

Бухгалтерская отчетность
за январь - сентябрь 2025 г.

Общество с ограниченной ответственностью	по ОКПО	76774827
Организация: "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "СЕВЕРНЫЙ ГОРОД"	ИНН	7801720123
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 197110, Город Санкт-Петербург, вн.тер. г. Муниципальный Округ Чкаловское, ул Барочная, дом 4А, строение 1, офис 6, помещение 606 Р.М. № 2		

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	Форма по ОКУД	Коды		
Организация: "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "СЕВЕРНЫЙ ГОРОД"	Отчетная дата	0710001		
Единица измерения тыс. руб.	(число, месяц, год)	30	09	2025
	по ОКПО	76774827		
	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	94	108	163
	в том числе:				
	Нематериальные активы в организации		94	108	163
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	120 578	99 273	71 341
	в том числе:				
	Основные средства, пригодные к использованию		90 946	59 456	41 572
	Иные незавершенные капитальные вложения		29 632	39 817	29 769
	Инвестиционная недвижимость	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	572 159
	в том числе:				
	Паи и акции		-	-	572 159
	Отложенные налоговые активы	1180	23 493	25 116	24 527
	Прочие внеоборотные активы	1190	4 329 314	3 360 706	976 332
	в том числе:				
	Вложение в не заверш. объекты инв-ния		3 454 381	2 465 141	128 421
	Вложения в завершенные объекты ДДУ		24 920	40 552	-
	Беспроцентный займ		817 911	822 911	847 911
	Инвестирование в ЗУ		32 102	32 102	-

	Итого по разделу I	1100	4 473 479	3 485 203	1 644 522
	II. Оборотные активы				
	Запасы	1210	231 569	55 149	16 264
	в том числе:				
	Сырье и материалы		7	113	2 902
	Товары		4 466	3 834	13 340
	Незавершенное производство		227 096	51 202	22
	Долгосрочные активы к продаже	1215	-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	124 001	16 031	5 833
	в том числе:				
	НДС по приобретенным ОС		7 021	7 601	2 833
	НДС по приобретенным услугам		-	1	429
	НДС при инвестировании в строительство		116 980	8 429	2 571
	Дебиторская задолженность	1230	2 723 896	1 053 147	551 115
	в том числе:				
	Расчеты с покупателями и заказчиками		-	2 236	11 490
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками		703 378	369 605	333 887
	Расчеты по налогам и сборам		471	48	12 491
	Расчеты по НДС, не отраженные на ЕНС		-	742	690
	Сальдо по ЕНС		352	83	775
	Расчеты с персоналом по прочим операциям		3 450	6 481	7 686
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами		2 016 245	673 967	184 167
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	502
	в том числе:				
	Приобретенные права в рамках оказания финансовых услуг		-	-	502
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	2 509	2 937	1 074
	в том числе:				
	Расчетные счета		2 509	2 937	1 074
	Прочие оборотные активы	1260	2 436	2 136	1 246
	в том числе:				
	Расходы будущих периодов		2 436	2 136	1 246
	Итого по разделу II	1200	3 084 411	1 129 400	576 034
	БАЛАНС	1600	7 557 891	4 614 603	2 220 556

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	51 740	51 740	51 740
	Собственные акции, принадлежащие обществу, задолженность акционеров по оплате акций	1320	-	-	-
	Накопленная дооценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без накопленной дооценки)	1350	2	2	2
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	1 227 447	1 223 175	1 768 562
	Итого по разделу III	1300	1 279 189	1 274 917	1 820 304
	IV. Долгосрочные обязательства				
	Заемные средства	1410	3 912 518	292 451	-
	в том числе:				
	Долгосрочные кредиты		3 462 809	163 606	-
	Долгосрочные займы		310 900	126 400	-
	Проценты по займам и кредитам		138 809	2 445	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	51	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие долгосрочные обязательства	1450	1 962 978	599 136	-
	в том числе:				
	Целевое финансирование по ДДУ		1 962 978	599 136	-
	Итого по разделу IV	1400	5 875 547	891 587	-
	V. Краткосрочные обязательства				
	Заемные средства	1510	-	2 012 644	-
	в том числе:				
	Краткосрочные кредиты		-	2 007 976	-
	Проценты по займам и кредитам		-	4 669	-
	Кредиторская задолженность	1520	282 700	268 339	87 297
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками		225 056	242 764	65 625
	Расчеты с покупателями и заказчиками		7 900	-	164
	Расчеты по налогам и сборам		5 215	3 835	495
	Расчеты по НДС, не отраженные на ЕНС		8	-	-
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению		1 143	-	-
	Расчеты с персоналом по оплате труда		1 898	-	-
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами		41 480	21 740	21 013
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	84 167	99 621	116 121
	Прочие краткосрочные обязательства	1550	36 288	67 495	196 834
	Итого по разделу V	1500	403 155	2 448 099	400 252
	БАЛАНС	1700	7 557 891	4 614 603	2 220 556

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

(наименование должности)

27 октября 2025 г.



Ефремов Алексей Олегович

(расшифровка подписи)

Отчет о финансовых результатах
за январь - сентябрь 2025 г.

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

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

по ОКПО

по ОКЕИ

Коды		
0710002		
30	09	2025
76774827		
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За январь - сентябрь 2025 г.	За январь - сентябрь 2024 г.
	Выручка	2110	32 470	138 502
	в том числе:			
	Без объекта		11 673	6 065
	Заозерная ул., д.3а, лит.Г.		11 382	-
	Пригородный, уч.307 (3 этап строительства)		9 414	73 958
	Себестоимость продаж	2120	(3 112)	(99 720)
	в том числе:			
	Без объекта		(3 112)	(70 936)
	Пригородный, уч.307 (3 этап строительства)		-	(17 591)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	29 358	38 782
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	29 358	38 782
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	2 441
	в том числе:			
	Проценты к получению (уплате)		-	2 441
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	19 334	7 697
	в том числе:			
	Реализация и ликвидация внеоборотных активов		4 250	-
	Иная операционная деятельность		-	6 726
	Прочие расходы	2350	(42 746)	(616 674)
	в том числе:			
	Сдача имущества в аренду или субаренду		(51)	(420)
	Отчисления в оценочные резервы		(7 630)	-
	Реализация иного имущества, прав требования, прочих работ и услуг		(2)	(43)
	Иная операционная деятельность		(2 699)	(573 903)
	Курсовые разницы		(45)	(55)
	Прибыль (убыток) от продолжающейся деятельности до налогообложения	2300	5 946	(567 754)
	Налог на прибыль организаций	2410	(1 674)	8 212
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль организаций	2411	-	(2 054)
	отложенный налог на прибыль организаций	2412	(1 674)	10 266
	Прибыль (убыток) от прекращаемой деятельности (за вычетом относящегося к ней налога на прибыль организаций)	2420	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	4 272	(559 542)

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	4 272	(559 542)
	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"

(наименование должности)

27 октября 2025 г.



(подпись)

Ефремов Алексей Олегович

(расшифровка подписи)