

Бухгалтерская отчетность
за январь - сентябрь 2025 г.

Общество с ограниченной ответственностью
Организация: "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ЧЁРНАЯ РЕЧКА"
Идентификационный номер налогоплательщика
Организационно-правовая форма Общества с ограниченной ответственностью
Форма собственности Частная собственность

по ОКПО
ИНН
по ОКОПФ
по ОКФС

43965966
7813643917
12300
16

Адрес в пределах места нахождения

197342, Санкт-Петербург г, вн.тер.г. муниципальный округ Ланское, ул Матроса Железняка, д. 2, стр. 1, помещ.
877Н, офис 201, ком. 5

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ☐ ДА ☐ НЕТ

Наименование аудиторской организации, проводившей обязательный аудит

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации

ИНН
ОГРН

Бухгалтерская отчетность подлежит утверждению ☐ ДА ☐ НЕТ

Наименование органа, утверждающего бухгалтерскую отчетность

Бухгалтерский баланс
на 30 сентября 2025 г.

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

Коды		
0710001		
30	09	2025
43965966		
384		

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

по ОКПО
по ОКЕИ

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	282	1	1
	в том числе:				
	Основные средства, пригодные к использованию		282	1	1
	Инвестиционная недвижимость	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	2 741	3 280	1 345
	Прочие внеоборотные активы	1190	5 124 284	4 217 177	2 627 667
	в том числе:				
	Расчеты с участниками долевого строительства с применением счетов эскароу		5 124 284	4 217 177	2 627 667
	Итого по разделу I	1100	5 127 307	4 220 458	2 629 013
	II. Оборотные активы				
	Запасы	1210	4 548 594	3 613 982	2 343 912
	в том числе:				
	Сырье и материалы		8	9	11

	Незавершенное строительство инвестиционных объектов		4 548 586	3 613 973	2 343 901
	Долгосрочные активы к продаже	1215	-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	649	940
	в том числе: НДС по приобретенным МПЗ		-	649	634
	Дебиторская задолженность	1230	460 497	380 898	182 184
	в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками		7	874	4 997
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками		460 018	379 587	176 728
	Расчеты по налогам и сборам		91	89	76
	Расчеты с персоналом по оплате труда		2	-	-
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами		378	348	383
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	2 896	274	408
	в том числе: Расчетные счета		2 843	221	355
	Аккредитивы		53	53	53
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	504
	Итого по разделу II	1200	5 011 987	3 995 803	2 527 948
	БАЛАНС	1600	10 139 294	8 216 261	5 156 961

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	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(1 467)	(5 240)	(6 085)
	Итого по разделу III	1300	(1 457)	(5 230)	(6 075)
	IV. Долгосрочные обязательства				
	Заемные средства	1410	4 829 324	3 823 378	2 408 015
	в том числе:				
	Долгосрочные кредиты		3 674 925	2 879 319	1 693 767
	Долгосрочные займы		528 826	526 326	526 126
	проценты по долгосрочным кредитам и займам		625 573	417 733	188 122
	Отложенные налоговые обязательства	1420	2 065	1 940	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие долгосрочные обязательства	1450	5 215 697	4 294 711	2 669 076
	в том числе:				
	Обязательства застройщика по договорам долевого участия		5 124 284	4 217 177	2 627 667
	Гарантийные удержания по СМР		91 413	77 534	41 409
	Итого по разделу IV	1400	10 047 086	8 120 029	5 077 091
	V. Краткосрочные обязательства				
	Заемные средства	1510	-	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	90 330	97 865	82 480
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками		86 982	93 884	81 039
	Расчеты по налогам и сборам		1 104	816	492
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению		772	916	949
	Расчеты с персоналом по оплате труда		1 455	2 224	-
	Расчеты с подотчетными лицами		1	-	-
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами		16	25	-
	Обязательство по аренде	1520	-	-	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	3 335	3 597	3 465
	Прочие краткосрочные обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	93 665	101 462	85 946
	БАЛАНС	1700	10 139 294	8 216 261	5 156 961

Генеральный директор ООО "УК
ФСК СЗ"

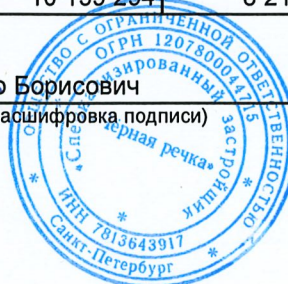
(наименование должности)

Агаронов Заур Борисович

(подпись)

(расшифровка подписи)

27 октября 2025 г.



Отчет о финансовых результатах
за январь - сентябрь 2025 г.

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

Коды		
0710002		
30	09	2025
43965966		
384		

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

по ОКПО

по ОКЕИ

Пояснения	Наименование показателя	Код	За январь - сентябрь 2025 г.	За январь - сентябрь 2024 г.
	Выручка	2110	-	-
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	-	(52)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	-	(52)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	в том числе:			
	Проценты к получению		-	-
	Проценты к получению (уплате)		-	-
	Проценты к уплате	2330	-	-
	в том числе:			
	Проценты к получению (уплате)		-	-
	Проценты к уплате		-	-
	Прочие доходы	2340	5 483	2 790
	в том числе:			
	Реализация иного имущества, прав требования, прочих работ и услуг		2	-
	Прочие расходы	2350	(421)	(133)
	в том числе:			
	Реализация иного имущества, прав требования, прочих работ и услуг		(2)	-
	Иная операционная деятельность		(48)	-
	Прибыль (убыток) от продолжающейся деятельности до налогообложения	2300	5 062	2 605
	Налог на прибыль организаций	2410	(1 289)	(531)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль организаций	2411	(625)	(261)
	отложенный налог на прибыль организаций	2412	(664)	(270)
	Прибыль (убыток) от прекращаемой деятельности (за вычетом относящегося к ней налога на прибыль организаций)	2420	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	3 773	2 074

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	3 773	2 074
	Базовая прибыль (убыток) на акцию, руб. коп.	2900		
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию, руб. коп.	2910		

Генеральный директор ООО "УК
ФСК СЗ"

(наименование должности)

Агаронов Заур Борисович

(подпись)

(расшифровка подписи)

27 октября 2025 г.

