

**Бухгалтерская отчетность  
за 9 месяцев 2025 г.**

Общество с ограниченной ответственностью  
Организация: "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ИРИС"

по ОКПО	45977330
ИНН	5406808951
по ОКОПФ	12300
по ОКФС	16

Идентификационный номер налогоплательщика

Организационно-правовая форма Общества с ограниченной ответственностью

Форма собственности Частная собственность

Адрес в пределах места нахождения

188689, Ленинградская область, р-н Всеволожский, гп Янино-1, б-р Славы, зд. 2

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту  ДА  НЕТ

Наименование аудиторской организации, проводившей обязательный аудит

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации

ИНН	
ОГРН	

Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации

Бухгалтерская отчетность подлежит утверждению

ДА  НЕТ

Наименование органа, утверждающего бухгалтерскую отчетность

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

Коды	
Форма по ОКУД	0710001
Отчетная дата (число, месяц, год)	30 09 2025
по ОКПО	45977330
по ОКЕИ	384

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

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 30 сентября 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. Внеоборотные активы</b>				
	Гудвил	1105	-	-	-
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	954	6 543	977
	в том числе:				
	Основные средства, пригодные к использованию		954	1 016	977
	Права пользования активами		-	5 527	-
	Инвестиционная недвижимость	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	2 390	-	-
	в том числе:				
	Предоставленные займы		2 390	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	7 047	38 433	6 800
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	10 391	44 976	7 776
	<b>II. Оборотные активы</b>				
	Запасы	1210	5 115 461	8 878 924	4 737 760
	в том числе:				
	Сыре и материалы, втч ЗУ		1 021 347	1 020 946	1 052 610
	Готовая продукция		1 815 938	-	-
	Товары		7 044	-	-
	Незавершенное производство		2 271 133	7 857 978	3 685 150

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ  
ООО "СЗ ИРИС", ПОЛОВНИКОВ ГЛЕБ БОРИСОВИЧ, ДИРЕКТОР

29.10.25 11:19 (МСК)

Сертификат 02A2BD2A00F8B21FA34BCA7E950DA099F0  
Действует с 10.06.25 по 10.09.26

	Долгосрочные активы к продаже	1215	-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	251 726	214 076	343 505
	в том числе:				
	НДС по приобретенным МПЗ		8 371	7 950	6 469
	НДС по приобретенным услугам		243 356	206 126	337 036
	Дебиторская задолженность	1230	1 175 259	873 692	2 639 710
	в том числе:				
	Расчеты с покупателями и заказчиками		72 100	170 145	168 666
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками		607 027	571 170	976 048
	Расчеты по налогам и сборам		4 637	-	-
	Сальдо по ЕНС		-	-	-
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению		23	-	4
	Расчеты с подотчетными лицами		9	-	-
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами		491 463	132 377	1 494 996
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	7 950	-	-
	в том числе:				
	Депозитные счета		7 950	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	65 653	13 764	238 208
	в том числе:				
	Расчетные счета		65 653	13 764	64
	Аккредитивы		-	-	238 144
	Прочие оборотные активы	1260	584	-	-
	в том числе:				
	Расходы будущих периодов		584	-	-
	Итого по разделу II	1200	6 616 634	9 980 456	7 959 183
	<b>БАЛАНС</b>	1600	6 627 025	10 025 432	7 966 960

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 30 сентября 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. Капитал</b>				
	Уставный капитал	1310	30	30	30
	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	505 811	(120 362)	(28 281)
	Итого по разделу III	1300	505 841	(120 332)	(28 251)
	<b>IV. Долгосрочные обязательства</b>				
	Заемные средства	1410	3 994 847	2 696 869	3 931 969
	в том числе:				
	Долгосрочные кредиты		3 810 870	2 497 877	3 661 193
	Долгосрочные займы		183 976	198 992	270 776
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	27 154	-	-
	в том числе:				
	резерв под гарантийные работы		27 154	-	-
	Прочие долгосрочные обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	4 022 000	2 696 869	3 931 969
	<b>V. Краткосрочные обязательства</b>				
	Заемные средства	1510	1 293 501	2 705 709	2 392 106
	в том числе:				
	Проценты по займам и кредитам		665 499	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	804 742	4 737 778	1 671 025
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками		373 975	364 832	10 004
	Расчеты с покупателями и заказчиками		11 525	-	-
	Расчеты по налогам и сборам		3 226	917	21
	Расчеты по НДС, не отраженные на ЕНС		1 600	-	-
	Сальдо по ЕНС		105 765	-	-
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению		460	-	-
	Расчеты с персоналом по оплате труда		971	-	-
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами		-	-	-
	Целевое финансирование		307 220	4 354 130	1 661 000
	Прочая		-	17 898	-
	Обязательство по аренде	1520	-	5 154	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	941	254	111
	в том числе:				
	резервы по отпускам		941	-	-
	Прочие краткосрочные обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	2 099 184	7 448 895	4 063 242
	<b>БАЛАНС</b>	1700	6 627 025	10 025 432	7 966 960

Директор  
(наименование должности)

(подпись)

Половников Глеб Борисович  
(расшифровка подписи)

28 октября 2025 г.

**Отчет о финансовых результатах  
за 9 месяцев 2025 г.**

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

Коды		
Форма по ОКУД		0710002
Отчетная дата (число, месяц, год)	30	09 2025
по ОКПО		45977330
по ОКЕИ	384	

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 9 месяцев 2025 г.	За 9 месяцев 2024 г.
	Выручка	2110	2 483 840	-
	в том числе:			
	Янино ЗУ2121 (РНС 27.05.22) этап 1.2 Ж/Д 1		937 897	-
	Янино ЗУ2126 (РНС 26.05.22) этап 1.1 Ж/Д 1		563 765	-
	Янино ЗУ2121 (РНС 27.05.22) этап 1.2 Ж/Д 2.1.		530 965	-
	Янино ЗУ2126 (РНС 26.05.22) этап 1.1 Ж/Д 2.1		283 679	-
	Янино ЗУ2121 (РНС 27.05.22) этап 1.2 Ж/Д 2.2.		93 707	-
	Себестоимость продаж	2120	(1 297 572)	-
	в том числе:			
	Янино ЗУ2121 (РНС 27.05.22) этап 1.2 Ж/Д 1		(572 472)	-
	Янино ЗУ2126 (РНС 26.05.22) этап 1.1 Ж/Д 1		(296 427)	-
	Янино ЗУ2121 (РНС 27.05.22) этап 1.2 Ж/Д 2.1.		(208 098)	-
	Янино ЗУ2126 (РНС 26.05.22) этап 1.1 Ж/Д 2.1		(83 427)	-
	Янино ЗУ2121 (РНС 27.05.22) этап 1.2 Ж/Д 2.2.		(49 566)	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	1 186 268	-
	Коммерческие расходы	2210	(52 233)	-
	Управленческие расходы	2220	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	1 134 035	-
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	2 458	-
	в том числе:			
	Проценты к получению (уплате)		2 458	-
	Проценты к уплате	2330	(77 571)	-
	в том числе:			
	Проценты к получению (уплате)		(77 325)	-
	Проценты к уплате		(246)	-
	Прочие доходы	2340	29 730	-
	в том числе:			
	Сдача имущества в аренду или субаренду		341	-
	Иная операционная деятельность		7 000	-
	Прочие расходы	2350	(247 483)	(36 369)
	в том числе:			
	Отчисления в оценочные резервы		(27 154)	-
	Иная операционная деятельность		(33 200)	(234)
	Прибыль (убыток) от продолжающейся деятельности до налогообложения	2300	841 169	(36 369)
	Налог на прибыль организаций	2410	(214 996)	6 597
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль организаций	2411	(183 610)	-
	отложенный налог на прибыль организаций	2412	(31 386)	6 597
	Прибыль (убыток) от прекращаемой деятельности (за вычетом относящегося к ней налога на прибыль организаций)	2420	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	626 173	(29 772)

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 9 месяцев 2025 г.	За 9 месяцев 2024 г.
	Результат переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток)	2510	-	-
	Результат прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток)	2520	-	-
	Налог на прибыль организаций, относящийся к результатам переоценки внеоборотных активов и прочих операций, не включаемых в чистую прибыль (убыток)	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат	2500	626 173	(29 772)
	Базовая прибыль (убыток) на акцию, руб. коп.	2900		
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию, руб. коп.	2910		

Директор

(наименование должности)

(подпись)

Половников Глеб Борисович

(расшифровка подписи)

28 октября 2025 г.

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

ООО "СЗ "ИРИС", ПОЛОВНИКОВ ГЛЕБ БОРИСОВИЧ, ДИРЕКТОР 29.10.25 11:19 (MSK) Сертификат 02A2BD2A00F8B21FA34BCA7E950DA099F0  
Действует с 10.06.25 по 10.09.26