

Бухгалтерский баланс

на 30 сентября 2025 г.

		Коды	
		0710001	
Дата (число, месяц, год)		30	09 2025
Форма по ОКУД	по ОКПО	01110825	
ИНН	по ОКВЭД 2	41.20	
Организация	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16
Идентификационный номер налогоплательщика	по ОКЕИ	384	
Вид экономической деятельности	Строительство жилых и нежилых зданий		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность		
Единица измерения:	в тыс. рублей		
Местонахождение (адрес)	196191, Город Санкт-Петербург, пл. Конституции, дом 7, офис 600		
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ☐ ДА ☐ НЕТ			
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора			
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН		
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ОГРНИП		

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 30 сентября 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	3 220 824	2 703 560	2 087 311
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	974 814	-
	в том числе:				
	Долгосрочные займы		-	974 814	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	3 220 824	3 678 374	2 087 311
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	6 264 651	3 987 654	1 906 876
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	1 168 317	350 711	692 055
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	143	10 310	282 176
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	7 433 111	4 348 675	2 881 107
	БАЛАНС	1600	10 653 935	8 027 049	4 968 418

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 30 сентября 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	10	10	10
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	188 391	108 969	45 252
	Итого по разделу III	1300	188 401	108 979	45 262
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	4 209 267	3 947 738	2 753 530
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	768	1 018	1 352
	Итого по разделу IV	1400	4 210 035	3 948 756	2 754 882
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	873 079	636 352	349 505
	Кредиторская задолженность	1520	553 252	530 433	538 413
	Доходы будущих периодов	1530	4 829 167	2 802 529	1 280 356
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	6 255 499	3 969 314	2 168 274
	БАЛАНС	1700	10 653 935	8 027 049	4 968 418

Руководитель

Соколова Татьяна
Алексеевна

(подпись)

(расшифровка подписи)

22 октября 2025 г.



Отчет о финансовых результатах
за Январь - Сентябрь 2025 г.

Организация **Общество с ограниченной ответственностью**
"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "КОРВЕТ"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности **Строительство жилых и нежилых зданий**

Организационно-правовая форма / форма собственности
Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД 2

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

	Коды		
Д	0710002		
)	30	09	2025
	01110825		
Н	7810342397		
В	41.20		
2			
	12300	16	
С			
1	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Сентябрь 2025 г.	За Январь - Сентябрь 2024 г.
	Выручка	2110	2 278	1 479
	Себестоимость продаж	2120	(2 278)	(1 479)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	-	-
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	101 483	65 374
	Проценты к уплате	2330	(3 223)	-
	Прочие доходы	2340	3 222	-
	Прочие расходы	2350	(21 984)	(22 501)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	79 498	42 873
	Налог на прибыль	2410	(76)	-
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	79 422	42 873

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Сентябрь 2025 г.	За Январь - Сентябрь 2024 г.
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	79 422	42 873
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

Соколова Татьяна
Алексеевна

(расшифровка подписи)

22 октября 2025 г.

Отчет об изменениях капитала за Январь - Сентябрь 2025 г.

за Январь - Сентябрь 2025 г.				Коды
Форма по ОКУД				0710004
Дата (число, месяц, год)				30 09 2025
Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "КОРВЕТ"				01110825
Организация	Идентификационный номер налогоплательщика			ИНН
Вид экономической деятельности	Строительство жилых и нежилых зданий			по ОКВЭД 2
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность			12300 16
Единица измерения:	в тыс. рублей			384

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Неразмещенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2023 г.	3100	10	-	-	-	45 252	45 262
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	63 717	63 717
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	63 717	63 717
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2024 г.	3200	10	-	-	-	108 969	108 979
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	79 421	79 421
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	-	X	79 421	79 421
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 30 сентября 2025 г.	3300	10	-	-	-	188 390	188 400

2. Корректировки в связи с изменением учетной политики и исправлением ошибок

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	Изменения капитала за 2024 г.		На 31 декабря 2024 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего					
до корректировок	3400	45 262	63 718	-	108 979
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	45 262	63 718	-	108 979
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	45 252	63 718	-	108 969
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	45 252	63 718	-	108 969
по другим статьям капитала					
до корректировок	3402	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3412	-	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-	-

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 30 сентября 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Чистые активы	3600	188 400	108 979	45 262



Руководитель
Соколова Татьяна
Алексеевна
(подпись)
(расшифровка подписи)

22 октября 2025 г.

Отчет о движении денежных средств
за Январь - Сентябрь 2025 г.

Организация **Общество с ограниченной ответственностью**
"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "КОРВЕТ"
Идентификационный номер налогоплательщика
Вид экономической деятельности **Строительство жилых и нежилых зданий**
Организационно-правовая форма / форма собственности
Общества с ограниченной ответственностью / **Частная собственность**
Единица измерения: в тыс. рублей

Форма по ОКУД
Дата (число, месяц, год)
по ОКПО
ИНН
по ОКВЭД 2
по ОКОПФ / ОКФС
по ОКЕИ

Коды		
0710005		
30	09	2025
01110825		
7810342397		
41.20		
12300	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Сентябрь 2025 г.	За Январь - Сентябрь 2024 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	3 853	2 358
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	-	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	3 853	2 358
Платежи - всего	4120	(429 874)	(528 734)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(116 120)	(278 892)
в связи с оплатой труда работников	4122	(732)	(735)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	-	-
прочие налоги и сборы	4125	(481)	(313)
перечисления техзаказчику	4126	(312 541)	(247 625)
прочие платежи	4127	-	(1 169)
прочие платежи	4129	-	-
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(426 021)	(526 376)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	240 500	-
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	240 500	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(86 174)	(417 154)
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	-	-
Целевое финансирование	4225	(86 174)	(417 154)
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	154 326	(417 154)

Наименование показателя	Код	За Январь - Сентябрь 2025 г.	За Январь - Сентябрь 2024 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	261 529	709 760
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	261 529	708 410
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
получение займов	4315	-	1 350
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	-	-
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	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	261 529	709 760
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(10 166)	(233 770)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	10 309	282 176
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	143	48 406
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель

Соколова Татьяна
Алексеевна

(расшифровка подписи)

22 октября 2025 г.

Расчет стоимости чистых активов

Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "КОРВЕТ"
(наименование организации)

Наименование показателя	Код строки бухгалтерского баланса	На 30 сентября 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Активы				
Нематериальные активы	1110	-	-	-
Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
Основные средства	1150	3 220 824	2 703 560	2 087 311
Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
Финансовые вложения долгосрочные	1170	-	974 814	-
Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
Запасы	1210	-	-	-
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
Дебиторская задолженность*	1230	6 264 651	3 987 654	1 906 876
Финансовые вложения краткосрочные	1240	1 168 317	350 711	692 055
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	143	10 310	282 176
Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
ИТОГО активы	-	10 653 935	8 027 049	4 968 418
Пассивы				
Заемные средства долгосрочные	1410	4 209 267	3 947 738	2 753 530
Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
Оценочные обязательства долгосрочные	1430	-	-	-
Прочие обязательства долгосрочные	1450	768	1 018	1 352
Заемные средства краткосрочные	1510	873 079	636 352	349 505
Кредиторская задолженность	1520	553 252	530 433	538 413
Доходы будущих периодов **	1530	4 829 167	2 802 529	1 280 356
Оценочные обязательства краткосрочные	1540	-	-	-
Прочие обязательства краткосрочные	1550	-	-	-
ИТОГО пассивы	-	10 465 533	7 918 070	4 923 156
Стоимость чистых активов	-	188 400	108 979	45 260

* - За исключением задолженности участников (учредителей) по взносам в уставный капитал.

** - За исключением целевого финансирования и доходов будущих периодов, признанных организацией в связи с получением государственной помощи, а также в связи с безвозмездным получением имущества.

[illegible]

2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2025г.	2 702 554	517 523	-	-	3 220 076
	5250	за 2024г.	2 085 959	616 745	(151)	-	2 702 554
в том числе: п.Шушары, ул.Школьная (2997)	5241	за 2025г.	2 196 809	517 264	-	-	2 714 073
	5251	за 2024г.	1 580 559	616 400	151	-	2 196 809

2.3. Изменение стоимости основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции и частичной ликвидации

Наименование показателя	Код	за 2025г.	за 2024г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	-	-
в том числе:			
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5270	-	-
в том числе:			
	5271	-	-

2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 30 сентября 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	-	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	-	-	-
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (залог и др.)	5286	-	-	-
Балансовая стоимость немортизуемых основных средств	5287	505 400	505 400	505 400
	5288	-	-	-



Руководитель Соколова Татьяна Алексеевна
(подпись)
(расшифровка подписи)

22 октября 2025 г.

3. Финансовые вложения

3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная корректировка	Поступило	выбыло (погашено)	накопленная корректировка	начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная корректировка
Долгосрочные - всего	5301	за 2025г.	974 814	-	86 174	(243 382)	-	-	-	817 606	-
	5311	за 2024г.	-	-	974 814	-	-	-	-	974 814	-
в том числе:											
Займ процентный	5302	за 2025г.	974 814	-	86 174	(243 382)	-	-	-	817 606	-
	5312	за 2024г.	-	-	974 814	-	-	-	-	974 814	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2025г.	350 711	-	-	-	-	-	-	350 711	-
	5315	за 2024г.	692 054	-	45 000	(386 343)	-	-	-	350 711	-
в том числе:											
Займ процентный	5306	за 2025г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5316	за 2024г.	386 343	-	-	(386 343)	-	-	-	-	-
Инвестиции в строительство	5307	за 2025г.	350 711	-	-	-	-	-	-	350 711	-
Детсада-Школы Шушары	5317	за 2024г.	350 711	-	45 000	-	-	-	-	350 711	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2025г.	1 325 525	-	86 174	(243 382)	-	-	-	1 168 317	-
	5310	за 2024г.	692 054	-	1 019 814	(386 343)	-	-	-	1 325 525	-

3.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	Код	На 30 сентября 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге - всего	5320	-	-	-
в том числе:				
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5321	-	-	-
в том числе:				
	5325	-	-	-
	5326	-	-	-
Иное использование финансовых вложений	5329	-	-	-

Руководитель

Соколова Татьяна Алексеевна

(подпись)

(расшифровка подписи)

22 октября 2025 г.

Санкт-Петербург

4. Запасы

4.1. Наличие и движение запасов

[illegible]

4.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	На 30 сентября 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Запасы, не оплаченные на отчетную дату - всего	5440	-	-	-
в том числе:				
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего	5441	-	-	-
в том числе:	5445	-	-	-
	5446	-	-	-



Руководитель
Соколова Татьяна
Алексеевна
(подпись)
(расшифровка подписи)

22 октября 2025 г.

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 30 сентября 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Полученные - всего	5800	4 415 035	2 526 736	1 151 955
в том числе:				
ЭСКРОУ счета	5801	4 415 035	2 526 736	1 151 955
Выданные - всего	5810	-	-	-
в том числе:	5811	-	-	-



Соколова Татьяна
Алексеевна
(расшифровка подписи)

(подпись)

Руководитель

22 октября 2025 г.