

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

Организация: АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ЛАДОЖСКИЙ"  
 Идентификационный номер налогоплательщика  
 Организационно-правовая форма Непубличные акционерные общества  
 Форма собственности Частная собственность

по ОКПО	36221633
ИНН	7727410450
по ОКОПФ	12267
по ОКФС	16

Адрес в пределах места нахождения  
105275, Москва г. вн.тер.г. муниципальный округ Соколиная гора, пр-кт Будённого, д. 53

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		
36221633		
по ОКЕИ		
384		

Организация: АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ЛАДОЖСКИЙ"  
 Единица измерения тыс. руб.

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	-	96	-
	в том числе:				
	Инвестиционная недвижимость	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	15 000	15 000	15 000
	Отложенные налоговые активы	1180	105 497	65 003	28 569
	в том числе:				
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	в том числе:				
	Итого по разделу I	1100	120 497	80 099	43 569
<b>II. Оборотные активы</b>					
	Запасы	1210	2 480 311	1 472 036	787 617
	в том числе:				
	Долгосрочные активы к продаже	1215	-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	382	663	596



	в том числе:				
	Дебиторская задолженность	1230	2 710	2 093	2 073
	в том числе:				
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	в том числе:				
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	4 376	4 176	3 182
	в том числе:				
	Прочие оборотные активы	1260	1 022	586	-
	в том числе:				
	Итого по разделу II	1200	2 488 801	1 479 554	793 468
	<b>БАЛАНС</b>	1600	2 609 298	1 559 654	837 037



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	35	35	35
	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	(66 022)	(61 518)	(61 641)
	в том числе:				
	Итого по разделу III	1300	(65 987)	(61 483)	(61 606)
	<b>IV. Долгосрочные обязательства</b>				
	Заемные средства	1410	2 515 631	1 455 088	706 380
	в том числе:				
	Отложенные налоговые обязательства	1420	84 283	45 197	13 724
	в том числе:				
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие долгосрочные обязательства	1450	-	138	-
	в том числе:				
	Итого по разделу IV	1400	2 599 914	1 500 423	720 104
	<b>V. Краткосрочные обязательства</b>				
	Заемные средства	1510	72 237	68 405	173 929
	в том числе:				
	Кредиторская задолженность	1520	3 130	52 270	4 582
	в том числе:				
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	в том числе:				
	Оценочные обязательства	1540	4	38	27
	в том числе:				
	Прочие краткосрочные обязательства	1550	-	-	-
	в том числе:				
	Итого по разделу V	1500	75 371	120 713	178 538
	<b>БАЛАНС</b>	1700	2 609 298	1 559 654	837 037

Генеральный директор  
(наименование должности)

Зиновьев Александр Львович  
(расшифровка подписи)

24 октября 2025 г.



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

АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ  
Организация: ЗАСТРОЙЩИК "ЛАДОЖСКИЙ"  
Единица измерения тыс. руб.

Коды		
Форма по ОКУД		
30	09	2025
по ОКПО		
36221633		
по ОКЕИ		
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 9 месяцев 2025 г.	За 9 месяцев 2024 г.
	Выручка	2110	-	-
	в том числе:			
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	в том числе:			
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(2 533)	(1 447)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(2 533)	(1 447)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	869	976
	Проценты к уплате	2330	(3 831)	(2 981)
	Прочие доходы	2340	138	161
	в том числе:			
	Прочие расходы	2350	(555)	(68)
	в том числе:			
	Прибыль (убыток) от продолжающейся деятельности до налогообложения	2300	(5 912)	(3 359)
	Налог на прибыль организаций	2410	1 408	704
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль организаций	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль организаций	2412	1 408	704
	Прибыль (убыток) от прекращаемой деятельности (за вычетом относящегося к ней налога на прибыль организаций)	2420	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(4 504)	(2 655)



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	(4 504)	(2 655)
	Базовая прибыль (убыток) на акцию, руб. коп.	2900		
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию, руб. коп.	2910		

Генеральный директор  
(наименование должности)

(подпись)

Зиновьев Александр Львович  
(расшифровка подписи)

24 октября 2025 г.



Отчет об изменениях капитала  
за 9 месяцев 2025 г.

АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ  
Организация: ЗАСТРОЙЩИК "ЛАДОЖСКИЙ"  
Единица измерения тыс. руб.

Коды		
Форма по ОКУД		0710004
Отчетная дата (число, месяц, год)	30	09 2025
по ОКПО		36221633
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
	<b>На 31 декабря 2023 г.</b>	3100	35	-	-	-	-	(61 641)	(61 606)
Корректировка в связи с: изменением учетной политики	3110	-	-	-	-	-	-	-	-
исправлением ошибок	3120	-	-	-	-	-	-	-	-
	<b>На 31 декабря 2023 г. после корректировки</b>	3130	35	-	-	-	-	(61 641)	(61 606)



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
<b>За 9 месяцев 2024 г.</b>									
	Чистая прибыль (убыток)	3211	-	-	-	-	-	(2 655)	(2 655)
	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	-	-	-	-	-	-	-
	<b>На 30 сентября 2024 г.</b>	3250	35	-	-	-	-	(64 296)	(64 261)
	<b>На 31 декабря 2024 г.</b>	3200	35	-	-	-	-	(61 518)	(61 483)
	Корректировка в связи с: изменением учетной политики	3210	-	-	-	-	-	-	-
	исправлением ошибок	3220	-	-	-	-	-	-	-
	<b>На 31 декабря 2024 г. после корректировки</b>	3230	35	-	-	-	-	(61 518)	(61 483)



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
<b>За 9 месяцев 2025 г.</b>									
Чистая прибыль (убыток)	3311		-	-	-	-	-	(4 504)	(4 504)
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>	<b>3300</b>		<b>35</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(66 022)</b>	<b>(65 987)</b>

Генеральный директор  
(наименование должности)

\_\_\_\_\_  
(подпись)

Зиновьев Александр Львович  
(расшифровка подписи)

24 октября 2025 г.



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

АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ  
Организация: ЗАСТРОЙЩИК "ЛАДОЖСКИЙ"  
Единица измерения тыс. руб.

Коды		
Форма по ОКУД		
0710005	30	09
Отчетная дата (число, месяц, год)		
2025	36221633	
по ОКПО		
384		
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	251	571
	в том числе:			
	от продажи продукции, товаров, выполнения работ, оказания услуг	4111	-	205
	арендных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
	от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
	процентов по дебиторской задолженности покупателей	4114	-	-
	приходный поток НДС в составе поступлений	4114	-	8
	прочие поступления	4119	251	358
	Платежи - всего	4120	(904 154)	(316 282)
	в том числе:			
	поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, выполненные работы, оказанные услуги	4121	(112 387)	(100 983)
	в связи с оплатой труда работников	4122	(263)	(221)
	процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
	налога на прибыль организаций	4124	-	-
	арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4125	(3)	(23)
	расходный поток НДС в составе выплат	4126	(22 403)	(19 950)
	вознаграждение заказчика	4128	-	(2 243)
	финансирование строительства ИДП	4130	(767 534)	(191 476)
	прочие платежи	4129	(1 564)	(1 386)
	<b>Сальдо денежных потоков от текущих операций</b>	4100	(903 903)	(315 711)



Пояснения	Наименование показателя	Код	За 9 месяцев 2025 г.	За 9 месяцев 2024 г.
	<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
	Поступления - всего	4210	-	-
	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	-	-
	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	-	-
	<b>Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций</b>	4200	-	-
	<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
	Поступления - всего	4310	906 372	354 756
	в том числе:			
	получение кредитов и займов	4311	906 372	354 756
	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	(2 269)	(38 577)
	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	(2 269)	(38 577)
	прочие платежи	4329	-	-
	<b>Сальдо денежных потоков от финансовых операций</b>	4300	904 103	316 179
	<b>Сальдо денежных потоков за период</b>	4400	200	468
	<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало периода</b>	4450	4 176	3 182
	<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец периода</b>	4500	4 376	3 650
	Величина влияния изменения курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Генеральный директор  
(наименование должности)

(подпись)

Зиновьев Александр Львович  
(расшифровка подписи)

24 октября 2025 г.

Идентификатор документа 26ff9088-e4c4-489f-a20a-587b31f4c7b9

## Документ передан через оператора ЭДО АО «ПФ «СКБ Контур»



Подписи отправителя:	Организация, сотрудник	Доверенность: рег. номер, период действия и статус	Сертификат: серийный номер, период действия	Дата и время подписания
	АО СЗ "ЛАДОЖСКИЙ" Зиновьев Александр Львович ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР	Не требуется для подписания	029F69B90074B2F3A2455F7852 D3F312C6 с 29.01.2025 14:05 по 29.04.2026 14:05 GMT+03:00	24.10.2025 12:04 GMT+03:00 Подпись соответствует файлу документа

Ожидается ответная  
подпись