г.								
	Чистая прибыль (убыток)	3311	-	-	-	-	-	135 464	135 464
	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	-	-	365 000	-	(171 254)	193 756

Президент

(наименование должности)

25 апреля 2025 г.

Слива Максим Владимирович
(расшифровка подписи)



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

		Форма по ОКУД Отчетная дата (число, месяц, год)	Коды		
			0710005		
			31	03	2025
Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Лидер Строительной Организация: Отрасли"		по ОКПО	28968513		
Единица измерения тыс. руб.		по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За январь - март 2025 г.	За январь - март 2024 г.
	Денежные потоки от текущих операций			
	Поступления - всего	4110	1 390 257	1 244 814
	в том числе:			
	от продажи продукции, товаров, выполнения работ, оказания услуг	4111	1 363 569	1 168 650
	арендных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
	от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
	процентов по дебиторской задолженности покупателей	4114	-	-
	прочие поступления	4119	26 688	76 164
	Платежи - всего	4120	(18 805 632)	(4 872 566)
	в том числе:			
	поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, выполненные работы, оказанные услуги	4121	(16 997 975)	(3 270 529)
	в связи с оплатой труда работников	4122	(117 200)	(105 080)
	процентов по долговым обязательствам	4123	(1 105 601)	(1 046 032)
	налога на прибыль организаций	4124	-	-
	прочие платежи	4129	(584 856)	(450 925)
	Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(17 415 375)	(3 627 752)

Пояснения	Наименование показателя	Код	За январь - март 2025 г.	За январь - март 2024 г.
	Денежные потоки от инвестиционных операций			
	Поступления - всего	4210	251 375	5 639
	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	251 375	5 639
	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	251 375	5 639
	Денежные потоки от финансовых операций			
	Поступления - всего	4310	31 727 852	3 692 836
	в том числе:			
	получение кредитов и займов	4311	31 727 852	3 528 879
	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	-	163 957

Пояснения	Наименование показателя	Код	За январь - март 2025 г.	За январь - март 2024 г.
	Платежи - всего	4320	(14 387 260)	(165 047)
	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	(14 359 813)	(165 047)
	прочие платежи	4329	(27 447)	-
	Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	17 340 592	3 527 789
	Сальдо денежных потоков за период	4400	176 592	(94 324)
	Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало периода	4450	142 211	168 779
	Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец периода	4500	318 803	74 455
	Величина влияния изменения курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Президент

(наименование должности)

25 апреля 2025 г.



Слива Максим Владимирович

(расшифровка подписи)

**Отчет о целевом использовании средств
за январь - март 2025 г.**

Общество с ограниченной ответственностью
"Специализированный застройщик "Лидер Строительной
Организация: Отрасли
Единица измерения тыс. руб.

Форма по ОКУД Отчетная дата (число, месяц, год)	Коды		
	0710003		
	31	03	2025
	28968513		
по ОКПО			
по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За январь - март 2025 г.	За январь - март 2024 г.
	Остаток средств на начало периода	6100	-	-
	Поступило средств			
	Вступительные взносы	6210	-	-
	Членские взносы	6215	-	-
	Целевые взносы	6220	-	-
	Добровольные имущественные взносы и пожертвования	6230	-	-
	Прибыль от приносящей доход деятельности	6240	-	-
	Прочие	6250	-	-
	Поступило средств - всего	6200	-	-
	Использовано (израсходовано) средств			
	Расходы на целевые мероприятия	6310	-	-
	в том числе:			
	социальная и благотворительная помощь	6311	-	-
	проведение конференций, совещаний, семинаров	6312	-	-
	прочие	6313	-	-

Пояснения	Наименование показателя	Код	За январь - март 2025 г.	За январь - март 2024 г.
	Расходы на содержание аппарата управления	6320	-	-
	в том числе:			
	расходы, связанные с оплатой труда (включая начисления)	6321	-	-
	выплаты, не связанные с оплатой труда	6322	-	-
	расходы на служебные командировки и деловые поездки	6323	-	-
	содержание помещений, зданий, автомобильного транспорта и иного имущества (кроме ремонта)	6324	-	-
	ремонт основных средств и иного имущества	6325	-	-
	прочие	6326	-	-
	Приобретение основных средств, инвентаря и иного имущества	6330	-	-
	Прочие	6350	-	-
	Использовано (израсходовано) средств - всего	6300	-	-
	Остаток средств на конец периода	6400	-	-

Президент

(наименование должности)

25 апреля 2025 г.



Слива Максим Владимирович

(расшифровка подписи)