

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2024 г.

Общество с ограниченной ответственностью
Организация "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "НТВО"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

Местонахождение (адрес)

191025, Санкт-Петербург г, пр-кт Невский, дом 55, литер А, этаж 7, офис 25

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ☒ ДА ☐ НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора
АО "АКФ "МИАН"

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской

организации/индивидуального аудитора

Основной государственный регистрационный номер аудиторской
организации/индивидуального аудитора

Форма по ОКУД
Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по
ОКВЭД 2

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Коды

0710001

31 12 2024

23113729

7841026056

71.12.2

12300

16

384

ИНН

7717089703

ОГРН/
ОГРНИП

1027739837850

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	в том числе:				
			-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	13 565	20 971	41 368
	в том числе:				
	Основные средства в организации	11501	5 177	-	-
	Права пользования активами	11502	8 388	20 971	41 368
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	1 428 020	170 000
	Предоставленные займы долгосрочные	11701	-	1 428 020	170 000
	Отложенные налоговые активы	1180	645 804	136 911	117 743
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	659 369	1 585 902	329 111
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	18 857 894	11 285 354	9 596 436
	в том числе:				
	Материалы	12101	4 031	465	435
	Товары	12102	-	-	-
	Готовая продукция	12103	61 839	229 892	73 972
	Основное производство	12104	2 828 828	1 597 712	1 235 733
	Расходы будущих периодов	12105	225	1 525	5 572
	Затраты на создание объекта недвижимости	12106	13 758 657	7 528 560	6 078 988
	НДС, предъявленный поставщиками и подрядчиками при создании объекта недвижимости	12107	2 076 057	1 110 169	1 047 087
	Основные средства, относящиеся к объекту недвижимости к продаже	12108	116 978	611 767	768 364

	НМА,относящиеся к объекту недвижимости к продаже	12109	833	2 932	5 306
	Права пользования активами	12110	10 447	202 332	380 979
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	282 632	135 554	25 234
	Дебиторская задолженность	1230	1 778 458	2 473 048	1 270 534
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	12301	641 543	1 894 041	1 180 724
	Расчеты с покупателями и заказчиками	12302	54 558	86 734	17 689
	Расчеты по налогам и сборам	12303	1 758	97	13 857
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	12304	35	957	218
	Расчеты с персоналом по оплате труда	12305	139	71	36
	Расчеты с подотчетными лицами	12306	-	-	-
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	12307	45 275	323 583	26 417
	Участники долевого строительства	12308	1 035 150	167 565	31 592
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	177 421	180 000	-
	в том числе:				
	Предоставленные займы	12401	177 421	180 000	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	395 459	47 829	9 997
	в том числе:				
	Расчетные счета	12501	395 459	47 829	1 417
	Депозитные счета	12502	-	-	-
	Прочие оборотные активы	1260	16	45	39
	в том числе:				
	Расходы будущих периодов	12601	16	45	39
	Итого по разделу II	1200	21 491 880	14 121 831	10 902 240
	БАЛАНС	1600	22 151 249	15 707 733	11 231 351

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	150 010	150 010	150 010
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(471 101)	1 055 009	257 453
	Итого по разделу III	1300	(321 091)	1 205 019	407 463
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	224 184	12 803 865	5 923 270
	в том числе:				
	Долгосрочные кредиты	14101	211 375	11 877 273	5 609 592
	Долгосрочные займы	14102	1 107	60 194	52 288
	Проценты по долгосрочным кредитам	14103	11 504	864 053	255 688
	Проценты по долгосрочным займам	14104	198	2 344	5 722
	Отложенные налоговые обязательства	1420	447 761	137 865	117 712
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	603 352	47 763	565 086
	в том числе:				
	Долгосрочная кредиторская задолженность (гарантийное удержание)	14501	-	-	80 610
	Арендные обязательства	14502	603 352	47 763	484 476
	Итого по разделу IV	1400	1 275 297	12 989 493	6 606 068
	V: КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	4 828 131	366	3 895 963
	в том числе:				
	Краткосрочные кредиты	15101	4 383 094	-	3 779 103
	Краткосрочные займы	15102	-	-	-
	Проценты по краткосрочным кредитам	15103	445 037	-	116 860
	Проценты по долгосрочным кредитам	15104	-	366	-
	Проценты по краткосрочным займам	15105	-	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	534 037	946 435	314 933
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	313 930	383 624	280 564
	Расчеты с покупателями и заказчиками	15202	96 374	15 072	9 765
	Расчеты по налогам и сборам	15203	18 987	213 273	803
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	15204	2 659	739	1 912
	Расчеты с персоналом по оплате труда	15205	-	-	-
	Расчеты с подотчетными лицами	15206	37	34	34
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	15207	80 157	333 693	21 701
	Участники долевого строительства	15208	21 892	-	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	8 829	3 440	4 080
	Оценочные обязательства по вознаграждениям работников	15401	8 829	3 440	4 080
	Прочие обязательства	1550	15 826 046	562 980	2 843
	в том числе:				
	Арендные обязательства	15502	15 489	560 137	-
	Участники долевого строительства	15503	15 807 713	-	-
	Итого по разделу V	1500	21 197 042	1 513 222	4 217 820
	БАЛАНС	1700	22 151 249	15 707 733	11 231 351

Руководитель

Голубев Антон Николаевич

(подпись)

(расшифровка подписи)

4 марта 2025 г.



Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2024 г.

Общество с ограниченной ответственностью
Организация **"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "НТВО"**

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности **Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика**

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

Форма по ОКУД
Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по
ОКВЭД 2

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

	Коды		
Д	0710002		
)	31	12	2024
О	23113729		
Н	7841026056		
о	71.12.2		
2			
	12300	16	
С			
И	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2024 г.	За Январь - Декабрь 2023 г.
	Выручка	2110	1 928 747	1 837 365
	Себестоимость продаж	2120	(2 138 335)	(150 848)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	(209 588)	1 686 517
	Коммерческие расходы	2210	(56 641)	(1 188)
	Управленческие расходы	2220	(78 323)	(746 371)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(344 552)	938 958
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	131 443	166 645
	Проценты к уплате	2330	(43 654)	(24 812)
	Прочие доходы	2340	25 652	236 533
	Прочие расходы	2350	(589 441)	(194 195)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(820 552)	1 123 129
	Налог на прибыль	2410	199 207	(225 574)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	(224 588)
	отложенный налог на прибыль	2412	198 997	(986)
	Прочее	2460	(210)	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(621 555)	897 555

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2024 г.	За Январь - Декабрь 2023 г.
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	(621 555)	897 555
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

(подпись)

Голубев Антон Николаевич

(расшифровка подписи)



Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2024 г.

за Январь - Декабрь 2024 г.			Форма по ОКУД		Коды	
			0710004			
			Дата (число, месяц, год)		31	12 2024
Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "НТВО"			по ОКПО		23113729	
Идентификационный номер налогоплательщика			ИНН		7841026056	
Вид экономической деятельности			Дейтельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика		71.12.2	
Организационно-правовая форма / форма собственности			по ОКВЭД 2			
Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность			по ОКОПФ / ОКФС		12300	16
Единица измерения: в тыс. рублей			по ОКЕИ		384	

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2022 г.	3100	150 010	-	-	-	257 453	407 463
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	897 555	897 555
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X				
переоценка имущества	3212	X	X	X	X	897 555	897 555
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X		X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости реорганизация юридического лица	3215	-	-	-	X	X	X
3216	-	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(100 000)	(100 000)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	(100 000)	(100 000)

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2023 г.	3200	150 010	-	-	-	1 055 009	1 205 019
Увеличение капитала - всего: За 2024 г.	3310	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(1 526 109)	(1 526 109)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(621 554)	(621 554)
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	(904 555)	(904 555)
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2024 г.	3300	150 010	-	-	-	(471 101)	(321 091)

2. Корректировки в связи с изменением учетной политики и исправлением ошибок

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	Изменения капитала за 2023 г.		На 31 декабря 2023 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего до корректировок корректировка в связи с: изменением учетной политики исправлением ошибок после корректировок	3400	-	-	-	-
	3410	-	-	-	-
	3420	-	-	-	-
	3500	-	-	-	-
в том числе: нераспределенная прибыль (непокрытый убыток): до корректировок корректировка в связи с: изменением учетной политики исправлением ошибок после корректировок	3401	-	-	-	-
	3411	-	-	-	-
	3421	-	-	-	-
	3501	-	-	-	-
по другим статьям капитала до корректировок корректировка в связи с: изменением учетной политики исправлением ошибок после корректировок	3402	-	-	-	-
	3412	-	-	-	-
	3422	-	-	-	-
	3502	-	-	-	-

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
Чистые активы	3600	(321 091)	1 205 019	407 463

Руководитель
(подпись)
Голубев Антон Николаевич
(расшифровка подписи)

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ
ЗАСТРОЙЩИК»
ОГРН 11578454297
* САНКТ-ПЕТЕРБУРГ *

4 марта 2025 г.

**Отчет о движении денежных средств
за Январь - Декабрь 2024 г.**

Организация **Общество с ограниченной ответственностью**
"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "НТВО"
 Идентификационный номер налогоплательщика
 Вид экономической деятельности **Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика**
 Организационно-правовая форма / форма собственности
Общества с ограниченной ответственностью / **Частная собственность**
 Единица измерения: в тыс. рублей

Форма по ОКУД
 Дата (число, месяц, год)
 по ОКПО
 ИНН
 по ОКВЭД 2
 по ОКОПФ / ОКФС
 по ОКЕИ

Коды		
0710005		
31	12	2024
23113729		
7841026056		
71.12.2		
12300	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2024 г.	За Январь - Декабрь 2023 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	2 678 323	2 261 876
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	2 478 056	1 595 289
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	200 267	666 587
Платежи - всего	4120	(9 109 891)	(6 990 538)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(7 342 801)	(6 166 789)
в связи с оплатой труда работников	4122	(136 711)	(75 543)
процентов по долговым обязательствам	4123	(35 489)	(47 582)
налога на прибыль организаций	4124	(211 825)	-
прочие платежи	4129	(1 383 065)	(700 624)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(6 431 568)	(4 728 662)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	916 704	43 926
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	773 743	15 000
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	142 961	28 926
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(158 500)	(1 553 020)
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	(158 500)	(1 553 020)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	758 204	(1 509 094)

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2024 г.	За Январь - Декабрь 2023 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	7 804 054	6 741 939
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	7 804 054	6 741 939
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	(1 783 060)	(466 351)
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	4322	-	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	(1 783 060)	(466 351)
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	6 020 994	6 275 588
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	347 630	37 832
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	47 829	9 997
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	395 459	47 829
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель

(подпись)

Голубев Антон Николаевич

(расшифровка подписи)

4 марта 2025 г.



Пояснения к бухгалтерскому балансу
и отчету о финансовых результатах (тыс. руб.)

1. Нематериальные активы и расходы на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы (НИОКР)

1.1. Наличие и движение нематериальных активов

с.1

Наименование показателя	Код	Период	На начало года				Изменения за период					На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло		начислено амортизации	убыток от обесценения	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения							
Нематериальные активы - всего	5100	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5110	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочие нематериальные активы	5101	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5111	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

Наименование показателя	Код		На 31 декабря 2024 г.		На 31 декабря 2023 г.		На 31 декабря 2022 г.	
Всего			5120	-	-	-	-	-
в том числе:			5121	-	-	-	-	-

1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
Всего	5130	-	-	-
в том числе:	5131	-	-	-

1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период			На конец периода		
			первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы	Поступило	Выбыло		часть стоимости, списанная на расходы за период	первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы
						первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы			
НИОКР - всего	5140	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	
	5150	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	
в том числе:	5141	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	
	5151	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	

1.5. Незаконченные и неоформленные НИОКР и незаконченные операции по приобретению нематериальных активов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано затрат как не давших положительного результата	принято к учету в качестве нематериальных активов или НИОКР	
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего	5160	за 2024г.	-	-	-	-	-
	5170	за 2023г.	-	-	-	-	-
в том числе:	5161	за 2024г.	-	-	-	-	-
	5171	за 2023г.	-	-	-	-	-
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 2024г.	-	-	-	-	-
	5190	за 2023г.	-	-	-	-	-
в том числе:	5181	за 2024г.	-	-	-	-	-
	5191	за 2023г.	-	-	-	-	-

ОГЛАВЛЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
ИНН 7841026008

Руководитель (подпись)
Застойщик

4 марта 2025 г.

Голубев Антон Николаевич
(расшифровка подписи)

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
ИНН 7841026008
ОГРН 1157847243187
* САНКТ-ПЕТЕРБУРГ *

2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незавершенные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2024г.	-	5 177	-	-	5 177
	5250	за 2023г.	-	-	-	-	-
в том числе:							
ГС9 офис заселения (помещение 101 Н)	5241	за 2024г.	-	5 177	-	-	5 177
	5251	за 2023г.	-	-	-	-	-

2.3. Изменение стоимости основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции и частичной ликвидации

Наименование показателя	Код	за 2024г.	за 2023г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	-	-
в том числе:			
Модульный одноэтажный офис продаж Glorax	5261	-	-
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5270	-	-
в том числе:			
	5271	-	-

2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	-	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	-	-	40 758
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (залог и др.)	5286	-	-	-
Балансовая стоимость неамортизируемых основных средств	5287	-	-	-
	5288	-	-	-



Руководитель Голубев Антон Николаевич
(расшифровка подписи)

4 марта 2025 г.

СПб. - ПЕТЕРБУРГ

3. Финансовые вложения

3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	На начало года				Изменения за период				На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная коррек-тировка	Поступило	первоначальная стоимость	накопленная коррек-тировка	выбыло (погашено)	начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная коррек-тировка
Долгосрочные - всего	5301	за 2024г.	1 428 020	-	-	(1 428 020)	-	-	-	-	-	-
	5311	за 2023г.	170 000	-	1 373 020	-	(115 000)	-	-	-	1 428 020	-
в том числе:												
Предоставленные займы	5302	за 2024г.	1 428 020	-	-	(1 428 020)	-	-	-	-	-	-
	5312	за 2023г.	170 000	-	1 373 020	-	(115 000)	-	-	-	1 428 020	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2024г.	180 000	-	1 586 520	(1 589 099)	-	-	-	-	177 421	-
	5315	за 2023г.	-	-	180 000	-	-	-	-	-	180 000	-
в том числе:												
Предоставленные займы	5306	за 2024г.	180 000	-	1 586 520	(1 589 099)	-	-	-	-	177 421	-
	5316	за 2023г.	-	-	180 000	-	-	-	-	-	180 000	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2024г.	1 608 020	-	1 586 520	(3 017 119)	-	-	-	-	177 421	-
	5310	за 2023г.	170 000	-	1 553 020	-	(115 000)	-	-	-	1 608 020	-

3.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге - всего	5320	-	-	-
в том числе:				
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5321	-	-	-
в том числе:				
	5325	-	-	-
	5326	-	-	-
Иное использование финансовых вложений	5329	-	-	-



Руководитель Голубев Антон Николаевич
(расшифровка подписи)

4 марта 2026 г.

4. Запасы
4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период						На конец периода			
			На начало года			выбыло			оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	поступления и затраты	себе-стоимость	резерв под снижение стоимости				
Запасы - всего	5400	за 2024г.	11 286 841	(1 587)	11 285 254	13 209 978	(5 638 925)	-	X	18 857 894	-	18 857 894
	5420	за 2023г.	9 596 436	-	9 596 436	7 791 801	(6 101 296)	(1 587)	X	11 286 941	(1 587)	11 285 354
в том числе:												
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2024г.	465	-	465	7 526	(3 960)	-	30	4 031	-	4 031
	5421	за 2023г.	435	-	435	12 463	(12 433)	-	-	465	-	465
Готовая продукция	5402	за 2024г.	231 479	(1 587)	229 892	1 968 521	(2 138 161)	-	1 587	61 839	-	61 839
	5422	за 2023г.	73 972	-	73 972	306 732	(149 225)	(1 587)	-	231 479	(1 587)	229 892
Товары для перепродажи	5403	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5423	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2024г.	1 597 712	-	1 597 712	1 235 306	(4 189)	-	-	2 828 828	-	2 828 828
	5425	за 2023г.	1 235 733	-	1 235 733	1 014 664	(652 685)	-	-	1 597 712	-	1 597 712
Прочие запасы и затраты	5406	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5426	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ИМА, относящиеся к объектам недвижимости к продаже	5407	за 2024г.	2 932	-	2 932	-	(2 099)	-	-	833	-	833
	5427	за 2023г.	5 306	-	5 306	-	(2 374)	-	-	2 932	-	2 932
Основные средства, относящиеся к объектам недвижимости к продаже	5408	за 2024г.	611 767	-	611 767	305 895	(800 684)	-	-	116 978	-	116 978
	5428	за 2023г.	768 364	-	768 364	19 504	(176 101)	-	-	611 767	-	611 767
РБП, относящиеся к объектам недвижимости к продаже	5409	за 2024г.	1 525	-	1 525	660	(1 960)	-	-	225	-	225
	5429	за 2023г.	5 572	-	5 572	1 102	(5 149)	-	-	1 525	-	1 525
Затраты на создание объекта недвижимости к продаже		за 2024г.	7 528 560	-	7 528 560	8 523 293	(2 293 196)	-	-	13 758 657	-	13 758 657
		за 2023г.	6 078 988	-	6 078 988	5 582 081	(4 132 509)	-	-	7 528 560	-	7 528 560
НДС, предъявленный поставщиками и подрядчиками при создании объекта недвижимости		за 2024г.	1 110 169	-	1 110 169	1 163 149	(197 261)	-	-	2 076 057	-	2 076 057
		за 2023г.	1 047 087	-	1 047 087	727 969	(664 887)	-	-	1 110 169	-	1 110 169
Права пользования активами, относящиеся к объектам недвижимости		за 2024г.	202 232	-	202 232	5 628	(197 413)	-	-	10 447	-	10 447
		за 2023г.	380 979	-	380 979	127 286	(305 933)	-	-	202 332	-	202 332

4.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
Запасы, не оплаченные на отчетную дату - всего	5440	-	-	-
в том числе:				
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего	5441	-	-	-
в том числе:	5445	-	-	-
	5446	-	-	-



Руководитель
Толубев Антон Николаевич
(расшифровка подписи)

4 марта 2025 г.

5. Дебиторская и кредиторская задолженность
5.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период							На конец периода		
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	поступление причитающихся процентов, штрафы и иные начисления	выбыло списание на финансовый результат	восстановление резерва	перевод из долгосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками Авансы выданные Прочая	5501	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5502	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5503	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5504	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5525	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками Авансы выданные Прочая	5510	за 2024г.	2 473 741	(693)	6 811 364	160	(7 528 394)	-	(309)	-	9 964	148 441	1 915 296	(136 838)
	5530	за 2023г.	1 271 013	(479)	2 011 802	177 732	(1 202 647)	-	-	-	215 011	830	2 473 741	(693)
	5511	за 2024г.	86 734	-	40 395	-	(72 571)	-	-	-	-	-	54 558	-
	5531	за 2023г.	17 689	-	69 797	-	(752)	-	-	-	-	-	86 734	-
Участники долевого строительства Итого	5512	за 2024г.	1 894 734	(693)	258 423	-	(1 511 230)	-	(309)	-	-	-	641 927	(384)
	5532	за 2023г.	1 181 203	(479)	1 038 519	-	(324 988)	-	-	-	-	-	1 894 734	(693)
	5513	за 2024г.	324 708	-	10 992	160	(310 604)	-	-	-	9 964	148 441	183 661	(136 454)
	5533	за 2023г.	40 529	-	103 062	177 732	(212 456)	-	-	-	215 011	830	324 708	-
	5514	за 2024г.	167 565	-	6 501 574	-	(5 633 989)	-	-	-	X	X	1 035 150	-
	5534	за 2023г.	31 592	-	800 424	-	(664 451)	-	-	-	X	X	167 565	-
	5500	за 2024г.	2 473 741	(693)	6 811 364	160	(7 528 394)	-	(309)	X	9 964	148 441	1 915 296	(136 838)
	5520	за 2023г.	1 271 013	(479)	2 011 802	177 732	(1 202 647)	-	-	X	215 011	830	2 473 741	(693)

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.			На 31 декабря 2023 г.		
		учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	5540	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
расчеты с покупателями и заказчиками	5541	-	-	-	-	-	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5542	-	-	-	-	-	-
прочая	5543	-	-	-	-	-	-
	5544	-	-	-	-	-	-

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	поступление			выбыло			перевод из кредит-орской в де-биторскую задолжен-ность	Остаток на конец периода
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погаше-ние	списание на финансовый результат	перевод из долго- в краткосроч-ную задолжен-ность	перевод из дебитор-ской в кре-диторскую задолжен-ность		
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2024г.	12 851 627	8 408 500	747 501	(16 130 824)	-	(5 049 268)	-	-	827 536
	5571	за 2023г.	6 488 356	6 812 614	630 531	(584 377)	-	(495 496)	-	-	12 851 628
в том числе: кредиты	5552	за 2024г.	11 877 273	7 804 054	-	(14 877 531)	-	(4 592 421)	-	-	211 375
	5572	за 2023г.	5 609 592	6 368 444	-	(100 763)	-	-	-	-	11 877 273
займы	5553	за 2024г.	60 194	5 563	-	(64 650)	-	-	-	-	1 107
	5573	за 2023г.	52 288	373 495	-	(365 588)	-	-	-	-	60 194
прочая	5554	за 2024г.	47 763	598 883	-	(43 294)	-	-	-	-	603 352
	5574	за 2023г.	565 086	70 675	-	(92 502)	-	(495 496)	-	-	47 763
проценты по долгосрочным займам	5555	за 2024г.	2 344	-	3 886	(6 032)	-	-	X	X	198
	5575	за 2023г.	5 722	-	19 996	(23 374)	-	-	X	X	2 344
проценты по долгосрочным кредитам	5556	за 2024г.	864 053	-	743 615	(1 139 317)	-	(456 847)	X	X	11 504
	5576	за 2023г.	255 668	-	610 535	(2 150)	-	-	X	X	864 053
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2024г.	1 506 938	16 157 059	20 461	(1 696 825)	-	5 049 268	27	148 441	21 185 369
	5580	за 2023г.	4 210 896	638 863	33 427	(4 087 585)	-	495 496	215 011	830	1 506 938
в том числе: расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2024г.	383 624	187 264	564	(257 522)	-	-	-	-	313 930
	5581	за 2023г.	280 718	218 750	428	(116 272)	-	-	-	-	383 624
авансы полученные	5562	за 2024г.	15 072	96 374	-	(15 072)	-	-	-	-	96 374
	5582	за 2023г.	9 765	10 019	-	(4 712)	-	-	-	-	15 072
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2024г.	214 013	19 182	-	(360 017)	-	-	27	148 441	21 646
	5583	за 2023г.	2 715	2 583	-	(2 847)	-	-	210 732	830	214 013
кредиты	5564	за 2024г.	-	-	-	(209 327)	-	4 592 421	-	-	4 383 094
	5584	за 2023г.	3 779 103	-	-	(3 779 103)	-	-	-	-	-
Займы	5565	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5585	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5566	за 2024г.	333 726	1 377	8 107	(263 016)	-	-	-	-	80 194
	5586	за 2023г.	21 735	309 178	265	(1 731)	-	-	4 279	-	333 726
Проценты по кредитам	5567	за 2024г.	366	-	11 790	(23 966)	-	456 847	X	X	445 037
	5587	за 2023г.	116 860	-	32 734	(149 228)	-	-	X	X	366
Участники долевого строительства	5568	за 2024г.	-	21 892	-	-	-	-	X	X	21 892
	5588	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Арендные обязательства	5569	за 2024г.	560 137	23 257	-	(567 905)	-	-	X	X	15 489
	5589	за 2023г.	-	98 333	-	(33 692)	-	495 496	X	X	560 137
Прочие обязательства (участники долевого строительства)	-	за 2024г.	-	15 807 713	-	-	-	-	X	X	15 807 713
	-	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Итого	5550	за 2024г.	14 358 565	24 565 559	767 962	(17 827 649)	-	X	27	148 441	22 012 905
	5570	за 2023г.	10 699 252	7 451 477	663 958	(4 671 962)	-	X	215 011	830	14 358 566

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
Всего	5590	-	-	-
в том числе:				
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	-	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	-	-	-
прочая задолженность	5593	-	-	-
	5594	-	-	-



Голубев Антон Николаевич
(расшифровка подписи)

4 марта 2025 г.

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2024г.	за 2023г.
Материальные затраты	5610	3 294	7 014
Расходы на оплату труда	5620	119 486	62 843
Отчисления на социальные нужды	5630	22 629	10 182
Амортизация	5640	27 339	65 774
Прочие затраты	5650	3 162 027	1 272 080
Итого по элементам	5660	3 334 775	1 417 893
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	(1 061 476)	(519 486)
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	2 273 299	898 407

* - Для организаций, осуществляющих торговую деятельность добавлена строка 5685, учитывающая фактическую себестоимость товаров

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
ИНН 7841028056
«Служба технического регулирования»
«НТВО»
Руководитель филиала (подпись)
Голубев Антон Николаевич
(расшифровка подписи)
4 марта 2025 г.
11576472453
* САНКТ-ПЕТЕРБУРГ *

7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	3 440	873 741	(868 352)	-	8 829
в том числе:						
Оценочные обязательства по вознаграждениям работникам	5701	3 440	873 741	(868 352)	-	8 829



Руководитель — Голубев Антон Николаевич
(подпись)
(расшифровка подписи)

4 марта 2023 г.

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
Полученные - всего	5800	4 390 790	11 626 385	9 309 302
в том числе:				
Гарантийные удержания	5801	5 598	19 992	18 353
Денежные средства дольщиков на ЭСКРОУ счетах в банке	5802	4 385 192	11 606 393	9 291 339
ДОМСТРОЙ-РАЗВИТИЕ ООО	5803	-	-	80 610
Выданные - всего	5810	32 914 600	41 756 841	26 345 463
в том числе:				
Стоимость имущественных прав в залоге у ПАО СБЕРБАНК	5811	20 553 473	38 014 767	25 589 837
Стоимость земельного участка в залоге у дольщиков	5812	389 872	591 074	748 551
Поручительства	5813	11 971 255	3 151 000	7 074



Руководитель — Голубев Антон Николаевич
(расшифровка подписи)

9. Государственная помощь

Наименование показателя	Код	за 2024г.		за 2023г.	
Получено бюджетных средств - всего	5900		-		-
в том числе:					
на текущие расходы	5901		-		-
на вложения во внеоборотные активы	5905		-		-
Бюджетные кредиты - всего		На начало года	Получено за год	Возвращено за год	На конец года
	за 2024г. за 2023г.				
в том числе:	5910		-	-	-
	5920		-	-	-
за 2024г. за 2023г.	5911		-	-	-
	5921		-	-	-

С О С Р А Ш Е Н Н О Й О Т В Е Т С Т В Е Н Н О С Т Ю
ИНН 7841028056

Руководитель
Заслуженный строитель
(подпись)
4 марта 2025 г.

Голубев Антон Николаевич
(расшифровка подписи)