

Бухгалтерская отчетность
за 9 месяцев 2025 г.

Общество с ограниченной ответственностью
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "АЛГОРИТМ
Организация: СЕРТОЛОВО" по ОКПО 57539612

Идентификационный номер налогоплательщика по ИНН 7802917676

Организационно-правовая форма Общества с ограниченной ответственностью по ОКОПФ 12300

Форма собственности Частная собственность по ОКФС 16

Адрес в пределах места нахождения
194352, Город Санкт-Петербург, вн.тер.г. муниципальный округ Сергиевское, аллея
Придорожная, д. 8, литера А, помещ. 514

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ☒ ДА ☐ НЕТ

Наименование аудиторской организации, проводившей обязательный аудит

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации по ИНН

Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации по ОГРН

Бухгалтерская отчетность подлежит утверждению ☐ ДА ☒ НЕТ

Наименование органа, утверждающего бухгалтерскую отчетность

Бухгалтерский баланс
на 30 сентября 2025 г.

Общество с ограниченной ответственностью
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "АЛГОРИТМ
Организация: СЕРТОЛОВО" по ОКПО 57539612

Единица измерения тыс. руб. по ОКЕИ 384

Форма по ОКУД 0710001
Отчетная дата (число, месяц, год) 30 09 2025

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	281 457	559 707	675 743
	в том числе:				
	Земельные участки		206 688	547 181	666 500
	Права пользования активами		4 325	5 760	920
	Коммерческие помещения		64 451	-	-
	Прочие основные средства пригодные к использованию		5 992	-	-
	Инвестиционная недвижимость	1160	34 160	-	-
	в том числе:				
	Машинно-места		34 160	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	32 025	2 491	343
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	347 642	562 198	676 086
	II. Оборотные активы				
	Запасы	1210	8 069 180	6 655 502	3 371 293

	в том числе: Готовые помещения в сданном ЖК (1-я очередь)		277 273	1 520 964	-
	Готовые помещения в сданном ЖК (2-я очередь)		2 962 752	-	-
	Незавершенное строительство ЖК		2 520 038	5 119 135	3 371 168
	Расходы на продажу по непроданным помещениям		15 480	15 077	-
	Сырье и материалы		436	326	125
	Готовые помещения в сданном ЖК (3-я очередь)		2 293 201	-	-
	Долгосрочные активы к продаже	1215	-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	393 633	657 039	430 464
	в том числе: НДС при строительстве ОС		393 633	657 039	429 095
	Дебиторская задолженность	1230	1 207 359	3 178 312	1 419 246
	в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками		27 628	25 381	2 260
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками		712 331	701 765	567 098
	Расчеты по налогам и сборам		874	-	23
	Расчеты по НДС, не отраженные на ЕНС		18 310	4 970	-
	Сальдо по ЕНС		400	103	-
	Задолженность по договорам долевого участия		416 966	2 445 562	849 860
	Расходы будущих периодов по договорам страхования		325	301	-
	Прочая дебиторская задолженность		30 525	230	5
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	81 884	122 924	-
	в том числе: Приобретенные права в рамках оказания финансовых услуг		81 884	122 924	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	6 618	6 695	788 519
	в том числе: Расчетные счета		6 242	889	104
	Аккредитивы		375	1 406	788 414
	Депозиты		-	4 400	-
	Прочие оборотные активы	1260	2	10	8
	в том числе: Расходы будущих периодов		2	10	8
	Итого по разделу II	1200	9 758 675	10 620 482	6 009 530
	БАЛАНС	1600	10 106 317	11 182 680	6 685 616

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	100	100	100
	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	(89 097)	295	129
	Итого по разделу III	1300	(88 997)	395	229
	IV. Долгосрочные обязательства				
	Заемные средства	1410	7 425 798	7 580 990	5 693 248
	в том числе:				
	Долгосрочные кредиты		6 154 649	6 261 369	4 924 942
	Долгосрочные займы		713 483	558 637	478 570
	Проценты по кредитам		543 167	750 561	284 335
	Проценты по займам		14 499	10 423	5 401
	Отложенные налоговые обязательства	1420	2 331	2 405	396
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие долгосрочные обязательства	1450	378 792	1 157 624	850 765
	в том числе:				
	Обязательства по договорам долевого участия		374 106	1 151 704	849 860
	Обязательство по аренде		4 686	5 920	905
	Итого по разделу IV	1400	7 806 921	8 741 019	6 544 409
	V. Краткосрочные обязательства				
	Заемные средства	1510	-	190 467	-
	в том числе:				
	Краткосрочные кредиты		-	187 758	-
	Проценты по кредитам		-	2 709	-
	Кредиторская задолженность	1520	424 708	423 672	140 570
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками		88 602	99 329	18 868
	Расчеты с покупателями и заказчиками		197 309	175 149	150
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами		83 836	122 924	110 000
	Расчеты с персоналом по оплате труда		3 753	2 076	448
	Расчеты по налогам и сборам		3 659	4 083	377
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению		1 419	762	226
	Прочие краткосрочные обязательства		95	83	-
	Гарантийные удержания по расчетам с подрядчиками		46 035	19 266	10 501
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	5 334	2 540	408
	Прочие краткосрочные обязательства	1550	1 958 351	1 824 587	-
	в том числе:				
	Обязательства по договорам долевого участия		1 958 351	1 824 587	-

	Итого по разделу V	1500	2 388 393	2 441 266	140 978
	БАЛАНС	1700	10 106 317	11 182 680	6 685 616

Генеральный директор
(наименование должности)

(подпись)

Горбунов Алексей Олегович
(расшифровка подписи)

27 октября 2025 г.



Отчет о финансовых результатах
за 9 месяцев 2025 г.

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

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

по ОКПО

по ОКЕИ

Коды		
0710002		
30	09	2025
57539612		
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 9 месяцев 2025 г.	За 9 месяцев 2024 г.
	Выручка	2110	1 674 366	12 612
	в том числе:			
	12 участок Сертолово квартиры		1 181 891	12 612
	13 участок Сертолово квартиры		435 769	-
	12 участок Сертолово нежилые помещения		32 573	-
	12 участок Сертолово паркинг		24 133	-
	Себестоимость продаж	2120	(1 605 950)	(19 225)
	в том числе:			
	12 участок Сертолово квартиры		(1 060 231)	(18 026)
	13 участок Сертолово квартиры		(416 894)	-
	12 участок Сертолово нежилые помещения		(34 760)	-
	12 участок Сертолово паркинг		(91 175)	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	68 416	(6 613)
	Коммерческие расходы	2210	(97 615)	-
	Управленческие расходы	2220	(29 109)	(1 666)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(58 308)	(8 279)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	652	-
	в том числе:			
	Проценты к получению		652	-
	Проценты к уплате	2330	(103 819)	(11 012)
	в том числе:			
	Проценты к получению (уплате)		(103 819)	(11 012)
	Прочие доходы	2340	48 560	6 933
	в том числе:			
	Исправительные записи по операциям прошлых лет		1 894	-
	Сдача имущества в аренду или субаренду		2 726	1 275
	Реализация и ликвидация внеоборотных активов		-	5 004
	Штрафы, пени, неустои (к получению)		3 275	-
	Возмещение электроэнергии		177	-
	Иная операционная деятельность		40 468	-
	Консультационные услуги		20	-
	Прочие расходы	2350	(6 085)	(688)
	в том числе:			
	Списание НДС на прочие расходы		(1 435)	-
	Реализация и ликвидация внеоборотных активов		(1 221)	-
	Услуги банков		(372)	-
	Отчисления в оценочные резервы		30	-
	Расходы по передачи товаров (работ, услуг) безвозмездно		(537)	-
	Амортизация		(876)	-
	Госпошлина		(720)	-
	Прочие внереализационные расходы		(954)	-
	Прибыль (убыток) от продолжающейся деятельности до налогообложения	2300	(119 000)	(13 046)
	Налог на прибыль организаций	2410	29 608	2 633
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль организаций	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль организаций	2412	29 608	2 633

	Прибыль (убыток) от прекращаемой деятельности (за вычетом относящегося к ней налога на прибыль организаций)	2420	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(89 392)	(10 413)

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	(89 392)	(10 413)
	Базовая прибыль (убыток) на акцию, руб. коп.	2900		
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию, руб. коп.	2910		

Генеральный директор
(наименование должности)

Горбунов Алексей Олегович
(расшифровка подписи)

27 октября 2025 г.



Отчет об изменениях капитала
за 9 месяцев 2025 г.

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

Коды

0710004

30 09 2025

Общество с ограниченной ответственностью
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "АЛГОРИТМ
СЕРТОЛОВО"

по ОКПО
по ОКЕИ

Организация: СЕРТОЛОВО

Единица измерения тыс. руб.

57539612

384

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
	На 31 декабря 2023 г.	3100	100	-	-	-	-	129	229
	Корректировка в связи с:								
	изменением учетной политики	3110	-	-	-	-	-	-	-
	исправлением ошибок	3120	-	-	-	-	-	-	-
	На 31 декабря 2023 г. после корректировки	3130	100	-	-	-	-	129	229

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 9 месяцев 2024 г.								
	Чистая прибыль (убыток)	3211	-	-	-	-	-	(10 413)	(10 413)
	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	100	-	-	-	-	(10 285)	(10 185)
	На 31 декабря 2024 г.	3200	100	-	-	-	-	295	395
	Корректировка в связи с:								
	изменением учетной политики	3210	-	-	-	-	-	-	-
	исправлением ошибок	3220	-	-	-	-	-	-	-
	На 31 декабря 2024 г. после корректировки	3230	100	-	-	-	-	295	395

Пояснения	Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, принадлежащие обществу, задолженность акционеров по оплате акций	Накопленная переоценка внеоборотных активов	Добавочный капитал (без накопленной переоценки)	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
	За 9 месяцев 2025 г.								
	Чистая прибыль (убыток)	3311	-	-	-	-	-	(89 392)	(89 392)
	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	100	-	-	-	-	(89 097)	(88 997)

Генеральный директор
(наименование должности) _____
Горбунов Алексей Олегович
(подпись) _____
(расшифровка подписи)

27 октября 2025 г.



Отчет о движении денежных средств
за 9 месяцев 2025 г.

Форма по ОКУД Отчетная дата (число, месяц, год)	Коды		
	0710005		
	30	09	2025
	57539612		
по ОКПО			
по ОКЕИ	384		

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

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 9 месяцев 2025 г.	За 9 месяцев 2024 г.
	Денежные потоки от текущих операций			
	Поступления - всего	4110	863 493	145 098
	в том числе:			
	от продажи продукции, товаров, выполнения работ, оказания услуг	4111	792 762	121 686
	арендных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	1 708	1 500
	от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
	процентов по дебиторской задолженности покупателей	4114	-	-
	прочие поступления	4119	69 023	21 912
	Платежи - всего	4120	(2 002 875)	(2 849 258)
	в том числе:			
	поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, выполненные работы, оказанные услуги	4121	(1 625 356)	(2 336 856)
	в связи с оплатой труда работников	4122	(68 181)	(27 611)
	процентов по долговым обязательствам	4123	-	(231)
	налога на прибыль организаций	4124	(2 178)	(139)
	прочие платежи	4129	(307 160)	(484 421)
	Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(1 139 382)	(2 704 160)

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 9 месяцев 2025 г.	За 9 месяцев 2024 г.
	Денежные потоки от инвестиционных операций			
	Поступления - всего	4210	6 942	-
	в том числе:			
	от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	6 942	-
	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	-	-
	Платежи - всего	4220	-	-
	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	-	-
	процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
	прочие платежи	4229	-	-
	Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	6 942	-
	Денежные потоки от финансовых операций			
	Поступления - всего	4310	1 641 864	2 500 367
	в том числе:			
	получение кредитов и займов	4311	1 641 864	2 500 367
	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	-	-

