

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

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

Организация: "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ЛИГОВСКИЙ СИТИ"

Идентификационный номер налогоплательщика

Организационно-правовая форма Общества с ограниченной ответственностью

Форма собственности Частная собственность

по ОКПО

28665304

ИНН

7806543527

по ОКОПФ

12300

по ОКФС

16

Адрес в пределах места нахождения

195273, Город Санкт-Петербург, вн.тер.г. муниципальный округ Полюстрово, пр-кт Пискарёвский, д. 63, литера Б, помещ. 1-Н, офис 340

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ДА НЕТ

Наименование аудиторской организации, проводившей обязательный аудит

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации

ИНН

Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации

ОГРН

Бухгалтерская отчетность подлежит утверждению

ДА НЕТ

Наименование органа, утверждающего бухгалтерскую отчетность

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

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
Организация: "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ЛИГОВСКИЙ СИТИ"
Единица измерения тыс. руб.

Коды		
Форма по ОКУД		
0710001		
Отчетная дата (число, месяц, год)	30	09
2025		
по ОКПО		
28665304		
по ОКЕИ		
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 30 сентября 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
	АКТИВ				
	I. Внеборотные активы				
Гудвил		1105	-	-	-
Нематериальные активы		1110	-	-	-
Нематериальные поисковые активы		1130	-	-	-
Материальные поисковые активы		1140	-	-	-
Основные средства		1150	463	2 910	2 433
в том числе:					
	Инвестиционная недвижимость	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	8 204 229	8 204 229	8 204 239
	Отложенные налоговые активы	1180	370 866	370 263	242 232
	в том числе:				
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	в том числе:				
	Итого по разделу I	1100	8 575 558	8 577 402	8 448 904
	II. Оборотные активы				
Запасы		1210	17 480 408	16 609 880	9 552 393
в том числе:					
	Долгосрочные активы к продаже	1215	-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	80 898	1 136	847

Передан через Диадок 23.10.2025 16:27 GMT+03:00;
bebe800-4a8d-41ee-8067-51b26655fee3

Страница 1 из 11



	в том числе:				
	Дебиторская задолженность	1230	1 466 499	1 129 689	715 832
	в том числе:				
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	1 586 000	525 000	525 000
	в том числе:				
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	110 127	316 119	45 122
	Прочие оборотные активы	1260	4 743	5 453	874
	в том числе:				
	Итого по разделу II	1200	20 728 676	18 587 277	10 840 068
	БАЛАНС	1600	29 304 235	27 164 679	19 288 972



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	1 000	1 000	1 000
	в том числе:				
	Собственные акции, принадлежащие обществу, задолженность акционеров по оплате акций	1320	-	-	-
	Накопленная дооценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без накопленной дооценки)	1350	-	-	-
	в том числе:				
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	в том числе:				
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(117 451)	199 310	104 951
	в том числе:				
	Итого по разделу III	1300	(116 451)	200 310	105 951
	IV. Долгосрочные обязательства				
	Заемные средства	1410	21 657 108	26 190 567	18 838 100
	в том числе:				
	Отложенные налоговые обязательства	1420	334 714	371 985	230 102
	в том числе:				
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие долгосрочные обязательства	1450	-	258	357
	в том числе:				
	Итого по разделу IV	1400	21 991 822	26 562 810	19 068 559
	V. Краткосрочные обязательства				
	Заемные средства	1510	-	-	-
	в том числе:				
	Кредиторская задолженность	1520	2 931 066	401 521	114 423
	в том числе:				
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	в том числе:				
	Оценочные обязательства	1540	4 497 799	39	39
	в том числе:				
	Прочие краткосрочные обязательства	1550	-	-	-
	в том числе:				
	Итого по разделу V	1500	7 428 864	401 560	114 463
	БАЛАНС	1700	29 304 235	27 164 679	19 288 972

Генеральный директор
(наименование должности)

(подпись)

Тихонов Дмитрий Викторович
(расшифровка подписи)



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

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
Организация: "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ЛИГОВСКИЙ СИТИ"
Единица измерения тыс. руб.

Коды		
Форма по ОКУД		0710002
Отчетная дата (число, месяц, год)	30	09 2025
по ОКПО		28665304
по ОКЕИ	384	

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 9 месяцев 2025 г.	За 9 месяцев 2024 г.
	Выручка	2110	5 557 570	1 541
	в том числе:			
	Себестоимость продаж	2120	(5 869 751)	(933)
	в том числе:			
	Валовая прибыль (убыток)	2100	(312 181)	608
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(4 565)	(2 692)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(316 746)	(2 084)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	391 023	356 287
	Проценты к уплате	2330	(185 002)	(342 955)
	Прочие доходы	2340	277	-
	в том числе:			
	Прочие расходы	2350	(44 254)	(1 289)
	в том числе:			
	Прибыль (убыток) от продолжающейся деятельности до налогообложения	2300	(154 702)	9 959
	Налог на прибыль организаций	2410	37 251	(2 192)
	в том числе: текущий налог на прибыль организаций	2411	(624)	-
	отложенный налог на прибыль организаций	2412	37 875	(2 192)
	Прибыль (убыток) от прекращаемой деятельности (за вычетом относящегося к ней налога на прибыль организаций)	2420	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(117 451)	7 767



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	(117 451)	7 767
	Базовая прибыль (убыток) на акцию, руб. коп.	2900		
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию, руб. коп.	2910		

Генеральный директор
(наименование должности)

(подпись)

Тихонов Дмитрий Викторович
(расшифровка подписи)



Отчет об изменениях капитала

за 9 месяцев 2025 г.

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
Организация: "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ЛИГОВСКИЙ СИТИ"
Единица измерения тыс. руб.

Коды		
Форма по ОКУД		0710004
Отчетная дата (число, месяц, год)	30	09 2025
по ОКПО		28665304
по ОКЕИ		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	Нераспределенна я прибыль (непокрытый убыток)	Итого
	На 31 декабря 2023 г.	3100	1 000	-	-	-	-	104 951	105 951
Корректировка в связи с: изменением учетной политики		3110	-	-	-	-	-	-	-
исправлением ошибок		3120	-	-	-	-	-	-	-
	На 31 декабря 2023 г. после корректировки	3130	1 000	-	-	-	-	104 951	105 951



Пояснения	Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, принадлежащие обществу, задолженность акционеров по оплате акций	Накопленная дооценка внеоборотных активов	Добавочный капитал (без накопленной дооценки)	Резервный капитал	Нераспределенна я прибыль (непокрытый убыток)	Итого
	За 9 месяцев 2024 г.								
	Чистая прибыль (убыток)	3211	-	-	-	-	-	7 767	7 767
	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	1 000	-	-	-	-	112 718	113 718
	На 31 декабря 2024 г.	3200	1 000	-	-	-	-	199 310	200 310
	Корректировка в связи с: изменением учетной политики	3210	-	-	-	-	-	-	-
	исправлением ошибок	3220	-	-	-	-	-	-	-
	На 31 декабря 2024 г. после корректировки	3230	1 000	-	-	-	-	199 310	200 310



Пояснения	Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, принадлежащие обществу, задолженность акционеров по оплате акций	Накопленная дооценка внеоборотных активов	Добавочный капитал (без накопленной дооценки)	Резервный капитал	Нераспределенна я прибыль (непокрытый убыток)	Итого
За 9 месяцев 2025 г.									
Чистая прибыль (убыток)	3311		-	-	-	-	-	(117 451)	(117 451)
Переоценка внеоборотных активов	3312		-	-	-	-	-	-	-
Дивиденды	3327		-	-	-	-	-	(199 310)	(199 310)
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		1 000	-	-	-	-	(117 451)	(116 451)

Генеральный директор

(наименование должности)

(подпись)

Тихонов Дмитрий Викторович

(расшифровка подписи)



**Отчет о движении денежных средств
за 9 месяцев 2025 г.**

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
Организация: "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ЛИГОВСКИЙ СИТИ"
Единица измерения тыс. руб.

Коды		
Форма по ОКУД		0710005
Отчетная дата (число, месяц, год)	30	09 2025
по ОКПО		28665304
по ОКЕИ	384	

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 9 месяцев 2025 г.	За 9 месяцев 2024 г.
	Денежные потоки от текущих операций			
	Поступления - всего	4110	13 190 981	203 374
	в том числе:			
	от продажи продукции, товаров, выполнения работ, оказания услуг	4111	13 158 808	137 260
	арендных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
	от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
	процентов по дебиторской задолженности покупателей	4114	-	-
	приходный поток НДС в составе поступлений	4114	-	-
	прочие поступления	4119	32 173	66 114
	Платежи - всего	4120	(8 096 874)	(4 369 764)
	в том числе:			
	поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, выполненные работы, оказанные услуги	4121	(1 708 082)	(317 234)
	в связи с оплатой труда работников	4122	(427)	(450)
	процентов по долговым обязательствам	4123	(594 051)	-
	налога на прибыль организаций	4124	(14 923)	(41 404)
	арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4125	(3 489)	(3 267)
	расходный поток НДС в составе выплат	4126	(285 320)	(65 201)
	вознаграждение заказчика	4128	-	(33 865)
	финансирование строительства ИДП	4130	(5 406 114)	(3 820 752)
	прочие платежи	4129	(84 468)	(87 591)
	Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	5 094 107	(4 166 390)



Пояснения	Наименование показателя	Код	За 9 месяцев 2025 г.	За 9 месяцев 2024 г.
	Денежные потоки от инвестиционных операций			
	Поступления - всего	4210	195 009	-
	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	162 000	-
	дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	33 009	-
	прочие поступления	4219	-	-
	Платежи - всего	4220	(1 223 000)	-
	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	(1 223 000)	-
	процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
	прочие платежи	4229	-	-
	Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(1 027 991)	-
	Денежные потоки от финансовых операций			
	Поступления - всего	4310	6 773 209	4 374 733
	в том числе:			
	получение кредитов и займов	4311	6 773 209	4 374 733
	денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
	от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
	от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг	4314	-	-
	прочие поступления	4319	-	-



Пояснения	Наименование показателя	Код	За 9 месяцев 2025 г.	За 9 месяцев 2024 г.
	Платежи - всего	4320	(11 045 317)	(5 736)
	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	(11 045 317)	(5 736)
	прочие платежи	4329	-	-
	Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	(4 272 108)	4 368 997
	Сальдо денежных потоков за период	4400	(205 992)	202 607
	Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало периода	4450	316 119	45 122
	Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец периода	4500	110 127	247 729
	Величина влияния изменения курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Генеральный директор
(наименование должности)

(подпись)

Тихонов Дмитрий Викторович
(расшифровка подписи)

Идентификатор документа bcbca800-4a8d-41ee-8567-51b26655fce3

Документ передан через оператора ЭДО АО «ПФ «СКБ Контур»



Подписи отправителя:	Организация, сотрудник	Доверенность: рег. номер, период действия и статус	Сертификат: серийный номер, период действия	Дата и время подписания
	 ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ЛИГОВСКИЙ СИТИ" Тихонов Дмитрий Викторович ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР	<input checked="" type="checkbox"/> Не требуется для подписания	02230DAD0045B2799545472E2 3EBD934C3 с 13.12.2024 13:20 по 13.03.2026 13:20 GMT+03:00	23.10.2025 16:27 GMT+03:00 Подпись соответствует файлу документа

Ожидается ответная
подпись