

Бухгалтерская отчетность
за январь - июнь 2025 г.

Общество с ограниченной ответственностью	по ОКПО	23192746
Организация: "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "РУСЬ"	ИНН	7816279173
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 192249, Г.Санкт-Петербург, вн.тер. г. Муниципальный Округ № 72, пр-кт Славы, дом 51, литера А, помещение 13-Н		

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ☒ ДА ☐ НЕТ

Наименование аудиторской организации, проводившей обязательный аудит
ООО "ПромСтройАудит Консалт"

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации	ИНН	7805461110
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации	ОГРН	1089847182963

Бухгалтерская отчетность подлежит утверждению ☒ ДА ☐ НЕТ

Наименование органа, утверждающего бухгалтерскую отчетность
Решение единственного участника

Бухгалтерский баланс
на 30 июня 2025 г.

Форма по ОКУД	Коды 0710001		
Отчетная дата (число, месяц, год)	30	06	2025
по ОКПО	23192746		
по ОКЕИ	384		

Общество с ограниченной ответственностью	по ОКПО	23192746
Организация: "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "РУСЬ"	по ОКЕИ	384
Единица измерения тыс. руб.		

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 30 июня 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
	АКТИВ				
	I. Внеоборотные активы				
	Гудвил	1105	-	-	-
	Нематериальные активы	1110	90	179	359
	в том числе:				
	Нематериальные активы в организации		90	179	359
	Приобретение нематериальных активов		-	-	-
	Выполнение научно-исследовательских, опытно-конструкторских и технологических работ		-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	12 628	12 002	17 173
	в том числе:				
	Основные средства, пригодные к использованию		507	1 183	2 336
	Оборудование к установке		-	-	-
	Незавершенное строительство		-	-	-
	Расходы будущих периодов		-	-	-
	Права пользования активами		12 121	10 820	14 837
	Капитализированная стоимость ремонта основных средств		-	-	-
	Незавершенные ремонты основных средств		-	-	-
	Иные незавершенные капитальные вложения		-	-	-

	Инвестиционная недвижимость	1160	-	-	-
	в том числе:				
	Инвестиционная недвижимость		-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	в том числе:				
	Паи и акции		-	-	-
	Долговые ценные бумаги		-	-	-
	Предоставленные займы		-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	4 529	3 951	3 338
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	в том числе:				
	Биологические активы		-	-	-
	Расходы будущих периодов		-	-	-
	Итого по разделу I	1100	17 247	16 132	20 870
	II. Оборотные активы				
	Запасы	1210	2 857 372	3 064 736	1 360 761
	в том числе:				
	Сырье и материалы		-	-	-
	Готовая продукция		878 327	-	-
	Товары		-	-	-
	Товары отгруженные		-	-	-
	Незавершенное строительство		1 979 045	3 064 736	1 360 761
	Расходы будущих периодов		-	-	-
	Долгосрочные активы к продаже	1215	-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	в том числе:				
	НДС по приобретенным ОС		-	-	-
	НДС по приобретенным НМА		-	-	-
	НДС по приобретенным МПЗ		-	-	-
	НДС по приобретенным услугам		-	-	-
	НДС, уплаченный при ввозе товаров на территорию РФ		-	-	-
	НДС по товарам, реализованным по ставке 0% (экспорт)		-	-	-
	НДС при строительстве ОС		-	-	-
	НДС по уменьшению стоимости реализации		-	-	-
	НДС, уплачиваемый при импорте из Таможенного союза		-	-	-
	НДС, начисленный по отгрузке	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	1 035 023	886 377	970 196
	в том числе:				
	Расчеты с покупателями и заказчиками		-	-	-
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками		187 396	176 504	392 815
	Расчеты по налогам и сборам		-	42	-
	Расчеты по НДС, не отраженные на ЕНС		-	-	-
	Сальдо по ЕНС		-	28	28
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению		-	-	31
	Расчеты с персоналом по оплате труда		-	-	-
	Расчеты с подотчетными лицами		-	-	-
	Расчеты с персоналом по прочим операциям		-	-	-
	Расчеты по вкладам в уставный (складочный) капитал		-	-	-
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами		847 321	709 776	576 425
	Расходы будущих периодов		306	26	897
	Выполненные этапы по незавершенным работам		-	-	-
	Расчеты с факторинговыми компаниями		-	-	-

	Авансы по аренде (лизингу)		-	-	-
	НДС, удержанный налоговым агентом с выданной предоплаты		-	-	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	в том числе:				
	Депозитные счета		-	-	-
	Депозитные счета (в валюте)		-	-	-
	Приобретенные права в рамках оказания финансовых услуг		-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	14 494	19 287	212 261
	в том числе:				
	Касса		-	-	-
	Расчетные счета		14 494	4	112
	Валютные счета		-	-	-
	Счет цифрового рубля		-	-	-
	Аккредитивы		-	19 283	212 149
	Аккредитивы (в валюте)		-	-	-
	Прочие специальные счета		-	-	-
	Переводы в пути		-	-	-
	Прочие оборотные активы	1260	13	466	432
	в том числе:				
	Акцизы по оплаченным ценностям		-	-	-
	НДС по экспорту (возмещение)		-	-	-
	Расходы будущих периодов		13	466	432
	Недостачи и потери от порчи ценностей		-	-	-
	Итого по разделу II	1200	3 906 902	3 970 867	2 543 651
	БАЛАНС	1600	3 924 149	3 986 999	2 564 521

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 30 июня 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	-	-	-
	в том числе:				
	Переоценка основных средств		-	-	-
	Переоценка НМА		-	-	-
	Переоценка прочих внеоборотных активов		-	-	-
	Добавочный капитал (без накопленной дооценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	в том числе:				
	Резервы, образованные в соответствии с законодательством		-	-	-
	Резервы, образованные в соответствии с учредительными документами		-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	13 125	10 873	10 973
	Итого по разделу III	1300	13 135	10 883	10 983
	IV. Долгосрочные обязательства				
	Заемные средства	1410	2 722 400	2 506 889	1 913 058
	в том числе:				
	Долгосрочные кредиты		2 459 490	2 352 306	1 793 128
	Долгосрочные займы		22 904	21 984	16 285
	Проценты по займам и кредитам		240 006	132 599	103 645
	Долгосрочные займы (в валюте)		-	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	4 527	3 951	3 338
	Оценочные обязательства	1430	24 413	38 866	116
	Прочие долгосрочные обязательства	1450	-	-	-
	в том числе:				
	Долгосрочные обязательства по аренде (лизингу)		-	-	-
	Безвозмездные поступления		-	-	-
	Расчеты по возмещению материального ущерба		-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	2 751 340	2 549 706	1 916 512
	V. Краткосрочные обязательства				
	Заемные средства	1510	-	11 000	-
	в том числе:				
	Краткосрочные кредиты		-	-	-
	Краткосрочные займы		-	11 000	-
	Краткосрочные кредиты (в валюте)		-	-	-
	Краткосрочные займы (в валюте)		-	-	-
	Проценты по займам и кредитам		-	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	1 147 933	1 404 821	622 102
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками		85 389	76 519	23 532
	Расчеты с покупателями и заказчиками		24 982	-	-
	Расчеты по налогам и сборам		1 865	105	85
	Расчеты по НДС, не отраженные на ЕНС		-	-	-
	Сальдо по ЕНС		510	-	-
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению		399	662	457
	Расчеты с персоналом по оплате труда		1 283	704	568

Расчеты с подотчетными лицами		-	-	-
Расчеты с персоналом по прочим операциям		-	-	-
Задолженность участникам (учредителям) по выплате доходов		-	-	-
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами		38 821	26 917	21 036
Доходы, полученные в счет будущих периодов		-	-	-
Целевое финансирование		994 685	1 299 914	576 424
Обязательство по аренде	1520	11 741	10 589	14 924
Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
Оценочные обязательства	1540	-	-	-
Прочие краткосрочные обязательства	1550	-	-	-
Итого по разделу V	1500	1 159 674	1 426 410	637 026
БАЛАНС	1700	3 924 149	3 986 999	2 564 521

Генеральный директор

(наименование должности)

(подпись)

Певченко Ирина Анатольевна

(расшифровка подписи)

17 июля 2025



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

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

по ОКПО
по ОКЕИ

Коды		
0710002		
30	06	2025
23192746		
384		

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

Пояснения	Наименование показателя	Код	За январь - июнь 2025 г.	За январь - июнь 2024 г.
	Выручка	2110	181 460	-
	в том числе:			
	г.Гатчина,ЖК "Орловский бульвар" Реализация квартир,нах. в собственности		81 161	-
	г.Гатчина,ЖК "Орловский бульвар,1ЭТАП, поз.1		58 097	-
	г.Гатчина,ЖК "Орловский бульвар,1ЭТАП, поз.2		42 201	-
	Себестоимость продаж	2120	(59 431)	-
	в том числе:			
	г.Гатчина,ЖК "Орловский бульвар" Реализация квартир,нах. в собственности		(59 431)	-
	г.Гатчина,ЖК "Орловский бульвар,1ЭТАП, поз.1		-	-
	г.Гатчина,ЖК "Орловский бульвар,1ЭТАП, поз.2		-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	122 029	-
	Коммерческие расходы	2210	(26 876)	-
	Управленческие расходы	2220	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	95 153	-
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	(92 223)	-
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	89	-
	в том числе:			
	Операции с инструментами финансового рынка		-	-
	Сдача имущества в аренду или субаренду		-	-
	Реализация и ликвидация внеоборотных активов		-	-
	Реализация иного имущества, прав требования, прочих работ и услуг		-	-
	Результаты инвентаризации		-	-
	Иная операционная деятельность		89	-
	Курсовые разницы		-	-
	Прочие расходы	2350	(15)	-
	в том числе:			
	Операции с инструментами финансового рынка		-	-
	Сдача имущества в аренду или субаренду		-	-
	Реализация и ликвидация внеоборотных активов		-	-
	Расходы от снижения стоимости активов		-	-
	Отчисления в оценочные резервы		(15)	-
	Реализация иного имущества, прав требования, прочих работ и услуг		-	-
	Результаты инвентаризации		-	-
	Иная операционная деятельность		-	-
	Курсовые разницы		-	-
	Прибыль (убыток) от продолжающейся деятельности до налогообложения	2300	3 004	-
	Налог на прибыль организаций	2410	(751)	-
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль организаций	2411	(752)	-
	отложенный налог на прибыль организаций	2412	2	-
	Прибыль (убыток) от прекращаемой деятельности (за вычетом относящегося к ней налога на прибыль организаций)	2420	-	-

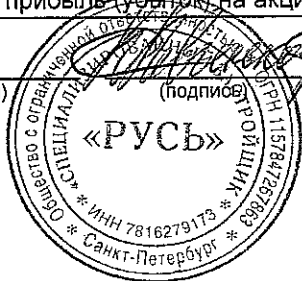
	в том числе:			
	Прибыль (убыток) от прекращаемой деятельности		-	-
	Налог на прибыль, относящийся к прекращаемой деятельности		-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	2 253	-

Пояснения	Наименование показателя	Код	За январь - июнь 2025 г.	За январь - июнь 2024 г.
	Результат переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток)	2510	-	-
	в том числе:			
	Прирост стоимости основных средств		-	-
	Прирост стоимости нематериальных активов		-	-
	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	2 253	-
	Базовая прибыль (убыток) на акцию, руб. коп.	2900		
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию, руб. коп.	2910		

Генеральный директор
(наименование должности)

Левченко Ирина Анатольевна
(расшифровка подписи)

17 июля 2025 г.



Отчет об изменениях капитала
за январь - июнь 2025 г.

Коды		
0710004		
30	06	2025
23192746		
384		

Форма по ОКУД

Отчетная дата

(число, месяц, год)

Общество с ограниченной ответственностью
"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "РУСЬ"

по ОКПО

по ОКЕИ

Организация: _____
Единица измерения тыс. руб. _____

Пояснения	Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, принадлежащие обществу, задолженность акционеров по оплате акций	Накопленная доля в оборотных активов	Добавочный капитал (без накопленной доли)	Резервный капитал	Неразмещенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
	На 31 декабря 2023 г.	3100	10	-	-	-	-	10 973	10 983
	Корректировка в связи с:								
	изменением учетной политики	3110	-	-	-	-	-	-	-
	исправлением ошибок	3120	-	-	-	-	-	-	-
	На 31 декабря 2023 г. после корректировки	3130	10	-	-	-	-	10 973	10 983

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 - июнь 2024 г.								
	Чистая прибыль (убыток)	3211	-	-	-	-	-	-	-
	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 июня 2024 г.	3250	10	-	-	-	-	10 973	10 983
	На 31 декабря 2024 г.	3200	10	-	-	-	-	10 873	10 883
	Корректировка в связи с:								
	изменением учетной политики	3210	-	-	-	-	-	-	-
	исправлением ошибок	3220	-	-	-	-	-	-	-
	На 31 декабря 2024 г. после корректировки	3230	10	-	-	-	-	10 873	10 883

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 - июнь 2025 г.								
	Чистая прибыль (убыток)	3311	-	-	-	-	-	2 252	2 252
	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 июня 2025 г.	3300	10	-	-	-	-	13 125	13 135

Генеральный директор

(наименование должности)

17 июля 2025 г.

Петченко Ирина Анатольевна

(расшифровка подписи)



**Отчет о движении денежных средств
за январь - июнь 2025 г.**

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

Коды		
0710005		
30	06	2025
23192746		
384		

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

по ОКПО
по ОКЕИ

Пояснения	Наименование показателя	Код	За январь - июнь 2025 г.	За январь - июнь 2024 г.
	Денежные потоки от текущих операций			
	Поступления - всего	4110	118 726	1
	в том числе:			
	от продажи продукции, товаров, выполнения работ, оказания услуг	4111	118 573	-
	арендных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
	от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
	процентов по дебиторской задолженности покупателей	4114	-	-
	прочие поступления	4119	153	1
	Платежи - всего	4120	(161 063)	(643 508)
	в том числе:			
	поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, выполненные работы, оказанные услуги	4121	(101 268)	(252 603)
	в связи с оплатой труда работников	4122	(9 269)	(12 689)
	процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
	налога на прибыль организаций	4124	-	-
	прочие платежи	4129	(50 526)	(378 216)
	Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(42 337)	(643 507)

Пояснения	Наименование показателя	Код	За январь - июнь 2025 г.	За январь - июнь 2024 г.
	Денежные потоки от инвестиционных операций			
	Поступления - всего	4210	-	-
	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	-	-
	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	-	-
	Денежные потоки от финансовых операций			
	Поступления - всего	4310	127 147	436 561
	в том числе:			
	получение кредитов и займов	4311	127 147	436 561
	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 январь - июнь 2025 г.	За январь - июнь 2024 г.
	Платежи - всего	4320	(89 603)	(1 204)
	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	(88 372)	-
	прочие платежи	4329	(1 231)	(1 204)
	Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	37 544	435 357
	Сальдо денежных потоков за период	4400	(4 793)	(208 150)
	Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало периода	4450	19 287	212 261
	Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец периода	4500	14 494	4 111
	Величина влияния изменения курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Генеральный директор

(наименование должности)

Левченко Ирина Анатольевна

(расшифровка подписи)

17 июля 2025 г.

