

Бухгалтерская отчетность **за январь - сентябрь 2025 г.**

Общество с ограниченной ответственностью
 Организация: Специализированный застройщик "Левел Нижегородская"
 Идентификационный номер налогоплательщика
 Организационно-правовая форма Общества с ограниченной ответственностью
 Форма собственности Частная собственность
 Адрес в пределах места нахождения
123290, Москва г, проезд Причальный, д. 10, к. 1, помещ. 1Т

по ОКПО
 ИНН
 по ОКОПФ
 по ОКФС

06599713
9705087984
12300
16

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ☒ ДА ☐ НЕТ

Наименование аудиторской организации, проводившей обязательный аудит

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации
 Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации

ИНН
 ОГРН

7751172447
1197746652201

Бухгалтерская отчетность подлежит утверждению ☐ ДА ☒ НЕТ

Наименование органа, утверждающего бухгалтерскую отчетность

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "РАЙТ ВЭЙС"

Бухгалтерский баланс **на 30 сентября 2025 г.**

Общество с ограниченной ответственностью
 Организация: Специализированный застройщик "Левел Нижегородская"
 Единица измерения тыс. руб.

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

Коды		
0710001		
30	09	2025
06599713		
384		

по ОКПО
 по ОКЕИ

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	115 896	69 348	70 189
	в том числе:				
	Основные средства, пригодные к использованию		112 022	64 715	68 751
	Права пользования активами		3 874	4 633	1 438
	Инвестиционная недвижимость	1160	84 038	84 583	204 028
	в том числе:				
	Инвестиционная недвижимость		84 038	84 583	204 028
	Финансовые вложения	1170	5 400 000	5 400 000	-
	в том числе:				
	Предоставленные займы		5 400 000	5 400 000	-
	Отложенные налоговые активы	1180	119 114	138 007	100 914
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	5 719 048	5 691 938	375 131
	II. Оборотные активы				
	Запасы	1210	8 136 622	5 430 308	2 671 755
	в том числе:				
	Сырье и материалы		1 291	154	482
	Затраты на демонтаж		1 621	1 269	12 474

	Товары		45 346	28	-
	Затраты на создание объекта недвижимости к продаже		7 313 998	5 025 426	2 573 324
	НДС, предъявленный поставщиками и подрядчиками при создании объекта недвижимости к продаже		774 366	403 431	85 475
	Долгосрочные активы к продаже	1215	-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	18 806	-	9
	в том числе:				
	НДС по приобретенным МПЗ		8 382	-	9
	НДС при строительстве ОС		10 424	-	-
	НДС, начисленный по отгрузке	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	22 079 588	18 960 011	6 251 146
	в том числе:				
	Расчеты с покупателями и заказчиками		31 579	26 787	29 555
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками		1 867 972	1 361 066	182 269
	Расчеты по налогам и сборам		29 100	25 667	15 154
	Сальдо по ЕНС		3 081	5 315	14 503
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению		117	58	-
	Расчеты с персоналом по прочим операциям		195	331	139
	Участники долевого строительства		19 924 299	17 435 486	5 962 737
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами		223 245	105 301	46 788
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	1 399 800	1 399 800	1 159 800
	в том числе:				
	Займ выданный краткосрочный		1 399 800	1 399 800	1 159 800
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	504 484	425 957	3 135 069
	в том числе:				
	Депозиты		-	425 850	3 131 940
	Расчетные счета		504 484	107	3 129
	Прочие оборотные активы	1260	2 717 204	1 891 008	530 455
	в том числе:				
	Содержание заказчика-застройщика		2 709 838	1 879 630	-
	Расходы будущих периодов		7 366	11 369	-
	Прочее		-	9	-
	Итого по разделу II	1200	34 856 504	28 107 084	13 748 233
	БАЛАНС	1600	40 575 552	33 799 022	14 123 364

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	21	21	21
	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	169 947	117 274	2 558 306
	Итого по разделу III	1300	169 968	117 295	2 558 327
	IV. Долгосрочные обязательства				
	Заемные средства	1410	19 134 188	14 968 114	3 450 288
	в том числе:				
	Долгосрочные кредиты и займы		18 645 589	14 781 578	3 434 597
	Проценты по долгосрочным кредитам и займам		488 599	186 536	25 691
	Отложенные налоговые обязательства	1420	5 452	5 718	3 586
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие долгосрочные обязательства	1450	20 057 241	17 526 164	5 978 378
	в том числе:				
	Долгосрочные обязательства по аренде (лизингу)		3 545	4 215	1 320
	Обязательства перед поставщиками и подрядчиками		129 397	86 463	14 321
	Участники долевого строительства		19 924 299	17 435 486	5 962 737
	Итого по разделу IV	1400	39 196 881	32 499 996	9 432 252
	V. Краткосрочные обязательства				
	Заемные средства	1510	-	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	1 178 565	1 072 087	2 084 591
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками		214 290	82 508	73 218
	Расчеты с покупателями и заказчиками		15 122	15 274	28 587
	Расчеты по налогам и сборам		18 108	30 606	798 863
	Расчеты по НДС, не отраженные на ЕНС		5 036	5 305	9 680
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению		13 011	19 404	9 872
	Расчеты с персоналом по оплате труда		22 042	-	-
	Расчеты с подотчетными лицами		-	-	25
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами		890 956	918 990	1 164 346
	Обязательства по аренде	1520	946	452	319
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	29 192	109 192	47 875
	Прочие краткосрочные обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	1 208 703	1 181 731	2 132 785
	БАЛАНС	1700	40 575 552	33 799 022	14 123 364

Генеральный директор

(наименование должности)

Терещенко Андрей Сергеевич

(расшифровка подписи)

27 октября 2025 г.

Отчет о финансовых результатах
за январь - сентябрь 2025 г.

Общество с ограниченной ответственностью
Организация: Специализированный застройщик "Левел Нижегородская"
Единица измерения тыс. руб.

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

Коды		
0710002		
30	09	2025
06599713		
384		

по ОКПО

по ОКЕИ

Пояснения	Наименование показателя	Код	За январь - сентябрь 2025 г.	За январь - сентябрь 2024 г.
	Выручка	2110	802 914	874 545
	в том числе:			
	Условный доход от оказания услуг Застройщика		793 445	853 863
	Выручка от прочей реализации		9 131	6 329
	Выручка от сдачи имущества в аренду		338	14 353
	Себестоимость продаж	2120	(796 886)	(868 698)
	в том числе:			
	Расходы, связанные с получением доходов от оказания услуг Застройщика		(793 445)	(853 863)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	6 028	5 847
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(18 405)	(19 639)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(12 377)	(13 792)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	191 581	198 094
	в том числе:			
	Проценты к получению		191 581	198 094
	Проценты к уплате	2330	(109 380)	(24 131)
	в том числе:			
	Проценты к уплате		(109 380)	(24 131)
	Прочие доходы	2340	29 776	31 233
	в том числе:			
	Штрафы, пени, неустойки к получению		12 981	-
	Резерв годового бонуса		16 491	-
	Иная операционная деятельность		304	1 233
	Восстановление резерва по сомнительным долгам		-	30 000
	Прочие расходы	2350	(22 683)	(91 476)
	в том числе:			
	Корпоративные мероприятия		(10 000)	(17 929)
	Иная операционная деятельность		(3 434)	(4 095)
	Услуги банка		(676)	(27 363)
	Налоги		(1 234)	(8 269)
	Штрафы, пени, неустойки к уплате		(13)	(10 262)
	Прибыль/убыток прошлых лет		(7 326)	(23 558)
	Прибыль (убыток) от продолжающейся деятельности до налогообложения	2300	76 917	99 928
	Налог на прибыль организаций	2410	(24 244)	(23 928)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль организаций	2411	(5 617)	(12 568)
	отложенный налог на прибыль организаций	2412	(18 627)	(11 360)
	Прибыль (убыток) от прекращаемой деятельности (за вычетом относящегося к ней налога на прибыль организаций)	2420	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	52 673	76 000

Пояснения	Наименование показателя	Код	За январь - сентябрь 2025 г.	За январь - сентябрь 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	52 673	76 000
	Базовая прибыль (убыток) на акцию, руб. коп.	2900		
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию, руб. коп.	2910		

Генеральный директор

(наименование должности)

(подпись)

Терещенко Андрей Сергеевич

(расшифровка подписи)

27 октября 2025 г.

Отчет об изменениях капитала
за январь - сентябрь 2025 г.

Коды		
0710004		
30	09	2025
06599713		
384		

Форма по ОК/УД
Отчетная дата
(число, месяц, год)
по ОКПО
по ОКЕИ

Общество с ограниченной ответственностью
Организация: Специализированный застройщик "Левел Нижегородская"
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	21	-	-	-	-	2 558 306	2 558 327
Корректировка в связи с:									
изменением учетной политики		3110	-	-	-	-	-	-	-
исправлением ошибок		3120	-	-	-	-	-	-	-
	На 31 декабря 2023 г. после корректировки	3130	21	-	-	-	-	2 558 306	2 558 327

Пояснения	Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, принадлежащие обществу, задолженность акционеров по оплате акций	Накопленная переоценка внеоборотных активов	Добавочный капитал (без накопленной дооценки)	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
	За январь - сентябрь 2024 г.								
	Чистая прибыль (убыток)	3211	-	-	-	-	-	76 000	76 000
	Переоценка внеоборотных активов	3212	-	-	-	-	-	-	-
	Дивиденды	3227	-	-	-	-	-	(2 500 000)	(2 500 000)
	Иные изменения за счет операций с собственниками (за исключением дивидендов) - всего	3230	-	-	-	-	-	-	-
	Реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-	-
	Иные изменения - всего	3240	-	-	-	-	-	-	-
	На 30 сентября 2024 г.	3250	21	-	-	-	-	-	-
	На 31 декабря 2024 г.	3200	21	-	-	-	-	134 306	134 327
	Корректировка в связи с:							117 274	117 295
	изменением учетной политики	3210	-	-	-	-	-	-	-
	исправлением ошибок	3220	-	-	-	-	-	-	-
	На 31 декабря 2024 г. после корректировки	3230	21	-	-	-	-	117 274	117 295

Пояснения	Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, принадлежащие обществу, задолженностей акционеров по оплате акций	Накопленная дооценка внеоборотных активов	Добавочный капитал (без накопленной дооценки)	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
	За январь - сентябрь 2025 г.								
	Чистая прибыль (убыток)	3311	-	-	-	-	-	52 673	52 673
	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	21	-	-	-	-	169 947	169 968

Генеральный директор
(наименование должности) _____ Терещенко Андрей Сергеевич
(подпись) _____ (расшифровка подписи)

27 октября 2025 г.

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

Общество с ограниченной ответственностью
 Организация: Специализированный застройщик "Левел Нижегородская"
 Единица измерения тыс. руб.

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

Коды		
0710005		
30	09	2025
06599713		
384		

по ОКПО

по ОКЕИ

Пояснения	Наименование показателя	Код	За январь - сентябрь 2025 г.	За январь - сентябрь 2024 г.
	Денежные потоки от текущих операций			
	Поступления - всего	4110	118 911	176 161
	в том числе:			
	от продажи продукции, товаров, выполнения работ, оказания услуг	4111	10 429	13 089
	арендных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
	от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
	процентов по дебиторской задолженности покупателей	4114	-	-
	прочие поступления	4119	108 482	163 072
	Платежи - всего	4120	(3 904 395)	(4 363 945)
	в том числе:			
	поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, выполненные работы, оказанные услуги	4121	(2 600 814)	(2 832 965)
	в связи с оплатой труда работников	4122	(640 111)	(520 848)
	процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
	налога на прибыль организаций	4124	(28 842)	(809 501)
	прочие платежи	4129	(634 628)	(200 631)
	Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(3 785 484)	(4 187 784)

Пояснения	Наименование показателя	Код	За январь - сентябрь 2025 г.	За январь - сентябрь 2024 г.
	Денежные потоки от инвестиционных операций			
	Поступления - всего	4210	-	1 300 000
	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	-	1 300 000
	дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
	прочие поступления	4219	-	-
	Платежи - всего	4220	-	(6 940 000)
	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	-	(6 940 000)
	процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
	прочие платежи	4229	-	-
	Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	-	(5 640 000)
	Денежные потоки от финансовых операций			
	Поступления - всего	4310	3 864 011	9 603 256
	в том числе:			
	получение кредитов и займов	4311	3 864 011	9 603 256
	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 - сентябрь 2025 г.	За январь - сентябрь 2024 г.
	Платежи - всего	4320	-	(2 500 000)
	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	-	(2 500 000)
	в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	-	-
	прочие платежи	4329	-	-
	Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	3 864 011	7 103 256
	Сальдо денежных потоков за период	4400	78 527	(2 724 528)
	Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало периода	4450	425 957	3 135 069
	Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец периода	4500	504 484	410 541
	Величина влияния изменения курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Генеральный директор

(наименование должности)

(подпись)

Терещенко Андрей Сергеевич

(расшифровка подписи)

27 октября 2025 г.

**Общество с ограниченной ответственностью
Специализированный застройщик «Левел Нижегородская»
123290, г. Москва, пр. Причальный, д. 10, к. 1, помещ. 1Т
Тел. 8 495 280 34 90, ОГРН 1177746120804
ИНН/КПП 970587984 /7734501001**

Пояснения

**к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за январь-сентябрь
2025 года.**

Настоящие пояснения составлены на основании Федерального закона 402-ФЗ от 06.12.2011г. «О бухгалтерском учете» (п.1 ст.14) и направлены на обеспечение пользователей дополнительной информацией в целях формирования полного представления о финансово-хозяйственной деятельности ООО СЗ «Левел Нижегородская» (далее Общество) и его имущественном положении.

Общие сведения об Организации и собственниках

Полное фирменное наименование юридического лица:

Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Левел Нижегородская»

Сокращенное фирменное наименование юридического лица: ООО СЗ «Левел Нижегородская»

Сведения об образовании юридического лица:

ООО СЗ «Левел Нижегородская» было зарегистрировано 08 февраля 2017 г. за ОГРН 1177746120804. Решением от 19.08.2022 г. №6/2022 принято сменить название Общества на ООО СЗ «Левел Нижегородская». Ранее Общество носило название ООО «ЛПД».

Юридический адрес: 123290, г. Москва, пр. Причальный, д. 10, к. 1, помещ. 1Т на основании Приказа №ЛПД-ПО-16-24 от 27.08.2024 г. Ранее Общество было зарегистрировано по адресу 115054, г. Москва, ул. Валовая, д.35, эт/пом 5/5

Телефон: (495) 280-34-90

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): 9705087984

Код причины постановки на учет (КПП): 773401001

Исполнительный орган Общества

Генеральным директором с 17.11.2022 г. и по настоящее время назначен Терещенко Андрей Сергеевич, на основании Решения № 9/2022 от 15.11.2022 г., Приказа от 17.11.2022 г. №ЛПД-ПО-11-22.

Уставный капитал Общества определяет минимальный размер имущества, гарантирующий интересы его кредиторов, и составляет 21 000 рублей. Уставный капитал полностью оплачен.

Сведения об Учредителях по состоянию на 30.09.2025 г.

№ п\п	Полное фирменное наименование или ФИО	Место нахождения	Характер отношений, основание в силу которого лицо признается связанным	Дата наступления основания	% акций (долей) в уставном капитале
1	ООО «ЛЕВЕЛ ГРУП»	115054, ГОРОД МОСКВА, УЛ.	Участник	30.12.2021	100

		ВАЛОВАЯ, Д. 35, ЭТАЖ 5 ПОМ. 3	Выписка из реестра акционеров		
--	--	----------------------------------	-------------------------------------	--	--

Конечными бенефициарами являются:

гражданин РФ Мошкович Вадим Николаевич;

гражданин РФ Игнахин Кирилл Игоревич.

Среднесписочная численность сотрудников на 30.09.2025 г составляет 179 человек.

Основные элементы учетной политики Общества на 30.09.2025 г. для целей бухгалтерского учета:

Нематериальные активы

Учет нематериальных активов осуществляется в соответствии с требованиями ФСБУ 14/2022 «Нематериальные активы».

Авансы, выданные поставщикам работ, услуг, в связи с приобретением нематериальных активов отражаются в бухгалтерском балансе в разделе «Внеоборотные активы» по строке Нематериальные активы без учета НДС.

Основные средства

Учета основных средств ведется в соответствии с требованиями Федерального стандарта по бухгалтерскому учету ФСБУ 6/2020 «Основные средства» (далее – ФСБУ 6/2020) и МСФО (IAS) 16.

В январе-сентябре 2025г. Общество не приобретало основные средства по договорам, предусматривающим исполнение обязательств не денежными средствами, и не создавало резерв предстоящих расходов на ремонт основных средств.

Арендованные основные средства

Общество осуществляет бухгалтерский учет объектов учета аренды в соответствии с требованиями Федерального стандарта по бухгалтерскому учету ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды» (далее – ФСБУ 25/2018), а также МСФО (IFRS) 16 «Аренда» (далее – МСФО (IFRS) 16).

В составе арендованных основных средств по состоянию на 30.09.2025г. числятся следующие:

Общество арендует нежилое помещение под офис по адресу 123290, г. Москва, пр. Причальный, д.10, к.1, помещ.1Т по договору аренды №ДА-СРН-ЛПД от 26.08.2024, площадью 27 кв.м. Стоимость права пользования арендой составляет 3 874 тыс. руб.

Запасы

При учете запасов Общество руководствовалось Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 5/2019 «Запасы», утвержденным Приказом Минфина России от 15.11.2019 № 180н.

Общество не применяет ФСБУ 5/2019 «Запасы» в отношении запасов, предназначенных для управленческих нужд. Затраты, подлежащие включению в стоимость таких запасов, учитываются в расходах периода, в котором они понесены.

Активы, в отношении которых выполняются условия признания объектов основных средств (п. 4 ФСБУ 6/2020) и стоимостью не более 100 000 рублей за единицу, отражаются на счете 10 «Материалы» с последующим списанием на расходы периода в момент передачи в эксплуатацию. В целях обеспечения сохранности таких объектов до выбытия из эксплуатации организуется контроль за их движением на забалансовом счете «Основные средства стоимостью в пределах лимита».

Запасы отражаются в бухгалтерском балансе по балансовой стоимости. Балансовой стоимостью запасов считается их фактическая себестоимость за вычетом резерва под обесценение. Признаков обесценения запасов по состоянию на 30.09.2025 г. не выявлено.

При списании оценка материалов и товаров производится по средней себестоимости.

Обществом в составе Запасов в бухгалтерском балансе отражены затраты на строительство ЖК «Level Нижегородская», по адресу г. Москва, Перовское шоссе, 21.

Финансовые вложения

Учет финансовых вложений осуществляется в соответствии с ПБУ 19/02 «Учет финансовых вложений», утвержденное Приказом от 10 декабря 2002 г. N 126н

По состоянию на 30.09.2025г. размер и состав финансовых вложений составляет 6 799 800 тыс. руб.

Кредиты и займы

За период январь-сентябрь 2025 г. Общество привлекло кредиты и займы:

Наименование кредитора /займодавца	Номер и дата договора	Лимит, тыс. руб.	Процентная ставка, %	Сумма, тыс. руб.	Срок погашения	Объект финансирования
ПАО Сбербанк	Договор №ДНКЛ 4923 от 03.04.2023	26 662 886	Средневзвешанная процентная ставка	19 114 288	22.03.2028	Целевое финансирование строительства, финансирование хозяйственной деятельности
ООО «ЛЕВЕЛ ГРУП»	№ЛГ/НИЖ-1 от 14.04.2023	50 000	0,31%	19 900	10.01.2029	финансирование хозяйственной деятельности

По состоянию на 30.09.2025 г. задолженность по кредитам и займам составила 18 645 589 тыс. руб., начисленным процентам – 488 599 тыс. руб.

Дебиторская и кредиторская задолженности

По состоянию на 30.09.2025г. дебиторская и кредиторская задолженности с истекшим сроком исковой давности в балансе Общества отсутствуют.

Прочие обязательства

В составе прочих долгосрочных обязательств в сумме 20 057 241 тыс. руб. (стр. 1450 баланса) Общество отражает обязательства по аренде, по договорам долевого строительства и обязательства перед поставщиками и подрядчиками по гарантийным удержаниям к погашению в течение более, чем через 12 месяцев после отчетной даты по отдельным статьям.

Денежные средства и денежные эквиваленты

Информация о денежных средствах на расчетном счете, валютном счете и в кассе Общества отражена по строке 1250 бухгалтерского баланса.

Валюта денежных средств	Банк, счет	Остаток денежных средств на 30.09.2025 г., в тыс. руб.	Остаток денежных средств на 31.12.2024 г., в тыс. руб.
Рубли	42102810805800040913, Банк ВТБ (ПАО)	0	0

Рубли	40702810800020001710, ПАО СБЕРБАНК	261	10
Рубли	40702810900020000307, ПАО СБЕРБАНК	504 189	96
Рубли	40702810505800090128, Банк ВТБ (ПАО)	34	1
Рубли	42102810105800037723, Банк ВТБ (ПАО)	0	4 850
Рубли	42102810505800037679, Банк ВТБ (ПАО)	0	421 000
ИТОГО		504 484	425 957

Заблокированных счетов по состоянию на отчетную дату нет, картотека к расчетным счетам отсутствует.

Дополнительная информация в соответствии с п. 24 и п. 25 ПБУ 23/2011 об имеющихся по состоянию на отчетную дату возможностях привлечь денежные средства:

- Общество не имеет открытых и не использованных кредитных, овердрафтных линий;
- Общество не имеет не использованных поручительств третьих лиц;
- Суммы займов (кредитов), недополученных по состоянию на отчетную дату по заключенным договорам займа/кредитным договорам отсутствуют.

Условные обязательства, условные активы, оценочные резервы и обязательства (ПБУ 21/2008, ПБУ 8/2010).

По состоянию на 30.09.2025 г. Обществом сформирован резерв ежегодных отпусков 29 192 тыс. руб.

Уставный, добавочный и резервный капиталы

Размер Уставного капитала Общества по итогам 9 месяцев 2025 г. не менялся. Резервный и добавочный капиталы не создавались. Промежуточные дивиденды за 9 месяцев 2025 г. не утверждались и не выплачивались.

Раскрытие прочей информации

1. Информация о совместной деятельности в соответствии с требованием ПБУ 20/03

Общество не ведёт совместной деятельности, и не заключало соглашений о разделе продукции с другими юридическими лицами. Общество не намерено в обозримом будущем прекращать деятельность и проводить реорганизацию.

2. Информация о размерах вознаграждений, выплачиваемых основному управленческому персоналу в соответствии с требованием п.12 ПБУ 11/2008

Вознаграждение управленческого персонала за 9 месяцев 2025 г. составило 13 523 тыс. руб., страховые взносы составили 2 867 тыс. руб.

3. Информация о связанных сторонах, раскрытие операций со связанными сторонами в соответствии с требованием ПБУ 11/2008

В течение 9 месяцев 2025 года Общество осуществляло следующие виды операций со связанными сторонами: получение и погашение займов и процентов; приобретение и реализация товаров, работ, услуг. Сделки со связанными сторонами осуществлялись на рыночных условиях.

На 30.09.2025г. резерв по сомнительным долгам по операциям со связанными сторонами не создавался.

4. Информация о выданных гарантиях, залогах, поручительствах в пользу третьих лиц в соответствии с требованием ПБУ 8/2010.

По состоянию на 30.09.2025 г. у Общества отсутствуют выданные гарантии, залоги и поручительства в пользу третьих лиц.

Сумма выданных обеспечений по состоянию на 30.09.2025г. составила 19 228 063 тыс. руб., в том числе в пользу ПАО Сбербанк – 19 220 019 тыс. руб.

5. Информация о полученных гарантиях, залогах, поручительствах

По состоянию на 30.09.2025г. Обществом получены обеспечения в виде гарантийных удержаний на сумму 503 606 тыс. руб.

6. Прочая информация

Размер чистых активов Общества определен в соответствии с порядком определения стоимости чистых активов, утвержденным приказом Минфина России от 28 августа 2014 г. N 84н. и составляет:

На 30 сентября 2025г, в тыс. руб.	На 31 декабря 2024г, в тыс. руб.
169 968	117 295

При ведении бухгалтерского учета на основе принципа непрерывности деятельности финансовая отчетность составляется исходя из допущения о том, что Общество осуществляет непрерывно свою деятельность и будет продолжать осуществлять свою деятельность в обозримом будущем. Финансовая отчетность общего назначения составляется с применением принципа непрерывности деятельности, используемого в бухгалтерском учете.

Общество имеет положительные чистые активы по состоянию на 30.09.2025 г. По сравнению с прошлым годом их размер увеличился, что является положительным моментом для деятельности компании.

Общество планирует продолжать и не намерено прерывать деятельность в обозримом будущем. Планируется реализовать проект строительства жилого многоквартирного комплекса по адресу Москва, Перовское шоссе, 21 с несколькими этапами строительства (2 очереди по 2 этапа). По итогам реализации проекта Общество планирует к 2028 г. получить чистую прибыль в размере около 7,5 млрд. руб., что позволит полностью погасить имеющиеся обязательства.

Генеральный директор
ООО СЗ «Левел Нижегородская»

Терещенко А.С.

« 27 » октября 2025 г.