

Бухгалтерская отчетность  
за 9 месяцев 2025 г.

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
Организация: "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "Л-ДЕВЕЛОПМЕНТ"  
Идентификационный номер налогоплательщика  
Организационно-правовая форма Общества с ограниченной ответственностью  
Форма собственности Частная собственность  
Адрес в пределах места нахождения  
107497, Москва г, вн.тер.г. муниципальный округ Гольяново, ул Амурская, д. 7, стр. 3

по ОКПО	46224696
ИНН	9715391937
по ОКОПФ	12300
по ОКФС	16

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	
		0710001	
		30	09 2025
		46224696	
		384	
ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ		по ОКПО	
Организация: "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "Л-ДЕВЕЛОПМЕНТ"		по ОКЕИ	
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	544 210	544 210	927 467
	в том числе:				
	Инвестиционная недвижимость	1160	238 374	293 975	38 616
	Финансовые вложения	1170	245	245	-
	Отложенные налоговые активы	1180	503 815	37 051	79 688
	в том числе:				
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	25 100	25 100
	в том числе:				
	Итого по разделу I	1100	1 286 644	900 581	1 070 871
	<b>II. Оборотные активы</b>				
	Запасы	1210	13 391 602	7 747 744	1 818 119
	в том числе:				
	Долгосрочные активы к продаже	1215	-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-



	в том числе:				
	Дебиторская задолженность	1230	472 553	166 159	204 076
	в том числе:				
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	20 887 887	20 623 969	-
	в том числе:				
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	93 688	25 315	2 125
	в том числе:				
	Прочие оборотные активы	1260	6 028	5 640	13
	в том числе:				
	Итого по разделу II	1200	34 851 758	28 568 827	2 024 333
	<b>БАЛАНС</b>	1600	36 138 402	29 469 408	3 095 204



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	500 408	500 408	408
	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	4 476 000	4 476 000	-
	в том числе:				
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	в том числе:				
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(553 144)	1 147 869	(177 438)
	в том числе:				
	Итого по разделу III	1300	4 423 264	6 124 277	(177 030)
	<b>IV. Долгосрочные обязательства</b>				
	Заемные средства	1410	20 155 695	12 844 607	1 258 135
	в том числе:				
	Отложенные налоговые обязательства	1420	448 203	165 820	29 498
	в том числе:				
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие долгосрочные обязательства	1450	-	-	-
	в том числе:				
	Итого по разделу IV	1400	20 603 898	13 010 426	1 287 633
	<b>V. Краткосрочные обязательства</b>				
	Заемные средства	1510	2 450 326	2 140 026	815 426
	в том числе:				
	Кредиторская задолженность	1520	8 660 503	8 194 181	1 169 042
	в том числе:				
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	в том числе:				
	Оценочные обязательства	1540	411	497	133
	в том числе:				
	Прочие краткосрочные обязательства	1550	-	-	-
	в том числе:				
	Итого по разделу V	1500	11 111 240	10 334 704	1 984 601
	<b>БАЛАНС</b>	1700	36 138 402	29 469 408	3 095 204

Генеральный директор  
(наименование должности)

(подпись)

Бондарев Сергей Владимирович  
(расшифровка подписи)

27 октября 2025 г.



Отчет о финансовых результатах  
за 9 месяцев 2025 г.

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
Организация: "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "Л-ДЕВЕЛОПМЕНТ"  
Единица измерения тыс. руб.

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

Коды		
0710002		
30	09	2025
46224696		
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 9 месяцев 2025 г.	За 9 месяцев 2024 г.
	Выручка	2110	141 361	184 858
	в том числе:			
	Себестоимость продаж	2120	(28 407)	(74 792)
	в том числе:			
	Валовая прибыль (убыток)	2100	112 954	110 066
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(55 088)	(64 678)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	57 866	45 388
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	317 377	112 415
	Проценты к уплате	2330	(987 596)	(478 549)
	Прочие доходы	2340	261	817 305
	в том числе:			
	Прочие расходы	2350	(125 434)	(178)
	в том числе:			
	Прибыль (убыток) от продолжающейся деятельности до налогообложения	2300	(737 526)	496 381
	Налог на прибыль организаций	2410	184 382	60 971
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль организаций	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль организаций	2412	184 382	60 971
	Прибыль (убыток) от прекращаемой деятельности (за вычетом относящегося к ней налога на прибыль организаций)	2420	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(553 144)	557 352



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	(553 144)	557 352
	Базовая прибыль (убыток) на акцию, руб. коп.	2900		
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию, руб. коп.	2910		

Генеральный директор

(наименование должности)

(подпись)

Бондарев Сергей Владимирович

(расшифровка подписи)

27 октября 2025 г.



Отчет об изменениях капитала  
за 9 месяцев 2025 г.

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

Коды		
0710004		
30	09	2025
по ОКПО		
46224696		
по ОКЕИ		
384		

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
Организация: "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "Л-ДЕВЕЛОПМЕНТ"  
Единица измерения тыс. руб.

по ОКПО  
по ОКЕИ

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	408	-	-	-	-	(177 438)	(177 030)
	Корректировка в связи с: изменением учетной политики	3110	-	-	-	-	-	-	-
	исправлением ошибок	3120	-	-	-	-	-	-	-
	На 31 декабря 2023 г. после корректировки	3130	408	-	-	-	-	(177 438)	(177 030)



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	-	-	-	-	-	557 352	557 352
	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	408	-	-	-	-	379 914	380 322
	<b>На 31 декабря 2024 г.</b>	3200	500 408	-	-	4 476 000	-	1 147 869	6 124 277
	Корректировка в связи с: изменением учетной политики	3210	-	-	-	-	-	-	-
	исправлением ошибок	3220	-	-	-	-	-	-	-
	<b>На 31 декабря 2024 г. после корректировки</b>	3230	500 408	-	-	4 476 000	-	1 147 869	6 124 277



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	-	-	-	-	-	(553 144)	(553 144)
	Переоценка внеоборотных активов	3312	-	-	-	-	-	-	-
	Дивиденды	3327	-	-	-	-	-	(1 147 869)	(1 147 869)
	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	500 408	-	-	4 476 000	-	(553 144)	4 423 264

Генеральный директор  
(наименование должности)

(подпись)

Бондарев Сергей Владимирович  
(расшифровка подписи)

27 октября 2025 г.





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

Форма по ОКУД Отчетная дата (число, месяц, год)	Коды		
	0710005		
	30	09	2025
	46224696		
по ОКПО	46224696		
по ОКЕИ	384		

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
 Организация: "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "Л-ДЕВЕЛОПМЕНТ"  
 Единица измерения тыс. руб.

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 9 месяцев 2025 г.	За 9 месяцев 2024 г.
	<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
	Поступления - всего	4110	143 217	178 531
	в том числе:			
	от продажи продукции, товаров, выполнения работ, оказания услуг	4111	133 331	164 713
	арендных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
	от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
	процентов по дебиторской задолженности покупателей	4114	-	-
	прочие поступления	4119	9 886	13 818
	Платежи - всего	4120	(5 356 303)	(1 347 796)
	в том числе:			
	поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, выполненные работы, оказанные услуги	4121	(1 201 833)	(312 661)
	в связи с оплатой труда работников	4122	(9 375)	(6 345)
	процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
	налога на прибыль организаций	4124	(213 913)	-
	арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4125	(12 015)	(9 524)
	вознаграждение заказчика	4128	-	(17 245)
	финансирование строительства ИДП	4130	(3 243 677)	(935 469)
	прочие платежи	4129	(675 490)	(66 552)
	<b>Сальдо денежных потоков от текущих операций</b>	4100	(5 213 086)	(1 169 265)



Пояснения	Наименование показателя	Код	За 9 месяцев 2025 г.	За 9 месяцев 2024 г.
	<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
	Поступления - всего	4210	1 242 053	8 570 000
	в том числе:			
	от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
	от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	8 570 000
	от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	1 200 936	-
	дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	41 117	-
	прочие поступления	4219	-	-
	Платежи - всего	4220	(1 464 854)	(21 824 983)
	в том числе:			
	в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	(942 132)
	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	(1 464 854)	(20 882 851)
	процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
	прочие платежи	4229	-	-
	<b>Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций</b>	4200	(222 801)	(13 254 983)
	<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
	Поступления - всего	4310	5 517 710	20 200 283
	в том числе:			
	получение кредитов и займов	4311	5 517 710	20 200 283
	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	(13 450)	(5 078 290)
	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	(13 450)	(5 077 836)
	прочие платежи	4329	-	(454)
	<b>Сальдо денежных потоков от финансовых операций</b>	4300	5 504 260	15 121 993
	<b>Сальдо денежных потоков за период</b>	4400	68 373	697 745
	<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало периода</b>	4450	25 315	2 125
	<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец периода</b>	4500	93 688	699 870
	Величина влияния изменения курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Генеральный директор  
(наименование должности)

(подпись)

Бондарев Сергей Владимирович  
(расшифровка подписи)

27 октября 2025 г.

Идентификатор документа 46afcf51-62e7-4d2c-9c38-edac661985fe



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

	Организация, сотрудник	Доверенность: рег. номер, период действия и статус	Сертификат: серийный номер, период действия	Дата и время подписания
Подписи отправителя:	ООО "СЗ "Л-ДЕВЕЛОПМЕНТ" Бондарев Сергей Владимирович ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР	Не требуется для подписания	02F7869100F9B230B94E9921C9 65513480 с 11.06.2025 11:39 по 11.09.2026 11:39 GMT+03:00	27.10.2025 14:31 GMT+03:00 Подпись соответствует файлу документа
Подписи получателя:	ООО "СЗ "Л-ДЕВЕЛОПМЕНТ" Бондарев Сергей Владимирович ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР	Не требуется для подписания	02F7869100F9B230B94E9921C9 65513480 с 11.06.2025 11:39 по 11.09.2026 11:39 GMT+03:00	27.10.2025 14:32 GMT+03:00 Подпись соответствует файлу документа