

Бухгалтерская отчетность
за 9 месяцев 2025 г.

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
Организация: "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ИНВЕСТАЛЪЯНС"
Идентификационный номер налогоплательщика
Организационно-правовая форма Общества с ограниченной ответственностью
Форма собственности Частная собственность
Адрес в пределах места нахождения
188640, Ленинградская обл, Всеволожский р-н, Всеволожск г, Всеволожский пр-кт, дом 17,
комната 218

| | |
|----------|------------|
| по ОКПО | 36535515 |
| ИНН | 7722856273 |
| по ОКОПФ | 12300 |
| по ОКФС | 16 |

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 ИНВЕСТАЛЪЯНС" Единица измерения тыс. руб. | Форма по ОКУД | Коды | | |
| | Отчетная дата (число, месяц, год) | 30 | 09 | 2025 |
| | по ОКПО | 36535515 | | |
| | 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 | - | - | - |
| | Основные средства | 1150 | 733 | 1 020 | 1 350 |
| | в том числе: | | | | |
| | Инвестиционная недвижимость | 1160 | - | - | - |
| | Финансовые вложения | 1170 | 4 529 839 | - | 518 054 |
| | Отложенные налоговые активы | 1180 | 113 046 | 50 768 | 49 190 |
| | в том числе: | | | | |
| | Прочие внеоборотные активы | 1190 | - | - | - |
| | в том числе: | | | | |
| | Итого по разделу I | 1100 | 4 643 618 | 51 788 | 568 594 |
| | II. Оборотные активы | | | | |
| | Запасы | 1210 | 5 508 191 | 6 182 725 | 6 430 739 |
| | в том числе: | | | | |
| | Долгосрочные активы к продаже | 1215 | - | - | - |
| | Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям | 1220 | 3 429 | 261 | 111 |



| | | | | | |
|--|--|------|------------|------------|-----------|
| | в том числе: | | | | |
| | Дебиторская задолженность | 1230 | 187 406 | 113 669 | 78 266 |
| | в том числе: | | | | |
| | Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов) | 1240 | - | 4 313 586 | 2 696 000 |
| | в том числе: | | | | |
| | Денежные средства и денежные эквиваленты | 1250 | 366 341 | 3 922 | 67 851 |
| | в том числе: | | | | |
| | Прочие оборотные активы | 1260 | 6 687 | 8 772 | 3 086 |
| | в том числе: | | | | |
| | Итого по разделу II | 1200 | 6 072 054 | 10 622 935 | 9 276 052 |
| | БАЛАНС | 1600 | 10 715 672 | 10 674 723 | 9 844 647 |



| 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 | 250 | 250 | 250 |
| | в том числе: | | | | |
| | Собственные акции, принадлежащие обществу, задолженность акционеров по оплате акций | 1320 | - | - | - |
| | Накопленная дооценка внеоборотных активов | 1340 | - | - | - |
| | в том числе: | | | | |
| | Добавочный капитал (без накопленной дооценки) | 1350 | - | - | - |
| | в том числе: | | | | |
| | Резервный капитал | 1360 | - | - | - |
| | в том числе: | | | | |
| | Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) | 1370 | (201 342) | 563 557 | 230 261 |
| | в том числе: | | | | |
| | Итого по разделу III | 1300 | (201 092) | 563 807 | 230 511 |
| | IV. Долгосрочные обязательства | | | | |
| | Заемные средства | 1410 | 4 021 657 | 4 115 582 | 4 370 438 |
| | в том числе: | | | | |
| | Отложенные налоговые обязательства | 1420 | 126 317 | 133 082 | 69 083 |
| | в том числе: | | | | |
| | Оценочные обязательства | 1430 | - | - | - |
| | Прочие долгосрочные обязательства | 1450 | - | 49 | 62 |
| | в том числе: | | | | |
| | Итого по разделу IV | 1400 | 4 147 975 | 4 248 713 | 4 439 583 |
| | V. Краткосрочные обязательства | | | | |
| | Заемные средства | 1510 | 102 058 | - | - |
| | в том числе: | | | | |
| | Кредиторская задолженность | 1520 | 4 163 569 | 5 171 189 | 5 010 561 |
| | в том числе: | | | | |
| | Доходы будущих периодов | 1530 | - | - | - |
| | в том числе: | | | | |
| | Оценочные обязательства | 1540 | 2 503 161 | 691 014 | 163 991 |
| | в том числе: | | | | |
| | Прочие краткосрочные обязательства | 1550 | - | - | - |
| | в том числе: | | | | |
| | Итого по разделу V | 1500 | 6 768 789 | 5 862 203 | 5 174 552 |
| | БАЛАНС | 1700 | 10 715 672 | 10 674 723 | 9 844 647 |

Генеральный директор
(наименование должности)

(подпись)

Солонец Владимир Иванович
(расшифровка подписи)



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

| | | | |
|---|----------|----|------|
| Форма по ОКУД Отчетная дата (число, месяц, год) | Коды | | |
| | 0710002 | | |
| | 30 | 09 | 2025 |
| | 36535515 | | |
| по ОКПО | 36535515 | | |
| по ОКЕИ | 384 | | |

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

| Пояснения | Наименование показателя | Код | За 9 месяцев 2025 г. | За 9 месяцев 2024 г. |
|-----------|---|------|-------------------------|-------------------------|
| | Выручка | 2110 | 2 067 133 | 1 387 084 |
| | в том числе: | | | |
| | Себестоимость продаж | 2120 | (2 196 793) | (1 168 250) |
| | в том числе: | | | |
| | Валовая прибыль (убыток) | 2100 | (129 660) | 218 834 |
| | Коммерческие расходы | 2210 | - | - |
| | Управленческие расходы | 2220 | (5 882) | (4 429) |
| | Прибыль (убыток) от продаж | 2200 | (135 542) | 214 405 |
| | Доходы от участия в других организациях | 2310 | - | - |
| | Проценты к получению | 2320 | 103 167 | 89 165 |
| | Проценты к уплате | 2330 | (47 167) | (36 118) |
| | Прочие доходы | 2340 | - | 34 725 |
| | в том числе: | | | |
| | Прочие расходы | 2350 | (187 834) | (64 126) |
| | в том числе: | | | |
| | Прибыль (убыток) от продолжающейся деятельности до налогообложения | 2300 | (267 376) | 238 051 |
| | Налог на прибыль организаций | 2410 | 66 034 | (47 620) |
| | в том числе: | | | |
| | текущий налог на прибыль организаций | 2411 | (3 009) | (29 120) |
| | отложенный налог на прибыль организаций | 2412 | 69 043 | (18 501) |
| | Прибыль (убыток) от прекращаемой деятельности (за вычетом относящегося к ней налога на прибыль организаций) | 2420 | - | - |
| | Прочее | 2460 | - | - |
| | Чистая прибыль (убыток) | 2400 | (201 342) | 190 431 |



| 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 | (201 342) | 190 431 |
| | Базовая прибыль (убыток) на акцию, руб. коп. | 2900 | | |
| | Разводненная прибыль (убыток) на акцию, руб. коп. | 2910 | | |

Генеральный директор
(наименование должности)

(подпись)

Солонец Владимир Иванович
(расшифровка подписи)

Документ подписан и передан через оператора ЭДО АО «ПФ «СБ Контур»

Идентификатор документа 8e0fa4db-d290-4617-9e14-4a42afe36672



Подписи отправителя:

Организация, сотрудник

Доверенность: рег. номер, период действия и статус

Сертификат: серийный номер, период действия

Дата и время подписания

000 "СЗ ИНВЕСТАЛЪЯНС"

Солонец Владимир Иванович

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР

Не требуется для подписания

023288E30013B2CF96461FC68B
C4276F1C
с 24.10.2024 16:38 по
24.01.2026 16:38 GMT+03:00

22.10.2025 11:12 GMT+03:00
Подпись соответствует файлу документа