Бухгалтерская отчетность
за январь - сентябрь 2025 г.

Организация: ООО "Специализированный застройщик "Эр-Би-Ай - Московский"		по ОКПО	
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	7801674646
Организационно-правовая форма	Общества с ограниченной ответственностью	по ОКОПФ	12300
Форма собственности	Частная собственность	по ОКФС	16

Адрес в пределах места нахождения
197110, Город Санкт-Петербург, вн.тер.г. муниципальный округ Чкаловское, ул Барочная, д. 4а, стр. 1, офис 4, помещ. 403.2, р.м. № 4

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.

		Коды		
Форма по ОКУД		0710001		
Отчетная дата (число, месяц, год)		30	09	2025
Организация: ООО "Специализированный застройщик "Эр-Би-Ай - Московский"	по ОКПО			
Единица измерения тыс. руб.	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	-	-	-
4.1	Основные средства	1150	1 088	1 017	2 060
	в том числе: Основные средства, пригодные к использованию		1 088	1 017	2 060
	Инвестиционная недвижимость	1160	-	-	-
5.1	Финансовые вложения	1170	-	-	5 310
	в том числе: Паи и акции		-	-	5 310
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
4.6	Прочие внеоборотные активы	1190	4 441 338	2 952 755	2 133 365
	в том числе: Незавершенное строительство инвестиционных объектов		4 441 338	2 952 755	2 133 365
	Итого по разделу I	1100	4 442 426	2 953 772	2 140 735
	II. Оборотные активы				
6.1	Запасы	1210	1 288 236	906 472	467 299
	в том числе: Сырье и материалы		1 845	1 014	-
	Товары		44 541	48	-

	Незавершенное производство		1 241 850	905 409	467 299
	Долгосрочные активы к продаже	1215	-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	543 274	305 787	176 721
	в том числе: НДС по приобретенным ОС		148	81	30
	НДС по приобретенным МПЗ		9 005	-	-
	НДС по приобретенным услугам		3	-	-
	НДС по незавершенному строительству инвестиционных объектов		534 118	305 706	176 691
7.1	Дебиторская задолженность	1230	7 164 698	6 269 742	3 594 446
	в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками		35 261	329	-
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками		436 269	542 550	72 465
	Расчеты по налогам и сборам		-	-	-
	Сальдо по ЕНС		1 071	-	29
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению		51	-	-
	Расчеты с подотчетными лицами		-	-	7
	Расчеты с пероналом по прочим операциям		383	600	340
	Расчеты по вкладам в уставный (складочный) капитал		-	16 500	-
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами		4 279	47	49
	Расчеты с соинвесторами (214-ФЗ)		6 687 384	5 709 716	3 521 556
5.1	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	50 773
	в том числе: Приобретенные права в рамках оказания финансовых услуг		-	-	50 773
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	1 250	475	2 847
	в том числе: Расчетные счета		1 250	475	2 847
	Прочие оборотные активы	1260	2 193	1 759	881
	в том числе: Расходы будущих периодов		2 193	1 759	881
	Итого по разделу II	1200	8 999 651	7 484 235	4 292 967
	БАЛАНС	1600	13 442 077	10 438 007	6 433 702

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	16 500	16 500	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(9 383)	(15 023)	(10 857)
	Итого по разделу III	1300	7 127	1 487	(10 847)
	IV. Долгосрочные обязательства				
8.1	Заемные средства	1410	6 510 829	4 619 947	2 837 315
	в том числе:				
	Долгосрочные кредиты		5 423 829	3 737 947	2 045 815
	Долгосрочные займы		1 087 000	882 000	791 500
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
8.1	Прочие долгосрочные обязательства	1450	-	-	3 521 556
	в том числе:				
	Расчеты с соинвесторами (214-ФЗ)		-	-	3 521 556
	Итого по разделу IV	1400	6 510 829	4 619 947	6 358 871
	V. Краткосрочные обязательства				
8.1	Заемные средства	1510	2 568	-	-
	в том числе:				
	Проценты по займам и кредитам		2 568	-	-
8.1	Кредиторская задолженность	1520	234 169	106 857	85 678
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками		205 737	101 363	83 683
	Расчеты по налогам и сборам		10 728	508	103
	Расчеты по НДС, не отраженные на ЕНС		-	79	-
	Сальдо по ЕНС		-	-	-
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению		5 537	-	-
	Расчеты с персоналом по оплате труда		10 459	-	-
	Расчеты с подотчетными лицами		-	3	-
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами		1 708	4 904	1 892
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
8.1	Прочие краткосрочные обязательства	1550	6 687 384	5 709 716	-
	в том числе:				
	Расчеты с соинвесторами (214-ФЗ)		6 687 384	5 709 716	-
	Итого по разделу V	1500	6 924 121	5 816 573	85 678
	БАЛАНС	1700	13 442 077	10 438 007	6 433 702

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

(наименование должности)

(подпись)

Ефремов Алексей Олегович

(расшифровка подписи)

27 октября 2025 г.

Отчет об изменениях капитала
за январь - сентябрь 2025 г.

	Коды		
Форма по ОКУД	0710004		
Отчетная дата (число, месяц, год)	30	09	2025
по ОКПО			
по ОКЕИ	384		

Организация: ООО "Специализированный застройщик "Эр-Би-Ай - Московский"
Единица измерения тыс. руб.

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	10	-	-	-	-	(10 857)	(10 847)
	Корректировка в связи с:								
	изменением учетной политики	3110	-	-	-	-	-	-	-
	исправлением ошибок	3120	-	-	-	-	-	-	-
	На 31 декабря 2023 г. после корректировки	3130	10	-	-	-	-	(10 857)	(10 847)

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	-	-	-	-	-	(4 516)	(4 516)
	Переоценка внеоборотных активов	3212	-	-	-	-	-	-	-
	Дивиденды	3227	-	-	-	-	-	-	-
	Иные изменения за счет операций с собственниками (за исключением дивидендов) - всего	3230	-	-	-	16 500	-	-	16 500
	Реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-	-
	Иные изменения - всего	3240	-	-	-	-	-	-	-
	На 30 сентября 2024 г.	3250	10	-	-	16 500	-	(15 373)	1 137
	На 31 декабря 2024 г.	3200	10	-	-	16 500	-	(15 023)	1 487
	Корректировка в связи с:								
	изменением учетной политики	3210	-	-	-	-	-	-	-
	исправлением ошибок	3220	-	-	-	-	-	-	-
	На 31 декабря 2024 г. после корректировки	3230	10	-	-	16 500	-	(15 023)	1 487

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	-	-	-	-	-	5 640	5 640
	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	-	-	16 500	-	(9 383)	7 127

Вице-президент управляющей организации ООО "Холдинг Эр-Би-Ай"
(наименование должности)

(подпись)

Ефремов Алексей Олегович
(расшифровка подписи)

27 октября 2025 г.

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

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

Организация: ООО "Специализированный застройщик "Эр-Би-Ай - Московский"
Единица измерения тыс. руб.

Пояснения	Наименование показателя	Код	За январь - сентябрь 2025 г.	За январь - сентябрь 2024 г.
	Денежные потоки от текущих операций			
	Поступления - всего	4110	3 287	12 575
	в том числе:			
	от продажи продукции, товаров, выполнения работ, оказания услуг	4111	366	2 125
	арендных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
	от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
	процентов по дебиторской задолженности покупателей	4114	-	-
	прочие поступления	4119	2 921	10 450
	Платежи - всего	4120	(552 084)	(1 178 203)
	в том числе:			
	поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, выполненные работы, оказанные услуги	4121	(100 280)	(816 557)
	в связи с оплатой труда работников	4122	(242 359)	(146 514)
	процентов по долговым обязательствам	4123	-	(3 822)
	налога на прибыль организаций	4124	(781)	-
	прочие платежи	4129	(208 664)	(211 310)
	Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(548 797)	(1 165 628)

Пояснения	Наименование показателя	Код	За январь - сентябрь 2025 г.	За январь - сентябрь 2024 г.
	Денежные потоки от инвестиционных операций			
	Поступления - всего	4210	1 742	18 010
	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	-	18 000
	дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	10
	прочие поступления	4219	1 742	-
	Платежи - всего	4220	(1 361 302)	(18 000)
	в том числе:			
	в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(1 149 250)	-
	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	-	(18 000)
	процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	(186 846)	-
	прочие платежи	4229	(25 206)	-
	Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(1 359 560)	10
	Денежные потоки от финансовых операций			
	Поступления - всего	4310	1 909 132	1 181 470
	в том числе:			
	получение кредитов и займов	4311	1 890 882	1 181 470
	денежных вкладов собственников (участников)	4312	16 500	-
	от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
	от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг	4314	-	-
	прочие поступления	4319	1 750	-

Пояснения	Наименование показателя	Код	За январь - сентябрь 2025 г.	За январь - сентябрь 2024 г.
	Платежи - всего	4320	-	(18 000)
	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	-	(18 000)
	прочие платежи	4329	-	-
	Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	1 909 132	1 163 470
	Сальдо денежных потоков за период	4400	775	(2 148)
	Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало периода	4450	475	2 847
	Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец периода	4500	1 250	699
	Величина влияния изменения курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Вице-президент управляющей организации ООО "Холдинг Эр-Би-Ай" — Ефремов Алексей Олегович

(наименование должности) (подпись) (расшифровка подписи)

27 октября 2025 г.

Отчет о финансовых результатах
за январь - сентябрь 2025 г.

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

Организация: ООО "Специализированный застройщик "Эр-Би-Ай - Московский"
Единица измерения тыс. руб.

Пояснения	Наименование показателя	Код	За январь - сентябрь 2025 г.	За январь - сентябрь 2024 г.
	Выручка	2110	97 359	2 155
	в том числе: Реализация товаров		97 267	-
	Прочие услуги		92	2 155
	Себестоимость продаж	2120	(94 955)	(2 149)
	в том числе: Реализация товаров		(94 955)	-
	Прочие услуги		-	(2 149)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	2 404	6
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	2 404	6
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	10
	в том числе: Проценты к получению		-	10
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	5 413	987
	в том числе: Реализация иного имущества, прав требования, прочих работ и услуг		-	10
	Иная операционная деятельность		-	8
	Штрафные санкции по ходдоговорам		5 413	969
	Прочие расходы	2350	(230)	(5 319)
	в том числе: Реализация иного имущества, прав требования, прочих работ и услуг		-	(5 310)
	Иная операционная деятельность		(230)	(9)
	Прибыль (убыток) от продолжающейся деятельности до налогообложения	2300	7 587	(4 316)
	Налог на прибыль организаций	2410	(1 947)	(199)
	в том числе: текущий налог на прибыль организаций	2411	(1 947)	(199)
	отложенный налог на прибыль организаций	2412	-	-
	Прибыль (убыток) от прекращаемой деятельности (за вычетом относящегося к ней налога на прибыль организаций)	2420	-	-
	Прочее	2460	-	(1)
	в том числе: иные платежи в бюджет		-	(1)
	Чистая прибыль (убыток)	2400	5 640	(4 516)

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	5 640	(4 516)
	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" — Ефремов Алексей Олегович

(наименование должности) (подпись) (расшифровка подписи)

27 октября 2025 г.

ПОЯСНЕНИЯ

К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ

НА 30 СЕНТЯБРЯ 2025 ГОДА

И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ

ЗА ЯНВАРЬ-СЕНТЯБРЬ 2025 ГОДА

ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК

«ЭР-БИ-АЙ – МОСКОВСКИЙ»

Раздел I. Описательная часть

1. Данные об Обществе

Полное фирменное наименование организации	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный Застройщик «Эр-Би-Ай - Московский»
Сокращенное фирменное наименование организации	ООО «СЗ «Эр-Би-Ай - Московский»
Юридический адрес	197110, Город Санкт-Петербург, вн.тер.г. муниципальный округ Чкаловское, ул Барочная, д. 4а, стр. 1, офис 4, помещ. 403.2, р.м. № 4
Данные о государственной регистрации	Дата государственной регистрации – 11.10.2019г., ОГРН: 1197847228985
Идентификационный номер налогоплательщика ИНН	7801674646
Вид (ы) деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
Отраслевая принадлежность ОКВЭД	71.12.2 (до 28.02.2024 – 41.20)
Номера контактных телефонов	+7(812) 327-16-50
Численность работников Общества на отчетную дату	94 человека

Среднесписочная численность отчетный период 92 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 "СЗ "ЭР-БИ-АЙ-МОСКОВСКИЙ" - 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».

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.

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. С 10.08.2021 единоличным исполнительным органом является (на основании заключенного Договора управления от 02.08.2021) управляющая организация (ООО «Холдинг Эр-Би-Ай», ОГРН 1157847375311). В связи с этим вознаграждение основного управленческого персонала составило 0 тыс. руб. за отчетный период и за соответствующий период предшествующего года.

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

Ревизионная комиссия не избирается, так как это не предусмотрено 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 "ЭРБИАЙ-6"	1217800152283	Относится к той группе лиц, к которой принадлежит данное Общество		0
7	ООО "ЭРБИАЙ 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 "ЭРБИАй-7"	1157847199993	Относится к той группе лиц, к которой принадлежит данное Общество		0
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 "Специализированный застройщик «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 "Специализированный застройщик «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	1027809215390	Относится к той группе лиц, к которой принадлежит данное		0

	СТРОИТЕЛЬСТВО"		Общество	
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 - СЕВЕР "	1197847172333	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 конец периода операциям**	**Поступления денежных средств, тыс. руб.**	**Выплаты денежных средств, тыс. руб.**
ООО «СЗ «Северный город»	Услуги поставщика	3 424	2 602	0	1 387
ООО «Холдинг Эр-Би-Ай»	Услуги (поставщик)	13 625	13 049	0	3 093
	Услуги управления	11	11	0	4
	Долгосрочный заем	205 000	1 087 000	205 000	0
	Вклад в имущество Общества	16 500	0	16 500	0

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 периоде Общество не вело совместную деятельность.

8. Курсы валют на отчетную дату

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

Активы и 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 отсутствуют.

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 отчетный период Общество осуществляло строительство многоквартирного жилого комплекса, разрешение на ввод объекта в эксплуатацию не получено. Выручки от основной деятельности по вышеизложенным причинам в отчетном периоде не было. Общество осуществляло непрофильную деятельность (оказание прочих услуг, закупка и реализация подрядчикам товаров для производства строительно-монтажных работ на объекте). Для финансирования текущей деятельности и пополнения оборотных средств привлечены заемные средства.

10. Рынки сбыта продукции (работ, услуг)

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

11. Раскрытие информации о рисках

<u>Страновые и региональные риски</u>

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.

<u>Финансовые риски</u>

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

Займы привлекаются Обществом на финансирование текущей деятельности (пополнение оборотных средств).

Заимодавцем является ООО «ХОЛДИНГ «ЭР-БИ-АЙ».

Кредитором является Банк Санкт-Петербург (ПАО). Кредит привлечен Обществом для финансирования проекта строительства.

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 в связи с изменением учетной политики не вносилась. 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 учредителями Общества решение о реорганизации не принималось.

Пояснения к бухгалтерскому балансу на 30 Сентября 2025г. и отчету о финансовых результатах за январь-сентябрь 2025г. ООО "СЗ "ЭР-БИ-АЙ-МОСКОВСКИЙ". Р.2.Табл.ч.

3. Нематериальные активы

3.1. Наличие и движение нематериальных активов

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период									На конец периода	
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило	списано		амортизация	обесценение	переоценка		переклассифицировано		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
					первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение			первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленная амортизация	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение		
Нематериальные активы - всего	За январь - сентябрь 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За январь - сентябрь 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

3.2. Нематериальные активы, созданные организацией

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период									На конец периода	
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило	списано		амортизация	обесценение	переоценка		переклассифицировано		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
					первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение			первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленная амортизация	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение		
Нематериальные активы, созданные организацией - всего	За январь - сентябрь 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За январь - сентябрь 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода	
		фактические затраты	накопленное обесценение	затраты	обесценение	списано	принято к учету в качестве нематериальных активов	фактические затраты	накопленное обесценение
Капитальные вложения на приобретение нематериальных активов - всего	За январь - сентябрь 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За январь - сентябрь 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на создание нематериальных активов - всего	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.	-	-	-	-	-	-	-	-

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.	-	-	-	-	-
	За январь - сентябрь 2024 г.	-	-	-	-	-
Права на результаты интеллектуальной деятельности, средства индивидуализации, не отвечающие признакам нематериального актива - всего	За январь - сентябрь 2025 г.	-	-	-	-	-
	За январь - сентябрь 2024 г.	-	-	-	-	-

4. Основные средства

4.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период									На конец периода	
					списано				переоценка		переклассифицировано			
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	амортизация	обесценение	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленная амортизация	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
Основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости) - всего	За январь - сентябрь 2025 г.	5 132	(4 115)	346	-	-	(275)	-	-	-	-	-	5 479	(4 391)
	За январь - сентябрь 2024 г.	4 418	(2 357)	256	-	-	(1 311)	-	-	-	-	-	4 674	(3 668)
в том числе: Другие виды основных средств	За январь - сентябрь 2025 г.	5 132	(4 115)	346	-	-	(275)	-	-	-	-	-	5 479	(4 391)
	За январь - сентябрь 2024 г.	4 418	(2 357)	256	-	-	(1 311)	-	-	-	-	-	4 674	(3 668)
Инвестиционная недвижимость - всего	За январь - сентябрь 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За январь - сентябрь 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

4.2. Наличие и движение прав пользования активами

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период							На конец периода	
					списано (с учетом пересмотра фактической стоимости)				переоценка			
		фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило (с учетом пересмотра фактической стоимости)	фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	амортизация	обесценение	фактическая (переоцененная) стоимость	накопленная амортизация	фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
Права пользования активами - всего	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	1 088	1 017	2 060
в том числе: Другие виды основных средств	1 088	1 017	2 060
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.	-	-	694	-	(348)	(346)	-	-
	За январь - сентябрь 2024 г.	-	-	256	-	-	(256)	-	-
в том числе: Оборудование к установке (ОС)	За январь - сентябрь 2025 г.	-	-	694	-	(348)	(346)	-	-
	За январь - сентябрь 2024 г.	-	-	256	-	-	(256)	-	-
Капитальные вложения на создание основных средств - всего	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.	-	-	-	-	-	-	-	-

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.	2 952 755	-	1 488 583	-	-	-	4 441 338	-
	За январь - сентябрь 2024 г.	2 133 365	-	521 829	-	-	-	2 655 194	-
в том числе: капитальные вложения в инвестобъекты (214-ФЗ)	За январь - сентябрь 2025 г.	2 952 755	-	1 488 583	-	-	-	4 441 338	-
	За январь - сентябрь 2024 г.	2 133 365	-	521 829	-	-	-	2 655 194	-

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.	5 310	-	-	(5 310)	-	-	-	-	-	-
в том числе: Доля в УК	За январь - сентябрь 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За январь - сентябрь 2024 г.	5 310	-	-	(5 310)	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные финансовые вложения - всего	За январь - сентябрь 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За январь - сентябрь 2024 г.	50 773	-	-	(50 773)	-	-	-	-	-	-
в том числе: приобретение права в рамках оказания финансрвых услуг	За январь - сентябрь 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За январь - сентябрь 2024 г.	50 773	-	-	(50 773)	-	-	-	-	-	-
Итого	За январь - сентябрь 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За январь - сентябрь 2024 г.	56 083	-	-	(56 083)	-	-	-	-	-	-

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.	906 472	-	478 288	(96 524)	-	-	X	X	1 288 236	-
	За январь - сентябрь 2024 г.	467 299	-	325 206	(189)	-	-	X	X	792 316	-
в том числе: Сырье и материалы	За январь - сентябрь 2025 г.	1 014	-	2 770	(1 568)	-	-	(371)	-	1 845	-
	За январь - сентябрь 2024 г.	-	-	432	(159)	-	-	(274)	-	-	-
Товары	За январь - сентябрь 2025 г.	48	-	139 448	(94 955)	-	-	-	-	44 541	-
	За январь - сентябрь 2024 г.	-	-	79	(30)	-	-	-	-	48	-
Незавершенное производство	За январь - сентябрь 2025 г.	905 409	-	336 070	-	-	-	371	-	1 241 850	-
	За январь - сентябрь 2024 г.	467 299	-	324 695	-	-	-	274	-	792 268	-

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	
				поступило		списано					
		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	переклассифицировано	по условиям договора	резерв по сомнительным долгам
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	За январь - сентябрь 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За январь - сентябрь 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	За январь - сентябрь 2025 г.	6 269 742	-	1 287 998	-	(393 042)	-	-	-	7 164 698	-
	За январь - сентябрь 2024 г.	3 594 446	-	2 202 259	-	(42 620)	-	-	-	5 754 085	-
в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За январь - сентябрь 2025 г.	542 550	-	269 665	-	(375 946)	-	-	-	436 269	-
	За январь - сентябрь 2024 г.	72 465	-	361 164	-	(42 564)	-	-	-	391 065	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	За январь - сентябрь 2025 г.	329	-	35 261	-	(329)	-	-	-	35 261	-
	За январь - сентябрь 2024 г.	-	-	37	-	-	-	-	-	37	-
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	За январь - сентябрь 2025 г.	47	-	4 279	-	(47)	-	-	-	4 279	-
	За январь - сентябрь 2024 г.	49	-	-	-	(49)	-	-	-	-	-
Расчеты по ЕНС	За январь - сентябрь 2025 г.	-	-	1 071	-	-	-	-	-	1 071	-
	За январь - сентябрь 2024 г.	29	-	898	-	-	-	-	-	927	-
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	За январь - сентябрь 2025 г.	-	-	51	-	-	-	-	-	51	-
	За январь - сентябрь 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Расчеты с подотчетными лицами	За январь - сентябрь 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За январь - сентябрь 2024 г.	7	-	35	-	(7)	-	-	-	35	-
Расчеты с персоналом по прочим операциям	За январь - сентябрь 2025 г.	600	-	-	-	(217)	-	-	-	383	-
	За январь - сентябрь 2024 г.	340	-	46	-	-	-	-	-	386	-
Расчеты по вкладам в уставный (складочный) капитал	За январь - сентябрь 2025 г.	16 500	-	-	-	(16 500)	-	-	-	-	-
	За январь - сентябрь 2024 г.	-	-	16 500	-	-	-	-	-	16 500	-
Расчеты с соинвесторами (214-ФЗ)	За январь - сентябрь 2025 г.	5 709 716	-	977 668	-	-	-	-	-	6 687 384	-
	За январь - сентябрь 2024 г.	3 521 556	-	1 823 579	-	-	-	-	-	5 345 135	-
Итого	За январь - сентябрь 2025 г.	6 269 742	-	1 287 998	-	(393 042)	-	-	X	7 164 698	-
	За январь - сентябрь 2024 г.	3 594 446	-	2 202 259	-	(42 620)	-	-	X	5 754 085	-

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		перекласси-фицировано	
			в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на доходы		
Долгосрочные обязательства - всего	За январь - сентябрь 2025 г.	4 619 947	1 890 882	-	-	-	-	6 510 829
	За январь - сентябрь 2024 г.	6 358 871	2 984 202	-	-	-	-	9 344 073
в том числе: Долгосрочные кредиты	За январь - сентябрь 2025 г.	3 737 947	1 685 882	-	-	-	-	5 423 829
	За январь - сентябрь 2024 г.	2 045 815	1 142 469	-	-	-	-	3 188 284
Долгосрочные займы	За январь - сентябрь 2025 г.	882 000	205 000	-	-	-	-	1 087 000
	За январь - сентябрь 2024 г.	791 500	21 000	-	-	-	-	812 500
Расчеты с соинвесторами (214-ФЗ)	За январь - сентябрь 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За январь - сентябрь 2024 г.	3 521 556	1 820 733	-	-	-	-	5 343 289
Краткосрочные обязательства - всего	За январь - сентябрь 2025 г.	5 816 573	6 921 121	-	(5 816 573)	-	-	6 924 121
	За январь - сентябрь 2024 г.	85 678	119 993	-	(85 678)	-	-	119 993
в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За январь - сентябрь 2025 г.	101 363	205 737	-	(101 363)	-	-	205 737
	За январь - сентябрь 2024 г.	83 683	97 949	-	(83 683)	-	-	97 949

Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	За январь - сентябрь 2025 г.	4 904	1 708	-	(4 904)	-	-	1 708
	За январь - сентябрь 2024 г.	1 892	1 614	-	(1 892)	-	-	1 614
Проценты по займам и кредитам	За январь - сентябрь 2025 г.	-	2 568	-	-	-	-	2 568
	За январь - сентябрь 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по налогам и сборам	За январь - сентябрь 2025 г.	508	10 728	-	(508)	-	-	10 728
	За январь - сентябрь 2024 г.	103	3 131	-	(103)	-	-	3 131
Расчеты по НДС, не отраженные на ЕНС	За январь - сентябрь 2025 г.	79	-	-	(79)	-	-	-
	За январь - сентябрь 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по ЕНС	За январь - сентябрь 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За январь - сентябрь 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	За январь - сентябрь 2025 г.	-	5 537	-	-	-	-	5 537
	За январь - сентябрь 2024 г.	-	5 572	-	-	-	-	5 572
Расчеты с персоналом по оплате труда	За январь - сентябрь 2025 г.	-	10 459	-	-	-	-	10 459
	За январь - сентябрь 2024 г.	-	11 727	-	-	-	-	11 727
Расчеты с подотчетными лицами	За январь - сентябрь 2025 г.	3	-	-	(3)	-	-	-
	За январь - сентябрь 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с соинвесторами (214-ФЗ)	За январь - сентябрь 2025 г.	5 709 716	977 668	-	-	-	-	6 687 384
	За январь - сентябрь 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-

Итого	За январь - сентябрь 2025 г.	10 436 520	13 434 950	-	(10 436 520)	-	X	13 434 950
	За январь - сентябрь 2024 г.	6 444 549	9 464 066	-	(6 444 549)	-	X	9 464 066

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	7 937	-	-
в том числе: Гарантийные удержания	7 937	-	-
Выданные - всего	7 708 252	6 248 351	3 695 054
в том числе: ипотека	830 001	830 001	830 001
поручительство	900	900	600
денежные средства на эскроу-счетах	5 978 251	4 518 350	2 265 053

10. Расходы по обычным видам деятельности

Наименование показателя	За январь - сентябрь 2025 г.	За январь - сентябрь 2024 г.
Материальные затраты	95 326	304
Затраты на оплату труда	203 310	182 227
Отчисления на социальные нужды	56 827	37 106
Амортизация	70	47
Прочие затраты	75 863	107 435
Итого по элементам	431 396	327 119
Изменение остатков (прирост [-], уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции	(336 441)	(324 969)
Итого расходы по обычным видам деятельности	94 955	2 149

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)

(подпись)

Ефремов Алексей Олегович
(расшифровка подписи)

27 октября 2025 г.