

# Бухгалтерская отчетность

за январь - март 2025 г.

|                                                                                                                 |          |            |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|------------|
| Общество с ограниченной ответственностью                                                                        | по ОКПО  | 23113729   |
| Организация: "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "НТВО"                                                              | ИНН      | 7841026056 |
| 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<br>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, 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 31 марта 2025 г.

|                                                    |                                      |          |    |      |
|----------------------------------------------------|--------------------------------------|----------|----|------|
| Общество с ограниченной ответственностью           | Форма по ОКУД                        | Коды     |    |      |
| Организация: "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "НТВО" | Отчетная дата<br>(число, месяц, год) | 31       | 03 | 2025 |
| Единица измерения тыс. руб.                        | по ОКПО                              | 23113729 |    |      |
|                                                    | по ОКЕИ                              | 384      |    |      |

| Пояснения | Наименование показателя                      | Код  | На 31 марта<br>2025 г. | На 31 декабря<br>2024 г. | На 31 декабря<br>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 | 19 664                 | 13 565                   | 20 971                   |
|           | в том числе:                                 |      |                        |                          |                          |
|           | Основные средства, пригодные к использованию |      | 14 422                 | 5 177                    | -                        |
|           | Права пользования активом                    |      | 5 243                  | 8 388                    | 20 971                   |
|           | Инвестиционная недвижимость                  | 1160 | -                      | -                        | -                        |
|           | Финансовые вложения                          | 1170 | -                      | -                        | 1 428 020                |
|           | в том числе:                                 |      |                        |                          |                          |
|           | Предоставленные займы долгосрочные           |      | -                      | -                        | 1 428 020                |
|           | Отложенные налоговые активы                  | 1180 | 673 103                | 645 804                  | 136 911                  |
|           | Прочие внеоборотные активы                   | 1190 | -                      | -                        | -                        |
|           | Итого по разделу I                           | 1100 | 692 767                | 659 369                  | 1 585 902                |
|           | <b>II. Оборотные активы</b>                  |      |                        |                          |                          |
|           | Запасы                                       | 1210 | 19 566 870             | 18 857 894               | 11 285 354               |
|           | в том числе:                                 |      |                        |                          |                          |
|           | Сырье и материалы                            |      | 5 709                  | 4 031                    | 465                      |
|           | Готовая продукция                            |      | 13 756                 | 61 839                   | 229 892                  |
|           | Товары                                       |      | -                      | -                        | -                        |
|           | Основное производство                        |      | 2 896 575              | 2 828 828                | 1 597 712                |

|  |                                                                                  |      |            |            |            |
|--|----------------------------------------------------------------------------------|------|------------|------------|------------|
|  | Расходы будущих периодов                                                         |      | 331        | 225        | 1 525      |
|  | Затраты на создание объекта недвижимости                                         |      | 14 278 525 | 13 758 657 | 7 528 560  |
|  | НДС, предъявленный поставщиками и подрядчиками при создании объекта недвижимости |      | 2 248 285  | 2 076 057  | 1 110 169  |
|  | Основные средства, относящиеся к объекту недвижимости к продаже                  |      | 115 733    | 116 978    | 611 767    |
|  | НМА, относящиеся к объекту недвижимости к продаже                                |      | 333        | 833        | 2 932      |
|  | Права пользования активами                                                       |      | 7 623      | 10 447     | 202 332    |
|  | Долгосрочные активы к продаже                                                    | 1215 | -          | -          | -          |
|  | Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям                        | 1220 | 271 510    | 282 632    | 135 554    |
|  | Дебиторская задолженность                                                        | 1230 | 1 537 334  | 1 778 458  | 2 473 048  |
|  | в том числе:                                                                     |      |            |            |            |
|  | Расчеты с покупателями и заказчиками                                             |      | 134 831    | 54 558     | 86 734     |
|  | Расчеты с поставщиками и подрядчиками                                            |      | 454 175    | 641 543    | 1 894 041  |
|  | Расчеты по налогам и сборам                                                      |      | 10 986     | 1 758      | 97         |
|  | Расчеты по социальному страхованию и обеспечению                                 |      | 35         | 35         | 957        |
|  | Расчеты с персоналом по оплате труда                                             |      | -          | 139        | 71         |
|  | Расчеты с подотчетными лицами                                                    |      | -          | -          | -          |
|  | Расчеты с разными дебиторами и кредиторами                                       |      | 279 090    | 45 275     | 323 583    |
|  | Участники долевого строительства                                                 |      | 658 217    | 1 035 150  | 167 565    |
|  | Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)                       | 1240 | 737 022    | 177 421    | 180 000    |
|  | в том числе:                                                                     |      |            |            |            |
|  | Предоставленные займы                                                            |      | 737 022    | 177 421    | 180 000    |
|  | Денежные средства и денежные эквиваленты                                         | 1250 | 97 151     | 395 459    | 47 829     |
|  | в том числе:                                                                     |      |            |            |            |
|  | Расчетные счета                                                                  |      | 97 151     | 395 459    | 47 829     |
|  | Прочие оборотные активы                                                          | 1260 | 11         | 16         | 45         |
|  | в том числе:                                                                     |      |            |            |            |
|  | Расходы будущих периодов                                                         |      | -          | -          | -          |
|  | Итого по разделу II                                                              | 1200 | 22 209 898 | 21 491 880 | 14 121 831 |
|  | <b>БАЛАНС</b>                                                                    | 1600 | 22 902 665 | 22 151 249 | 15 707 733 |

| Пояснения | Наименование показателя                                                             | Код  | На 31 марта<br>2025 г. | На 31 декабря<br>2024 г. | На 31 декабря<br>2023 г. |
|-----------|-------------------------------------------------------------------------------------|------|------------------------|--------------------------|--------------------------|
|           | <b>ПАССИВ</b>                                                                       |      |                        |                          |                          |
|           | <b>III. Капитал</b>                                                                 |      |                        |                          |                          |
|           | Уставный капитал                                                                    | 1310 | 150 010                | 150 010                  | 150 010                  |
|           | 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 | (297 289)              | (471 101)                | 1 055 009                |
|           | Итого по разделу III                                                                | 1300 | (147 279)              | (321 091)                | 1 205 019                |
|           | <b>IV. Долгосрочные обязательства</b>                                               |      |                        |                          |                          |
|           | Заемные средства                                                                    | 1410 | 273 092                | 224 184                  | 12 803 865               |
|           | в том числе:                                                                        |      |                        |                          |                          |
|           | Долгосрочные кредиты                                                                |      | 246 714                | 211 375                  | 11 877 273               |
|           | Долгосрочные займы                                                                  |      | 972                    | 1 107                    | 60 194                   |
|           | Проценты по долгосрочным кредитам                                                   |      | 25 404                 | 11 504                   | 864 053                  |
|           | Проценты по долгосрочным займам                                                     |      | 2                      | 198                      | 2 344                    |
|           | Отложенные налоговые обязательства                                                  | 1420 | 547 164                | 447 761                  | 137 865                  |
|           | Оценочные обязательства                                                             | 1430 | -                      | -                        | -                        |
|           | Прочие долгосрочные обязательства                                                   | 1450 | 603 589                | 603 352                  | 47 763                   |
|           | в том числе:                                                                        |      |                        |                          |                          |
|           | Арендные обязательства                                                              |      | 603 589                | 603 352                  | 47 763                   |
|           | Итого по разделу IV                                                                 | 1400 | 1 423 845              | 1 275 297                | 12 989 493               |
|           | <b>V. Краткосрочные обязательства</b>                                               |      |                        |                          |                          |
|           | Заемные средства                                                                    | 1510 | 250 765                | 4 828 131                | 366                      |
|           | в том числе:                                                                        |      |                        |                          |                          |
|           | Краткосрочные кредиты                                                               |      | 247 246                | 4 383 094                | -                        |
|           | Краткосрочные займы                                                                 |      | 194                    | -                        | -                        |
|           | Проценты по краткосрочным кредитам                                                  |      | 3 117                  | 445 037                  | 366                      |
|           | Проценты по краткосрочным займам                                                    |      | 208                    | -                        | -                        |
|           | Кредиторская задолженность                                                          | 1520 | 1 084 338              | 534 037                  | 946 435                  |
|           | в том числе:                                                                        |      |                        |                          |                          |
|           | Расчеты с поставщиками и подрядчиками                                               |      | 436 667                | 313 930                  | 383 624                  |
|           | Расчеты с покупателями и заказчиками                                                |      | 488 925                | 96 374                   | 15 072                   |
|           | Расчеты по налогам и сборам                                                         |      | 22 343                 | 18 987                   | 213 273                  |
|           | Расчеты по социальному страхованию и обеспечению                                    |      | 3 991                  | 2 659                    | 739                      |
|           | Расчеты с персоналом по оплате труда                                                |      | 3 663                  | -                        | -                        |
|           | Расчеты с подотчетными лицами                                                       |      | 36                     | 37                       | 34                       |
|           | Расчеты с разными дебиторами и кредиторами                                          |      | 81 886                 | 80 157                   | 333 693                  |
|           | Участники долевого строительства                                                    |      | 46 827                 | 21 892                   | -                        |
|           | Обязательство по аренде                                                             | 1520 | -                      | -                        | -                        |
|           | Доходы будущих периодов                                                             | 1530 | -                      | -                        | -                        |
|           | Оценочные обязательства                                                             | 1540 | 8 829                  | 8 829                    | 3 440                    |
|           | в том числе:                                                                        |      |                        |                          |                          |
|           | Оценочные обязательства по вознаграждениям работников                               |      | 8 829                  | 8 829                    | 3 440                    |
|           | Прочие краткосрочные обязательства                                                  | 1550 | 20 282 166             | 15 826 046               | 562 980                  |
|           | в том числе:                                                                        |      |                        |                          |                          |
|           | Арендные обязательства                                                              |      | 6 246                  | 15 489                   | 562 980                  |
|           | Участники долевого строительства                                                    |      | 20 273 088             | 15 807 713               | -                        |

|  |                    |      |            |            |            |
|--|--------------------|------|------------|------------|------------|
|  | Итого по разделу V | 1500 | 21 626 098 | 21 197 042 | 1 513 222  |
|  | <b>БАЛАНС</b>      | 1700 | 22 902 665 | 22 151 249 | 15 707 733 |

Генеральный директор

(наименование должности)

30 апреля 2025 г.



Голубев Антон Николаевич

(расшифровка подписи)



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

Общество с ограниченной ответственностью  
Организация: "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "НТВО"  
Единица измерения тыс. руб.

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

по ОКПО

по ОКЕИ

| Коды     |    |      |
|----------|----|------|
| 0710002  |    |      |
| 31       | 03 | 2025 |
| 23113729 |    |      |
| 384      |    |      |

| Пояснения | Наименование показателя                                                                                           | Код  | За январь - март<br>2025 г. | За январь - март<br>2024 г. |
|-----------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|-----------------------------|-----------------------------|
|           | Выручка                                                                                                           | 2110 | 1 037 225                   | 99 221                      |
|           | Себестоимость продаж                                                                                              | 2120 | (450 142)                   | (42 758)                    |
|           | Валовая прибыль (убыток)                                                                                          | 2100 | 587 083                     | 56 463                      |
|           | Коммерческие расходы                                                                                              | 2210 | (237 190)                   | (10 341)                    |
|           | Управленческие расходы                                                                                            | 2220 | (22 885)                    | (21 251)                    |
|           | Прибыль (убыток) от продаж                                                                                        | 2200 | 327 008                     | 24 871                      |
|           | Доходы от участия в других организациях                                                                           | 2310 | -                           | -                           |
|           | Проценты к получению                                                                                              | 2320 | 44 918                      | 78 516                      |
|           | Проценты к уплате                                                                                                 | 2330 | (28 233)                    | (14 155)                    |
|           | Прочие доходы                                                                                                     | 2340 | 12 632                      | 11 129                      |
|           | Прочие расходы                                                                                                    | 2350 | (110 411)                   | (130 989)                   |
|           | Прибыль (убыток) от продолжающейся<br>деятельности до налогообложения                                             | 2300 | 245 914                     | (30 628)                    |
|           | Налог на прибыль организаций                                                                                      | 2410 | (72 103)                    | 6 125                       |
|           | в том числе:                                                                                                      |      |                             |                             |
|           | текущий налог на прибыль организаций                                                                              | 2411 | -                           | -                           |
|           | отложенный налог на прибыль организаций                                                                           | 2412 | (72 103)                    | 6 125                       |
|           | Прибыль (убыток) от прекращаемой деятельности (за<br>вычетом относящегося к ней налога на прибыль<br>организаций) | 2420 | -                           | -                           |
|           | в том числе:                                                                                                      |      |                             |                             |
|           | Прибыль (убыток) от прекращаемой деятельности                                                                     |      | -                           | -                           |
|           | Налог на прибыль, относящийся к прекращаемой<br>деятельности                                                      |      | -                           | -                           |
|           | Прочее                                                                                                            | 2460 | -                           | -                           |
|           | Чистая прибыль (убыток)                                                                                           | 2400 | 173 811                     | (24 503)                    |

| Пояснения | Наименование показателя                                                                                                                            | Код  | За январь - март<br>2025 г. | За январь - март<br>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 | 173 811                     | (24 503)                    |
|           | Базовая прибыль (убыток) на акцию, руб. коп.                                                                                                       | 2900 |                             |                             |
|           | Разводненная прибыль (убыток) на акцию, руб. коп.                                                                                                  | 2910 |                             |                             |

Генеральный директор

(наименование должности)

30 апреля 2025 г.



Голубев Антон Николаевич

(расшифровка подписи)