

Бухгалтерская отчетность за январь - сентябрь 2025 г.

Общество с ограниченной ответственностью	по ОКПО	41264768
Организация: "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ЭР-БИ-АЙ - СЕВЕР"	ИНН	7801670521
Идентификационный номер налогоплательщика	по ОКОПФ	12300
Организационно-правовая форма Общества с ограниченной ответственностью	по ОКФС	16
Форма собственности Частная собственность		
Адрес в пределах места нахождения 197110, город Санкт-Петербург, вн.тер. г. Муниципальный Округ Чкаловское, ул Барочная, дом 4А, строение 1, офис 4, помещение 403.2 Р.М. № 1		

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.

Общество с ограниченной ответственностью	Форма по ОКУД	Коды		
Организация: "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ЭР-БИ-АЙ - СЕВЕР"	Отчетная дата (число, месяц, год)	0710001		
Единица измерения тыс. руб.		30	09	2025
	по ОКПО	41264768		
	по ОКЕИ	384		

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	58 899	57 019	47 555
4.1	в том числе: Основные средства, пригодные к использованию		54 487	52 607	47 555
4.5	Иные незавершенные капитальные вложения		4 412	4 412	-
	Инвестиционная недвижимость	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	317	116	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	5 017 763	3 326 440	1 940 462
4.6	в том числе: Незавершенное строительство инвестиционных объектов (214-ФЗ)		5 017 763	3 326 440	1 940 462
	Итого по разделу I	1100	5 076 979	3 383 575	1 988 017
	II. Оборотные активы				
6.1	Запасы	1210	1 791 535	999 813	10 404
	в том числе: Сырье и материалы		64 308	345	1 822

	Незавершенное производство		1 727 227	999 468	8 582
	Долгосрочные активы к продаже	1215	-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	566 590	263 406	33 426
	в том числе: НДС по приобретенным МПЗ		12 664	-	-
	НДС по незавершенному строительству инвестиционных объектов		553 926	263 406	33 426
7.1	Дебиторская задолженность	1230	9 190 458	5 250 615	1 300 038
	в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками		44 301	7	259
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками		401 750	235 851	195 046
	Сальдо по ЕНС		1 600	7	-
	Расчеты с персоналом по прочим операциям		444	658	-
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами		-	-	1 834
	Расчеты с соинвесторами (214-ФЗ)		8 742 363	5 014 092	1 102 899
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	1 066	769	10
	в том числе: Расчетные счета		1 066	769	10
	Прочие оборотные активы	1260	3 598	2 700	937
	в том числе: Расходы будущих периодов		3 598	2 700	937
	Итого по разделу II	1200	11 553 247	6 517 303	1 344 815
	БАЛАНС	1600	16 630 226	9 900 878	3 332 832

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	10	10	10
	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	6 768	4 970	380
	Итого по разделу III	1300	6 778	4 980	390
	IV. Долгосрочные обязательства				
8.1	Заемные средства	1410	7 421 077	4 652 626	2 130 451
	в том числе:				
	Долгосрочные кредиты		7 024 943	3 933 467	1 649 639
	Долгосрочные займы		92 600	549 600	431 400
	Проценты по долгосрочным займам		91	91	91
	Проценты по долгосрочным кредитам		303 443	169 468	49 321
	Отложенные налоговые обязательства	1420	202	1	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
8.1	Прочие долгосрочные обязательства	1450	8 742 363	5 014 092	1 102 899
	в том числе:				
	Расчеты с соинвесторами (214-ФЗ)		8 742 363	5 014 092	1 102 899
	Итого по разделу IV	1400	16 163 642	9 666 719	3 233 350
	V. Краткосрочные обязательства				
	Заемные средства	1510	-	-	-
8.1	Кредиторская задолженность	1520	459 806	229 179	99 092
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками		428 726	195 230	95 865
	Расчеты с покупателями и заказчиками		-	-	358
	Расчеты по налогам и сборам		12 356	2 024	2 396
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению		6 201	-	-
	Расчеты с персоналом по оплате труда		9 422	-	-
	Расчеты с подотчетными лицами		65	27	-
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами		3 036	31 899	473
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие краткосрочные обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	459 806	229 179	99 092
	БАЛАНС	1700	16 630 226	9 900 878	3 332 832

Вице-президент управляющей
организации ООО "Холдинг
Эр-Би-Ай"

(наименование должности)

27 октября 2025 г.



Ефремов Алексей Олегович

(расшифровка подписи)

Отчет об изменениях капитала
за январь - сентябрь 2025 г.

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

Коды		
0710004		
30	09	2025
41264768		
384		

Общество с ограниченной ответственностью
Организация: "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ЭР-БИ-АЙ - СЕВЕР"
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	10	-	-	-	-	380	390
	Корректировка в связи с: изменением учетной политики	3110	-	-	-	-	-	-	-
	исправлением ошибок	3120	-	-	-	-	-	-	-
	На 31 декабря 2023 г. после корректировки	3130	10	-	-	-	-	380	390

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 - сентябрь 2024 г.								
	Чистая прибыль (убыток)	3211	-	-	-	-	-	3 113	3 113
	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 30 сентября 2024 г.	3250	10	-	-	-	-	3 493	3 503
	На 31 декабря 2024 г.	3200	10	-	-	-	-	4 970	4 980
	Корректировка в связи с:								
	изменением учетной политики	3210	-	-	-	-	-	-	-
	исправлением ошибок	3220	-	-	-	-	-	-	-
	На 31 декабря 2024 г. после корректировки	3230	10	-	-	-	-	4 970	4 980

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 - сентябрь 2025 г.								
	Чистая прибыль (убыток)	3311	-	-	-	-	-	1 798	1 798
	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	10	-	-	-	-	6 768	6 778

Вице-президент управляющей
организации ООО "Холдинг
Эр-Би-Ай"

(наименование должности)

27 октября 2025 г.



Ефремов Алексей Олегович

(расшифровка подписи)

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

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

Коды		
0710005		
30	09	2025
41264768		
384		

Общество с ограниченной ответственностью
Организация: "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ЭР-БИ-АЙ - СЕВЕР"
Единица измерения тыс. руб.

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	6 200	203 783
	в том числе:			
	от продажи продукции, товаров, выполнения работ, оказания услуг	4111	3 081	7 769
	арендных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	630	-
	от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
	процентов по дебиторской задолженности покупателей	4114	-	-
	прочие поступления	4119	2 489	196 014
	Платежи - всего	4120	(1 089 369)	(1 820 679)
	в том числе:			
	поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, выполненные работы, оказанные услуги	4121	(482 646)	(1 126 468)
	в связи с оплатой труда работников	4122	(271 588)	(258 105)
	процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
	налога на прибыль организаций	4124	(875)	-
	прочие платежи	4129	(334 260)	(436 106)
	Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(1 083 169)	(1 616 896)

Пояснения	Наименование показателя	Код	За январь - сентябрь 2025 г.	За январь - сентябрь 2024 г.
	Денежные потоки от инвестиционных операций			
	Поступления - всего	4210	20 471	-
	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	20 471	-
	Платежи - всего	4220	(1 571 481)	-
	в том числе:			
	в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(1 549 324)	-
	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	(22 157)	-
	Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(1 551 010)	-
	Денежные потоки от финансовых операций			
	Поступления - всего	4310	3 134 476	1 617 513
	в том числе:			
	получение кредитов и займов	4311	3 134 476	1 617 513
	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	(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	-	-
	в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	(500 000)	-
	прочие платежи	4329	-	-
	Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	2 634 476	1 617 513
	Сальдо денежных потоков за период	4400	297	617
	Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало периода	4450	769	10
	Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец периода	4500	1 066	627
	Величина влияния изменения курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Вице-президент управляющей
организации ООО "Холдинг
Эр-Би-Ай"

(наименование должности)

27 октября 2025 г.



Ефремов Алексей Олегович

(расшифровка подписи)

**Отчет о финансовых результатах
за январь - сентябрь 2025 г.**

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

Коды		
0710002		
30	09	2025
41264768		
384		

Общество с ограниченной ответственностью
Организация: "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ЭР-БИ-АЙ - СЕВЕР"
Единица измерения тыс. руб.

по ОКПО
по ОКЕИ

Пояснения	Наименование показателя	Код	За январь - сентябрь 2025 г.	За январь - сентябрь 2024 г.
	Выручка	2110	40 623	9 676
	в том числе:			
	Реализация товаров (строительные материалы)		38 311	-
	Прочие работы (услуги)		2 312	9 676
	Себестоимость продаж	2120	(39 350)	(5 123)
	в том числе:			
	Реализация товаров (строит.материалы)		(37 932)	-
	Прочие работы (услуги)		(1 418)	(5 123)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	1 273	4 553
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	1 273	4 553
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	2 060	1
	в том числе:			
	Штрафные санкции по хоздоговорам		1 711	-
	Иная операционная деятельность		187	1
	Курсовые разницы		162	-
	Прочие расходы	2350	(861)	(657)
	в том числе:			
	штрафные санкции по хоздоговорам		(241)	-
	Иная операционная деятельность		(620)	(657)
	Прибыль (убыток) от продолжающейся деятельности до налогообложения	2300	2 472	3 897
	Налог на прибыль организаций	2410	(674)	(784)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль организаций	2411	(674)	(784)
	отложенный налог на прибыль организаций	2412	-	-
	Прибыль (убыток) от прекращаемой деятельности (за вычетом относящегося к ней налога на прибыль организаций)	2420	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	1 798	3 113

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	1 798	3 113
	Базовая прибыль (убыток) на акцию, руб. коп.	2900		
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию, руб. коп.	2910		

Вице-президент управляющей
организации ООО "Холдинг
Эр-Би-Ай"

(наименование должности)

27 октября 2025 г.



Ефремов Алексей Олегович

(расшифровка подписи)

ПОЯСНЕНИЯ
К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ
НА 30 СЕНТЯБРЯ 2025 ГОДА
И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ
ЗА ЯНВАРЬ-СЕНТЯБРЬ 2025 ГОДА
ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ЭР-БИ-АЙ - СЕВЕР"

Раздел I. Описательная часть

1. Данные об Обществе

Полное фирменное название Общества	Общество с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ЭР-БИ-АЙ - СЕВЕР»
Сокращенное фирменное название Общества	ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ЭР-БИ-АЙ - СЕВЕР"
Юридический адрес	197110, Российская Федерация, Санкт-Петербург, вн.тер.г. МО Чкаловское, ул. Барочная, 4а, строение 1, офис 4, помещение 403.2, р.м.1
Данные о государственной регистрации	Дата государственной регистрации – 22.08.2019г., ОГРН: 1197847172533
Идентификационный номер налогоплательщика ИНН	7801670521
Вид (ы) деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
Отраслевая принадлежность ОКВЭД	71.12.2
Номера контактных телефонов	+7(812) 327-16-50
Численность работников Общества на отчетную дату	72

Среднесписочная численность за отчетный период 72 человека.

Общество не имело в отчетном периоде филиалов и представительств.

2. Стандарты (правила), в соответствии с которыми подготовлена бухгалтерская отчетность

Бухгалтерская отчетность сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, в частности Федерального закона «О бухгалтерском учете» и ФСБУ 4/2023, утвержденного Приказом Минфина РФ от 04.10.23 №157н, а также иных нормативных актов, входящих в систему регулирования бухгалтерского учета и отчетности организаций в Российской Федерации.

Учетная политика Общества на 2025 год сформирована исходя из общепринятых допущений последовательности применения учетной политики, непрерывности деятельности, имущественной обособленности и временной определенности фактов хозяйственной деятельности.

При оценке существенности показателей бухгалтерской отчетности, подлежащих отдельному представлению, существенной признавалась сумма, отношение которой к общему итогу соответствующих данных за отчетный период составила не менее 5 (пяти) процентов.

Обществом принято решение не применять Федеральный стандарт бухгалтерского учета ФСБУ 6/2020 "Основные средства" в отношении активов, характеризующихся одновременно признаками, установленными пунктом 4 настоящего Стандарта, но имеющих стоимость ниже лимита, установленного организацией (100 тыс. рублей) с учетом существенности информации о таких активах.

3. Методы ведения бухгалтерского учета

Ведение бухгалтерского учета за отчетный период осуществлялось управляющей организацией ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ЭР-БИ-АЙ - СЕВЕР" - ООО «ХОЛДИНГ ЭР-БИ-АЙ» (ОГРН 1157847375311, ИНН 7801293231).

Для обработки, хранения и анализа первичной бухгалтерской информации, а также для подготовки отчетности Обществом используются система программного обеспечения «1С.Предприятие.8.3».

Не относятся к основным средствам, а относятся к средствам в обороте, предметы сроком службы менее одного года независимо от их стоимости.

Активы, в отношении которых выполняются условия для отнесения их в состав основных средств и стоимостью не более 100 тыс. рублей за единицу отражаются в составе текущих расходов.

С целью определения фактической себестоимости материальных ресурсов, списываемых в производство, используется вариант оценки материалов по средней себестоимости.

Калькуляционным периодом и периодом определения финансовых результатов организации является месяц.

Выручка от реализации продукции (работ, услуг) для целей бухгалтерского учета и налогообложения определяется по методу отгрузки покупателям (заказчикам) и выставления им расчетных документов.

Затраты на рекламу объектов строительства включаются в стоимость объектов строительства по принадлежности рекламы в размере всех понесенных затрат на эти цели с начала реализации строительного проекта.

Долгосрочная задолженность по полученным займам и кредитам переводится в краткосрочную в периоде, когда по условиям договора займа или кредита до возврата основной суммы долга остается 365 дней. По договорам долгосрочного займа и кредита, выплата процентов по которым предусмотрена вместе с основной суммой долга, начисленные проценты отражаются в отчетности вместе с основным долгом.

Дополнительные затраты, связанные с получением займов и кредитов, размещением заемных обязательств относятся к текущим затратам и списываются в отчетном периоде, в котором были произведены указанные расходы (при получении целевых кредитов капитализируются в составе затрат на объект строительства как «расходы по кредиту»).

В составе прочих внеоборотных активов отражаются затраты на инвестиционные проекты, учитываемые на счете 08 (вложения в приобретение земельных участков для строительства, капитальные вложения и прочие затраты, необходимые для реализации проекта строительства).

В составе запасов отражаются по фактической стоимости материалы, товары, расходы на продажу, затраты на основное производство. Затраты в незавершенном производстве формируются в соответствии с учетной политикой и учитываются на сч.20 «Основное производство». Расходы на запасы, предназначенные для управленческих нужд, признаются Обществом расходами периода, в котором были понесены.

Дебиторская задолженность отражает состояние расчетов с поставщиками и подрядчиками, покупателями и заказчиками, по налогам и сборам, по соцобеспечению, с прочими дебиторами. В отношении сомнительной дебиторской задолжности создается резерв по сомнительным долгам (без уменьшения налогооблагаемой базы при начислении налога на прибыль).

Для целей составления отчета о движении денежных средств согласно ПБУ 23/2011 денежные потоки организации подразделяются на денежные потоки от текущих, инвестиционных и финансовых операций. Расходы на оплату труда, НДФЛ, страховых взносов в государственные внебюджетные фонды (при их наличии) отражаются в отчете о движении денежных средств в составе расходов по текущим операциям. Денежные средства, полученные по договорам инвестирования, и средства, направленные на оплату работ, услуг поставщиков, связанных со строительством объекта, относятся к инвестиционным денежным потокам. Выплаченные проценты по кредиту отражаются в составе инвестиционных потоков по строке (4224), так как они включаются в стоимость инвестиционного актива.

4. Структура управления Общества

В результате принятия Обществом предусмотренных Федеральным законом от 07.08.2001 N 115-ФЗ «О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансирования терроризма» мер по идентификации бенефициарных владельцев получена информация на отчетную дату, что конечный бенефициарный владелец выявлен, им является - Тиктинский Эдуард Саульевич.

Руководство текущей деятельностью Общества осуществлялась единоличным исполнительным органом Общества. На основании заключенного Договора управления от 02.08.2021 хозяйственная деятельность осуществляется силами управляющей организации (ООО «ХОЛДИНГ «ЭР-БИ-АЙ»). Право подписи документов от имени Общества предоставлено представителям управляющей организации (на основании доверенности). В ЕГРЮЛ 13.09.2021 внесена запись (ГРН 2217803262180) о лице, имеющем право действовать без доверенности от имени Общества, - ООО «Холдинг Эр-Би-Ай». В связи с этим вознаграждение основного управленческого персонала составило 0 тыс. руб. за текущий период и соответствующий период предшествующего года.

Единоличный исполнительный орган подотчетен Общему собранию участников Общества.

Ревизионная комиссия не избирается, так как не предусмотрена учредительными документами Общества.

5. Информация о связанных сторонах

В состав связанных сторон Общества входят:

№ п/п	Полное фирменное наименование (для коммерческой организации) или наименование (для некоммерческой организации) или фамилия, имя, отчество (последнее при наличии) аффилированного лица	ОГРН юридического лица (иной идентификационный номер - в отношении иностранного юридического лица)/ИНН физического лица (при наличии)	Основание, в силу которого лицо признается аффилированным	Дата наступления основания	Доля участия аффилированного лица в уставном капитале общества, %
1	2	3	4	5	6
1	ООО "Специализированный застройщик "Сакристия"	1147847553314	Относится к той группе лиц, к которой принадлежит данное Общество		0
2	ООО "СЗ «Измайловский»"	1079847031659	Относится к той группе лиц, к которой принадлежит данное Общество		0
3	ООО «СЗ «КУРОРТНЫЙ»	1147847551895	Относится к той группе лиц, к которой принадлежит данное Общество		0
4	ООО "Специализированный застройщик "Ламбри"	1167847212170	Относится к той группе лиц, к которой принадлежит данное Общество		0
5	ООО "Специализированный застройщик "Люкарна"	1187847239150	Относится к той группе лиц, к которой принадлежит данное Общество		0
6	ООО "Специализированный застройщик "ЭРБИ-АЙ-6"	1217800152283	Относится к той группе лиц, к которой принадлежит данное Общество		0
7	ООО "ЭРБИ-АЙ ТД"	5067847000227	Относится к той группе лиц, к которой принадлежит данное Общество		0
8	ООО "ОтделМастер"	1077847414325	Относится к той группе лиц, к которой принадлежит данное Общество		0
9	ООО "Специализированный застройщик "ЭРБИ-АЙ-7"	1157847199993	Относится к той группе лиц, к которой принадлежит данное Общество		0

*Пояснения к бухгалтерскому балансу на 30 сентября 2025 года
и отчету о финансовых результатах за январь-сентябрь 2025года (тыс. руб.)
ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ЭР-БИ-АЙ - СЕВЕР"*

10	ООО "Первая коммунальная компания"	1164704057418	Относится к той группе лиц, к которой принадлежит данное Общество	0
11	ООО "Специализированный застройщик "Ремесленная 7"	1217800014960	Относится к той группе лиц, к которой принадлежит данное Общество	0
12	ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "РОКАЙЛЬ"	1187847112837	Относится к той группе лиц, к которой принадлежит данное Общество	0
13	ООО "СЗ «Северный город»	1027809215610	Относится к той группе лиц, к которой принадлежит данное Общество	0
14	ООО "Таир-Консалт"	1097847120360	Относится к той группе лиц, к которой принадлежит данное Общество	0
15	ООО "ХОЛДИНГ ЭР-БИ-АЙ"	1157847375311	Учредитель Лицо является единоличным исполнительным органом	22.08.2019 02.08.2021 100%
16	ООО "СЗ "Четыре горизонта"	1197847231515	Относится к той группе лиц, к которой принадлежит данное Общество	0
17	ООО "Специализированный застройщик "Эмпора"	1177847416812	Относится к той группе лиц, к которой принадлежит данное Общество	0
18	ООО "СЗ "Эперон"	1167847211840	Относится к той группе лиц, к которой принадлежит данное Общество	0
19	ООО «ЭРБИАЙ УСЛУГИ»	1217800105511	Относится к той группе лиц, к которой принадлежит данное Общество	0
20	ООО "Специализированный застройщик "ЭрБиАй-1"	1217800044505	Относится к той группе лиц, к которой принадлежит данное Общество	0
21	ООО "Специализированный застройщик "ЭрБиАй-2"	1217800044032	Относится к той группе лиц, к которой принадлежит данное Общество	0
22	ООО "Специализированный застройщик "ЭрБиАй-3"	1217800044857	Относится к той группе лиц, к которой принадлежит данное Общество	0
23	ООО "Специализированный застройщик "ЭрБиАй-5"	1217800152393	Относится к той группе лиц, к которой принадлежит данное Общество	0
24	ООО "НИС.ЖИЛИЩНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО"	1027809215390	Относится к той группе лиц, к которой принадлежит данное Общество	0
25	ООО "Специализированный застройщик "Эр-Би-Ай-Восток"	1197847228974	Относится к той группе лиц, к которой принадлежит данное Общество	0
26	ООО "Специализированный застройщик "Эр-Би-Ай-Московский"	1197847228985	Относится к той группе лиц, к которой принадлежит данное Общество	0
27	ООО "Специализированный застройщик "Эр-Би-Ай-Центр"	1197847228963	Относится к той группе лиц, к которой принадлежит данное Общество	0
28	ООО "Специализированный застройщик "Эр-Би-Ай-Юг"	1217800000109	Относится к той группе лиц, к которой принадлежит данное Общество	0
29	ООО "Управляющая компания "Современник"	1107847297140	Относится к той группе лиц, к которой принадлежит данное Общество	0
30	ООО "КОМФОРТКЛАСС"	1147847433502	Относится к той группе лиц, к которой принадлежит данное Общество	0
31	ООО "Управляющая компания "Новгородская"	1147847420665	Относится к той группе лиц, к которой принадлежит данное Общество	0
32	ИП Тиктинский Эдуард Саульевич	320784700128025	Относится к той группе лиц, к которой принадлежит данное Общество	0

33	ГПК "ЗЕЛЕНый ГОРОД"	1157847329925	Относится к той группе лиц, к которой принадлежит данное Общество	0
34	ООО "УК "УПРАВЛЕНИЕ КОМФОРТОМ"	1097847183708	Относится к той группе лиц, к которой принадлежит данное Общество	0

Операции со связанными сторонами:

Перечень контрагентов (связанных лиц)	Виды операций	Объем операций каждого вида тыс. руб.	Стоимостные показатели по незавершенным на отчетную дату операциям	Поступления денежных средств, тыс. руб.	Выплаты денежных средств, тыс. руб.
ООО «Холдинг «Эр-Би-Ай»	Услуги (поставщик)	53 546	6 122	0	(53 583)
	Услуги управления	11	4	0	(11)
	Долгосрочный заем	43 000	92 691	43 000	(500 000)
ООО «СЗ «Северный город»	Услуги стройнадзора	96	11	0	(96)
	Услуги (поставщик)	5 879	643	0	(5 881)

6. Уставный капитал и акции

Размер уставного капитала Общества на отчетную дату равен 10 тыс. руб.

Единоличным участником Общества является:

ООО «ХОЛДИНГ «ЭР-БИ-АЙ» ИНН 7801293231 ОГРН 1157847375311, владеющий 100% доли уставного капитала.

7. Совместная деятельность Общества

В отчетном году Общество не вело совместную деятельность.

8. Курсы валют на отчетную дату

Операции, выраженные в иностранной валюте, в отчетном периоде Обществом не осуществлялись.

Обязательства, выраженные в иностранной валюте, но подлежащих оплате в рублях по курсу, определенному соглашением сторон и отличному от установленного на отчетную дату курса Центрального банка Российской Федерации пересчитываются на дату погашения обязательства. Активы не подлежат пересчету, принимаются на учет по курсу на дату поступления.

9. Описание основных видов деятельности

Основным видом деятельности Общества является реализация проектов строительства жилых и нежилых зданий с привлечением заемных и кредитных средств, а также средств дольщиков в рамках федерального закона 214-ФЗ.

В 2023 году в результате сделки купли-продажи зарегистрированы в собственность Общества земельные участки и получено Разрешение на строительство (РНС) от 15.11.2023 № 78-003-0566-2023 на строительство на этих участках многоквартирного дома со встроенно-пристроенными помещениями, встроенно-пристроенными автостоянками и пристроенным дошкольным образовательным учреждением (ДОУ) на 140 мест по адресу: Санкт-Петербург, Выборгский р-н, улица Шостаковича, участок 1. Срок РНС – 15.03.2029. Для реализации проекта строительства привлечено проектное финансирование: открыты две кредитные линии (на две очереди проекта) в банке ПАО Сбербанк.

Выручки от основной деятельности в отчетном периоде у Общества не было.

Общество получало в отчетном периоде выручку от непрофильной деятельности: услуги по сдаче в аренду недвижимости, прочие услуги и реализация товаров (строительных материалов).

10. Рынки сбыта продукции (работ, услуг)

Рынком сбыта продукции (работ, услуг) является Российская Федерация.

11. Раскрытие информации о рисках

Страновые и региональные риски

Основное влияние на деятельность Общества оказывает экономическая и политическая ситуация в России.

Факторы, которые могут отрицательно сказаться на оказании услуг Обществом:

- негативные изменения в экономике России,
- военные конфликты в регионах расположения потребителей, террористические акты,
- стихийные бедствия.

В случае резких отрицательных изменений в стране и регионе ведения деятельности, которые приведут к ухудшению инвестиционного климата, Общество планирует добиваться положительной рентабельности бизнеса за счет сокращения текущих операционных издержек. При возникновении существенной политической нестабильности в России в целом или в регионе ведения деятельности, Общество предполагает принять меры по антикризисному управлению с целью максимального снижения негативного воздействия политической ситуации в стране и регионе на деятельность Общества.

Финансовые риски

Отрицательное влияние на деятельность Общества могут оказать:

- изменения денежно-кредитной политики в стране,
- рост процентных ставок по привлекаемым средствам,
- значительные темпы инфляции.

Для поддержания непрерывного развития Общество привлекает финансовые средства на финансовых рынках. Таким образом, деятельность Общества подвержена риску изменения процентных ставок. Резкий рост процентных ставок может привести к росту стоимости обслуживания долга Общества. Это может негативно сказаться на текущих финансовых результатах Общества, ухудшая показатели прибыли до налогообложения и чистой прибыли. Происходящая глобализация рынка капитала повысила зависимость процентных ставок в России от ситуации на международных рынках капитала.

Правовые риски

Изменений законодательства или судебной практики, создающих для Общества правовые риски, за отчетный период не происходило. Продолжают вводиться ограничения в отношении Российской Федерации, ее экономических субъектов и граждан отдельными государствами и их объединениями, меры, принимаемые в Российской Федерации в ответ на внешнее санкционное давление.

В связи с ростом геополитической напряженности наблюдается рост волатильности на фондовых и валютных рынках, а также снижение курса рубля по отношению к доллару США и евро.

Общество расценивает данные события в качестве некорректируемых событий отчетного периода, количественный эффект которых невозможно оценить на текущий момент с достаточной степенью уверенности.

На постоянной основе руководство Общества производит анализ возможного воздействия изменяющихся микро- и макроэкономических условий на финансовое положение и результаты деятельности Общества.

На момент составления отчетности финансовое состояние организации стабильное.

12. Кредиты и займы

Обществом привлечены кредитные средства (проектное финансирование строительства объекта в соответствии с 224-ФЗ). Кредитор – ПАО Сбербанк.

Обществом привлечен заем на финансирование текущей деятельности (пополнение оборотных средств).

Заем является для Общества беспроцентными.

Заимодавец:

ООО «ХОЛДИНГ «ЭР-БИ-АЙ»

13. Оценочные, условные активы и обязательства

Оценочные активы и обязательства отсутствуют. На основании п.6 ПБУ 1/2004 в целях недопущения создания скрытых резервов и мнимых активов общество не создавало резерв отпусков. Общество реализует строительный проект в соответствии с 214-ФЗ на условиях проектного финансирования. Средства инвесторов на эскроу-счетах образуют условный актив. Других условных активов и обязательств Общество не имеет.

14. Обеспечение обязательств и платежей полученных

Обществом учтены обеспечения обязательств и платежей (гарантийные удержания по договорам подряда). Других обеспечений, а также залогов в отчетном периоде Общество не получало.

15. Обеспечение обязательств и платежей выданных

Обществом учтены выданные обеспечения обязательств и платежей (ипотека и поручительство) в обеспечение полученного проектного финансирования (кредита на строительство объекта). Других обеспечений, а также залогов в отчетном периоде Общество не выдавало.

16. Учет государственной помощи

Государственную помощь в отчетном периоде Общество не получало.

17. Чрезвычайные факты хозяйственной деятельности

Чрезвычайные факты хозяйственной деятельности отсутствуют.

18. Решения по распределению прибыли

Решения по распределению прибыли и выплате дивидендов в отчетном периоде не принимались.

19. Бухгалтерская отчетность

Корректировка показателей бухгалтерской отчетности не производилась. Годовая бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту и утверждению.

20. События после отчетной даты

События после отчетной даты отсутствуют.

21. Информация по прекращаемой деятельности

Общество не намерено прекращать деятельность.

22. Информация о реорганизации

В отчетном периоде решение о реорганизации учредителями Общества не принималось.

Пояснения к бухгалтерскому балансу на 30.09.25г.и отчету о финансовых результатах за янв-сент.2025г. ООО "Специализированный застройщик "ЭР-БИ-АЙ-СЕВЕР".Р.2.т.ч.

3. Нематериальные активы

3.1. Наличие и движение нематериальных активов

[illegible]

3.2. Нематериальные активы, созданные организацией

[illegible]

3.3. Амортизируемые и неамортизируемые нематериальные активы

Наименование показателя	На 30 сентября 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Амортизируемые нематериальные активы - всего	-	-	-
Неамортизируемые нематериальные активы - всего	-	-	-

3.4. Нематериальные активы, в отношении которых имеются ограничения имущественных прав

Наименование показателя	На 30 сентября 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Нематериальные активы, находящиеся в залоге, - всего	-	-	-
Нематериальные активы, в отношении которых имеются ограничения по иным основаниям, - всего	-	-	-

3.5. Капитальные вложения в нематериальные активы

[illegible]

Другие НМА	За январь - сентябрь 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За январь - сентябрь 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на улучшение нематериальных активов - всего	За январь - сентябрь 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За январь - сентябрь 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Другие НМА	За январь - сентябрь 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За январь - сентябрь 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-

3.6. Права на результаты интеллектуальной деятельности, средства индивидуализации, учитываемые на забалансовых счетах

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период		На конец периода	
			затраты	списано	по фактическим затратам	по рыночной стоимости (при наличии)
Средства индивидуализации, создаваемые собственными силами организации - всего	За январь - сентябрь 2025 г.	67	-	-	67	-
	За январь - сентябрь 2024 г.	67	-	-	67	-
в том числе: ТЗ "СТРУНЫ" (срок действия - 23.12.2032)	За январь - сентябрь 2025 г.	67	-	-	67	-
	За январь - сентябрь 2024 г.	67	-	-	67	-
из них исключительные права	За январь - сентябрь 2025 г.	67	-	-	67	-
	За январь - сентябрь 2024 г.	67	-	-	67	-
Права на результаты интеллектуальной деятельности, средства индивидуализации, не отвечающие признакам нематериального актива - всего	За январь - сентябрь 2025 г.	59	-	-	59	-
	За январь - сентябрь 2024 г.	59	-	-	59	-
в том числе:						

ТЗ "RBI the art real estate" (per.№679944)	За январь - сентябрь 2025 г.	59	-	-	59	-
	За январь - сентябрь 2024 г.	59	-	-	59	-
из них исключительные права	За январь - сентябрь 2025 г.	-	-	-	-	-
	За январь - сентябрь 2024 г.	-	-	-	-	-

4.1. Наличие и движение основных средств

[illegible]

[illegible]

Капитальные вложения в арендованное имущество	За январь - сентябрь 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За январь - сентябрь 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочие объекты, требующие государственной регистрации, относимые статьёй 130 ГК РФ к недвижимости	За январь - сентябрь 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За январь - сентябрь 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Другие виды основных средств	За январь - сентябрь 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За январь - сентябрь 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

4.3. Амортизируемые и неамортизируемые основные средства

Наименование показателя	На 30 сентября 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Амортизируемые основные средства - всего	54 487	52 608	47 555
в том числе:			
Здания	34 416	36 332	38 886
Офисное оборудование	4 657	464	-
Другие виды основных средств	15 414	15 812	8 668
Неамортизируемые основные средства - всего	-	-	-

4.4. Основные средства, в отношении которых имеются ограничения использования

Наименование показателя	На 30 сентября 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Основные средства, пригодные для использования, но не используемые, (когда это не связано с сезонными особенностями деятельности организации) - всего	-	-	-
Основные средства, предоставленные за плату во временное пользование - всего	-	-	-
Основные средства, в отношении использования которых имеются ограничения имущественных прав организации, - всего	-	-	-

4.5. Капитальные вложения в основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости)

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода	
		фактические затраты	накопленное обесценение	затраты	обесценение	списано	принято к учету в качестве основных средств	фактические затраты	накопленное обесценение
Капитальные вложения на приобретение основных средств - всего	За январь - сентябрь 2025 г.	4 412	-	6 472	-	-	(6 472)	4 412	-
	За январь - сентябрь 2024 г.	-	-	12 542	-	-	(8 130)	4 412	-
в том числе: Другие виды основных средств	За январь - сентябрь 2025 г.	4 412	-	-	-	-	-	4 412	-
	За январь - сентябрь 2024 г.	-	-	4 412	-	-	-	4 412	-

Оборудование (объекты основных средств)	За январь - сентябрь 2025 г.	-	-	6 472	-	-	(6 472)	-	-
	За январь - сентябрь 2024 г.	-	-	8 130	-	-	(8 130)	-	-
Капитальные вложения на создание основных средств - всего	За январь - сентябрь 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За январь - сентябрь 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Другие виды основных средств	За январь - сентябрь 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За январь - сентябрь 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на улучшение и восстановление основных средств - всего	За январь - сентябрь 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За январь - сентябрь 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Другие виды основных средств	За январь - сентябрь 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За январь - сентябрь 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-

4.6. Капитальные вложения в инвестиционную недвижимость

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода	
		фактические затраты	накопленное обесценение	затраты	обесценение	списано	принято к учету в качестве инвестиционной недвижимости	фактические затраты	накопленное обесценение
Капитальные вложения на приобретение инвестиционной недвижимости - всего	За январь - сентябрь 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За январь - сентябрь 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на создание инвестиционной недвижимости - всего	За январь - сентябрь 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За январь - сентябрь 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Строительство инвестобъектов подрядным способом (214-ФЗ)	За январь - сентябрь 2025 г.	3 326 440	-	1 691 323	-	-	-	-	5 017 763
	За январь - сентябрь 2024 г.	1 940 462	-	966 646	-	-	-	-	-

Капитальные вложения на улучшение и восстановление инвестиционной недвижимости - всего	За январь - сентябрь 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За январь - сентябрь 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-

5. Финансовые вложения

5.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
		первоначальная стоимость	накопленная корректировка	поступило	списано		проценты (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	текущей рыночной стоимости/резерва под обесценение	переклассифицировано	первоначальная стоимость	накопленная корректировка
					первоначальная стоимость	накопленная корректировка					
Долгосрочные финансовые вложения - всего	За январь - сентябрь 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За январь - сентябрь 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные финансовые вложения - всего	За январь - сентябрь 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За январь - сентябрь 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	За январь - сентябрь 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За январь - сентябрь 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

5.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	На 30 сентября 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге, - всего	-	-	-
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи), - всего	-	-	-
Иное использование финансовых вложений	-	-	-

6. Запасы

6.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
		фактическая себестоимость	резерв под обесценение	затраты	списано		резерв под обесценение	изменения видов запасов		фактическая себестоимость	резерв под обесценение
					фактическая себестоимость	резерв под обесценение		фактическая себестоимость	резерв под обесценение		
Запасы - всего	За январь - сентябрь 2025 г.	999 813	-	885 108	(93 386)	-	-	X	X	1 791 535	-
	За январь - сентябрь 2024 г.	10 404	-	736 193	(6 899)	-	-	X	X	739 698	-
в том числе: Сырье и материалы	За январь - сентябрь 2025 г.	345	-	122 904	(54 037)	-	-	(4 904)	-	64 308	-
	За январь - сентябрь 2024 г.	1 822	-	2 481	(1 709)	-	-	(1 164)	-	1 430	-
Товары	За январь - сентябрь 2025 г.	-	-	37 931	(37 931)	-	-	-	-	-	-
	За январь - сентябрь 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Незавершенное производство	За январь - сентябрь 2025 г.	999 468	-	724 273	(1 418)	-	-	4 904	-	1 727 227	-
	За январь - сентябрь 2024 г.	8 582	-	733 712	(5 190)	-	-	1 164	-	738 268	-

6.2. Запасы, в отношении которых имеются ограничения имущественных прав

Наименование показателя	На 30 сентября 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Запасы, находящиеся в пути, - всего	-	-	-
Запасы, находящиеся в залоге, - всего	-	-	-

7. Дебиторская задолженность

7.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период (за минусом дебиторской задолженности, поступившей и погашенной (списанной) в одном отчетном периоде)						На конец периода	
		по условиям договора	резерв по сомнительным долгам	поступило		списано			переклассифицировано	по условиям договора	резерв по сомнительным долгам
				в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на расходы	восстановление резерва			
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	За январь - сентябрь 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За январь - сентябрь 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	За январь - сентябрь 2025 г.	5 251 078	(463)	4 129 695	-	(189 852)	-	-	-	9 190 921	(463)
	За январь - сентябрь 2024 г.	1 300 038	-	3 038 472	-	(137 476)	-	-	-	4 201 134	-
в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За январь - сентябрь 2025 г.	235 851	-	355 514	-	(189 615)	-	-	-	401 750	-
	За январь - сентябрь 2024 г.	195 046	-	107 671	-	(135 283)	-	-	-	167 434	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	За январь - сентябрь 2025 г.	470	(463)	44 301	-	(7)	-	-	-	44 764	(463)
	За январь - сентябрь 2024 г.	259	-	2 252	-	(259)	-	-	-	2 252	-
Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками	За январь - сентябрь 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За январь - сентябрь 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	За январь - сентябрь 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За январь - сентябрь 2024 г.	1 834	-	-	-	(1 834)	-	-	-	-	-
Расчеты по ЕНС	За январь - сентябрь 2025 г.	7	-	1 593	-	-	-	-	-	1 600	-
	За январь - сентябрь 2024 г.	-	-	1 047	-	-	-	-	-	1 047	-

Расчеты с персоналом по прочим операциям	За январь - сентябрь 2025 г.	658	-	16	-	(230)	-	-	-	444	-
	За январь - сентябрь 2024 г.	-	-	428	-	-	-	-	-	428	-
Расчеты с соинвесторами (214-ФЗ)	За январь - сентябрь 2025 г.	5 014 092	-	3 728 271	-	-	-	-	-	8 742 363	-
	За январь - сентябрь 2024 г.	1 102 899	-	2 927 074	-	-	-	-	-	4 029 973	-
Итого	За январь - сентябрь 2025 г.	5 251 078	(463)	4 129 695	-	(189 852)	-	-	X	9 190 921	(463)
	За январь - сентябрь 2024 г.	1 300 038	-	3 038 472	-	(137 476)	-	-	X	4 201 134	-

7.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	На 30 сентября 2025 г.		На 31 декабря 2024 г.		На 31 декабря 2023 г.	
	по условиям договора	балансовая стоимость	по условиям договора	балансовая стоимость	по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	-	-	-	-	-	-

8. Обязательства

8.1. Наличие и движение обязательств (за исключением оценочных обязательств)

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период (за минусом обязательств, поступивших и списанных в одном отчетном периоде)					На конец периода
			поступило		списано		переклассифицировано	
			в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на доходы		
Долгосрочные обязательства - всего	За январь - сентябрь 2025 г.	9 666 718	6 819 747	133 975	(457 000)	-	-	16 163 440
	За январь - сентябрь 2024 г.	3 233 350	4 544 587	92 099	-	-	-	7 870 036
в том числе: Долгосрочные кредиты	За январь - сентябрь 2025 г.	3 933 467	3 091 476	-	-	-	-	7 024 943
	За январь - сентябрь 2024 г.	1 649 639	1 510 313	-	-	-	-	3 159 952
Долгосрочные займы	За январь - сентябрь 2025 г.	549 600	-	-	(457 000)	-	-	92 600
	За январь - сентябрь 2024 г.	431 400	107 200	-	-	-	-	538 600
Проценты по долгосрочным займам	За январь - сентябрь 2025 г.	91	-	-	-	-	-	91
	За январь - сентябрь 2024 г.	91	-	-	-	-	-	91
Проценты по долгосрочным кредитам	За январь - сентябрь 2025 г.	169 468	-	133 975	-	-	-	303 443
	За январь - сентябрь 2024 г.	49 321	-	92 099	-	-	-	141 420
Расчеты с соинвесторами (214-ФЗ)	За январь - сентябрь 2025 г.	5 014 092	3 728 271	-	-	-	-	8 742 363
	За январь - сентябрь 2024 г.	1 102 899	2 927 074	-	-	-	-	4 029 973

Краткосрочные обязательства - всего	За январь - сентябрь 2025 г.	229 179	422 273	241	(191 887)	-	-	459 806
	За январь - сентябрь 2024 г.	99 092	178 120	2	(16 581)	-	-	260 633
в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За январь - сентябрь 2025 г.	195 230	391 193	241	(157 938)	-	-	428 726
	За январь - сентябрь 2024 г.	95 865	137 869	2	(13 465)	-	-	220 271
Расчеты с покупателями и заказчиками	За январь - сентябрь 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За январь - сентябрь 2024 г.	358	-	-	(247)	-	-	111
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	За январь - сентябрь 2025 г.	31 899	3 036	-	(31 899)	-	-	3 036
	За январь - сентябрь 2024 г.	473	22 714	-	(473)	-	-	22 714
Расчеты по налогам и сборам	За январь - сентябрь 2025 г.	2 024	12 356	-	(2 024)	-	-	12 356
	За январь - сентябрь 2024 г.	2 396	4 013	-	(2 396)	-	-	4 013
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	За январь - сентябрь 2025 г.	-	6 201	-	-	-	-	6 201
	За январь - сентябрь 2024 г.	-	4 331	-	-	-	-	4 331
Расчеты с персоналом по оплате труда	За январь - сентябрь 2025 г.	-	9 422	-	-	-	-	9 422
	За январь - сентябрь 2024 г.	-	9 193	-	-	-	-	9 193
Расчеты с подотчетными лицами	За январь - сентябрь 2025 г.	27	65	-	(27)	-	-	65
	За январь - сентябрь 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-

Итого	За январь - сентябрь 2025 г.	9 895 897	7 242 020	134 216	648 887	-	X	16 623 246
	За январь - сентябрь 2024 г.	3 332 442	4 722 707	92 101	(16 581)	-	X	8 130 669

8.2. Просроченные обязательства (за исключением оценочных обязательств)

Наименование показателя	На 30 сентября 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Всего	-	-	-

8.3. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
			признано	списано		
				погашено	как избыточная сумма	
Оценочные обязательства - всего	За январь - сентябрь 2025 г.	-	-	-	-	-
	За январь - сентябрь 2024 г.	-	-	-	-	-

9. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	На 30 сентября 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Полученные - всего	119 026	30 466	-
в том числе:			
гарантийное удержание по договорам подряда	73 026	30 466	-
банковская гарантия (ПАО Сбербанк)	46 000	-	-
Выданные - всего	38 842 682	35 419 986	23 821 450
в том числе:			
договоры залога и поручительства в обеспечение кредита ПАО Сбербанк	31 457 157	31 274 394	23 117 711
денежные средства соинвесторов на эскроу-счетах	7 385 525	4 145 592	703 739

10. Расходы по обычным видам деятельности

Наименование показателя	За январь - сентябрь 2025 г.	За январь - сентябрь 2024 г.
Материальные затраты	42 836	1 164
Затраты на оплату труда	232 605	312 846
Отчисления на социальные нужды	56 380	53 705
Амортизация	-	2 397
Прочие затраты	435 288	364 764
Итого по элементам	767 109	734 876
Изменение остатков (прирост [-], уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции	(727 759)	(729 753)
Итого расходы по обычным видам деятельности	39 350	5 123

11. Государственная помощь

11.1. Бюджетные средства

Наименование показателя	За январь - сентябрь 2025 г.	За январь - сентябрь 2024 г.
Получено бюджетных средств - всего	-	-
в том числе:		
на финансирование капитальных затрат	-	-
на финансирование текущих расходов	-	-

11.2. Бюджетные кредиты

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период		На конец периода
			получено	возвращено	
Бюджетные кредиты - всего	За январь - сентябрь 2025 г.	-	-	-	-
	За январь - сентябрь 2024 г.	-	-	-	-

Вице-президент управляющей
организации ООО "Холдинг
Эр-Би-Ай"

(наименование должности)

27 октября 2025 г.



Ефремов Алексей Олегович

(расшифровка подписи)