

Бухгалтерская отчетность за 9 месяцев 2025 г.

Общество с ограниченной ответственностью
 Организация: "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "РУСЬ"
 Идентификационный номер налогоплательщика
 Организационно-правовая форма Общества с ограниченной ответственностью
 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

по ОКПО
 ИНН
 по ОКОПФ
 по ОКФС

23192746
7816279173
12300
16

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ☒ ДА ☐ НЕТ

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

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

7805461110
1089847182963

Бухгалтерская отчетность подлежит утверждению ☒ ДА ☐ НЕТ

Наименование органа, утверждающего бухгалтерскую отчетность
 Решение единственного участника

Бухгалтерский баланс на 30 сентября 2025 г.

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

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

Коды		
0710001		
30	09	2025
23192746		
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	45	179	359
	в том числе:				
	Нематериальные активы в организации		45	179	359
	Приобретение нематериальных активов		-	-	-
	Выполнение научно-исследовательских, опытно-конструкторских и технологических работ		-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	11 079	12 002	17 173
	в том числе:				
	Основные средства, пригодные к использованию		170	1 183	2 336
	Оборудование к установке		-	-	-
	Незавершенное строительство		-	-	-
	Расходы будущих периодов		-	-	-
	Права пользования активами		10 909	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	4 250	3 951	3 338
Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
в том числе:				
Биологические активы		-	-	-
Расходы будущих периодов		-	-	-
Итого по разделу I	1100	15 373	16 132	20 870
II. Оборотные активы				
Запасы	1210	2 871 219	3 064 736	1 360 761
в том числе:				
Сырье и материалы		-	-	-
Готовая продукция		801 076	-	-
Товары		-	-	-
Товары отгруженные		-	-	-
Незавершенное производство		2 070 143	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, начисленный по отгрузке	1220	-	-	-
Дебиторская задолженность	1230	345 070	886 377	970 196
в том числе:				
Расчеты с покупателями и заказчиками		-	-	-
Расчеты с поставщиками и подрядчиками		50 881	176 504	392 815
Расчеты по налогам и сборам		-	42	-
Расчеты по НДС, не отраженные на ЕНС		-	-	-
Сальдо по ЕНС		413	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 с разными дебиторами и кредиторами		293 552	709 776	576 424
Расходы будущих периодов		224	26	897
Выполненные этапы по незавершенным работам		-	-	-
Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
в том числе:				
Приобретенные права в рамках оказания финансовых услуг		-	-	-
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	21 660	19 287	212 261
в том числе:				
Касса		-	-	-
Расчетные счета		21 660	4	112
Валютные счета		-	-	-
Счет цифрового рубля		-	-	-
Аккредитивы		-	-	-
Аккредитивы (в валюте)		-	19 283	212 149
Прочие специальные счета		-	-	-

	Переводы в пути		-	-	-
	Прочие оборотные активы	1260	-	466	432
	в том числе:				
	НДС по экспорту (возмещение)		-	-	-
	Расходы будущих периодов		-	466	432
	Денежные документы		-	-	-
	Итого по разделу II	1200	3 237 948	3 970 867	2 543 651
	БАЛАНС	1600	3 253 321	3 986 999	2 564 521

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	-	-	-
	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	13 940	10 873	10 973
	Итого по разделу III	1300	13 950	10 883	10 983
	IV. Долгосрочные обязательства				
	Заемные средства	1410	2 120 782	2 506 889	1 913 058
	в том числе:				
	Долгосрочные кредиты		2 096 047	2 352 306	1 793 128
	Долгосрочные займы		24 735	21 984	16 285
	Долгосрочные кредиты (в валюте)		-	-	-
	Долгосрочные займы (в валюте)		-	-	-
	Проценты по займам и кредитам		-	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	132 599	103 645
	Оценочные обязательства	1430	4 302	3 951	3 338
	Прочие долгосрочные обязательства	1450	-	38 866	116
	в том числе:				
	Долгосрочные обязательства по аренде (лизингу)		-	-	-
	Безвозмездные поступления		-	-	-
	Расчеты по возмещению материального ущерба		-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	2 125 084	2 549 706	1 916 512
	V. Краткосрочные обязательства				
	Заемные средства	1510	58 730	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	58 730	-	-
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками		1 044 944	1 404 821	622 102
	Расчеты с покупателями и заказчиками		79 506	76 519	23 532
	Расчеты по налогам и сборам		-	-	-
	Расчеты по НДС, не отраженные на ЕНС		742	105	85
	Сальдо по ЕНС		-	-	-
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению		-	-	-
			609	662	457

	Расчеты с персоналом по оплате труда		2 355	704	568
	Расчеты с подотчетными лицами		-	-	-
	Расчеты с персоналом по прочим операциям		-	-	-
	Задолженность участникам (учредителям) по выплате доходов		-	-	-
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами		38 154	26 917	21 036
	Доходы, полученные в счет будущих периодов		-	-	-
	Целевое финансирование		923 579	1 299 914	576 424
	Обязательство по аренде	1520	10 613	10 589	14 924
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие краткосрочные обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	1 114 287	1 426 410	637 026
	БАЛАНС	1700	3 253 321	3 986 999	2 564 521

Генеральный директор

(наименование должности)

Левченко Ирина Анатольевна

(расшифровка подписи)

27 октября 2025 г.



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

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

Коды		
0710002		
30	09	2025
23192746		
384		

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

по ОКПО

по ОКЕИ

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 9 месяцев 2025 г.	За 9 месяцев 2024 г.
	Выручка	2110	329 348	-
	в том числе:			
	г.Гатчина, ЖК "Орловский бульвар, 1ЭТАП, поз. 1		126 576	-
	г.Гатчина, ЖК "Орловский бульвар, 1ЭТАП, поз. 2		105 766	-
	г.Гатчина, ЖК "Орловский бульвар" Реализация квартир, нах. в собственности		97 005	-
	Себестоимость продаж	2120	(140 605)	-
	в том числе:			
	г.Гатчина, ЖК "Орловский бульвар, 1ЭТАП, поз. 1		(42 595)	-
	г.Гатчина, ЖК "Орловский бульвар, 1ЭТАП, поз. 2		(27 066)	-
	г.Гатчина, ЖК "Орловский бульвар" Реализация квартир, нах. в собственности		(70 943)	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	188 743	-
	Коммерческие расходы	2210	(34 469)	-
	Управленческие расходы	2220	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	154 274	-
	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	(149 417)	-
	в том числе:			
	Проценты к получению (уплате)		(149 417)	-
	Проценты к уплате		-	-
	Прочие доходы	2340	92	-
	в том числе:			
	Сдача имущества в аренду или субаренду		-	-
	Реализация иного имущества, прав требования, прочих работ и услуг		-	-
	Иная операционная деятельность		89	-
	Курсовые разницы		-	-
	Прочие расходы	2350	(859)	-
	в том числе:			
	Операции с инструментами финансового рынка		-	-
	Сдача имущества в аренду или субаренду		-	-
	Отчисления в оценочные резервы		(15)	-
	Реализация иного имущества, прав требования, прочих работ и услуг		-	-
	Результаты инвентаризации		-	-
	Иная операционная деятельность		(10)	-
	Курсовые разницы		-	-
	Прибыль (убыток) от продолжающейся деятельности до налогообложения	2300	4 090	-
	Налог на прибыль организаций	2410	(1 023)	-
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль организаций	2411	(970)	-
	отложенный налог на прибыль организаций	2412	(53)	-

	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	3 067	-

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	-	-
	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	3 067	-
	Базовая прибыль (убыток) на акцию, руб. коп.	2900		
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию, руб. коп.	2910		

Генеральный директор

(наименование должности)

Девченко Ирина Анатольевна

(подпись)

(расшифровка подписи)

27 октября 2025 г.



Отчет об изменениях капитала
за 9 месяцев 2025 г.

Коды		
0710004		
30	09	2025
23192746		
384		

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

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

Пояснения	Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, принадлежащие обществу, задолженность акционеров по оплате акций	Накопленная переоценка внеоборотных активов	Добавочный капитал (без накопленной переоценки)	Резервный капитал	Нераспределенная 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 9 месяцев 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 сентября 2024 г.	3250	10	-	-	-	-	-	-
	На 31 декабря 2024 г.	3200	10	-	-	-	-	10 973	10 983
	Корректировка в связи с:							10 873	10 883
	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 9 месяцев 2025 г.								
	Чистая прибыль (убыток)	3311	-	-	-	-	-	3 068	3 068
	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 сентября 2025 г.	3300	10	-	-	-	-	13 940	13 950

Генеральный директор

(наименование должности)

Ирина Анатольевна

(расшифровка подписи)

27 октября 2025 г.



**Отчет о движении денежных средств
за 9 месяцев 2025 г.**

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

по ОКПО

по ОКЕИ

Коды		
0710005		
30	09	2025
23192746		
384		

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

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 9 месяцев 2025 г.	За 9 месяцев 2024 г.
	Денежные потоки от текущих операций			
	Поступления - всего	4110	208 905	1
	в том числе:			
	от продажи продукции, товаров, выполнения работ, оказания услуг	4111	208 178	-
	арендных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
	от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
	процентов по дебиторской задолженности покупателей	4114	-	-
	прочие поступления	4119	727	1
	Платежи - всего	4120	(246 836)	(960 118)
	в том числе:			
	поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, выполненные работы, оказанные услуги	4121	(146 560)	(505 962)
	в связи с оплатой труда работников	4122	(15 786)	(19 434)
	процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
	налога на прибыль организаций	4124	-	-
	прочие платежи	4129	(84 490)	(434 722)
	Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(37 931)	(960 117)

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 9 месяцев 2025 г.	За 9 месяцев 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	859 415	749 776
	в том числе:			
	получение кредитов и займов	4311	859 415	749 776
	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 9 месяцев 2025 г.	За 9 месяцев 2024 г.
	Платежи - всего	4320	(819 112)	(1 776)
	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	(817 880)	-
	прочие платежи	4329	(1 232)	(1 776)
	Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	40 303	748 000
	Сальдо денежных потоков за период	4400	2 372	(212 117)
	Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало периода	4450	19 287	212 261
	Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец периода	4500	21 659	144
	Величина влияния изменения курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Генеральный директор
(наименование должности)

(подпись)

Левченко Ирина Анатольевна

(расшифровка подписи)

27 октября 2025 г.

