Информация из Государственного информационного ресурса бухгалтерской (финансовой) отчетности (Ресурса БФО)	
Дата формирования информации	26.11.2026
Номер выгрузки информации	№ 0710099_7804677973_2025_000_20261126_3092457c-24e9-4d9f-bfa0-1e0ab4b9c2ad
Настоящая выгрузка содержит информацию о юридическом лице:	
Полное наименование юридического лица	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "РАЗВИТИЕ"
включенная в Государственный информационный ресурс бухгалтерской (финансовой) отчетности по состоянию на 26.11.2026	
ИНН	7804677973
КПП	781401001
Код по ОКПО	46568823
Форма собственности (по ОКФС)	16 Частная собственность
Организационно-правовая форма (по ОКОПФ)	12300 Общества с ограниченной ответственностью
Местонахождение (адрес)	197373, Санкт-Петербург г, вн.тер.г. муниципальный округ Юнтолово, пр-кт Авиаконструкторов, д. 47, литера А, помещение 6-Н,
Единица измерения	Тыс. руб.
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту	Да
Наименование аудиторской организации/ФИО индивидуального аудитора	ООО "АВАНТАЖ АУДИТ"
ИНН	5024045017
ОГРН/ОГРНИП	1025002865799
Бухгалтерская отчетность подлежит утверждению	Да
Наименование органа, утверждающего бухгалтерскую отчетность	собрание участников
Признак лица, подписавшего документ	руководитель
ФИО руководителя (уполномоченного представителя)	Валетчик Илья Сергеевич

Бухгалтерский баланс

На 31 декабря 2025 г.

Пояснения[1]	*Наименование показателя*	*Код строки*	*На 31 декабря 2025 г.*[2]	*На 31 декабря 2024 г.*[3]	*На 31 декабря 2023 г.*[4]
1	*2*	*3*	*4*	*5*	*6*
	Актив				
	I. Внеоборотные активы				
3	Нематериальные активы	1110	0	129	1 675
4	Основные средства	1150	9 107	10 149	7 322
	Основные средства, пригодные к использованию		8 754	10 149	7 322
	Права пользования активами		353	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	115 136	159 941	5 597
	Итого по разделу I	**1100**	124 243	170 219	14 595
	II. Оборотные активы				
6	Запасы	1210	3 018 822	9 073 908	5 476 914
	Готовая продукция		3 018 822	-	-
	Затраты на создание объекта недвижимости		0	7 932 026	4 749 812
	НДС, предъявленный поставщиками и подрядчиками при создании объекта недвижимости		0	1 127 392	700 761
	Основные средства, относящиеся к объекту недвижимости к продаже		0	2 372	11 858
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	0	11 688	23 728

Пояснения[1]	*Наименование показателя*	*Код строки*	*На 31 декабря 2025 г.*[2]	*На 31 декабря 2024 г.*[3]	*На 31 декабря 2023 г.*[4]
1	*2*	*3*	*4*	*5*	*6*
7	Дебиторская задолженность	1230	668 486	2 844 111	9 162 129
	Расчеты с покупателями и заказчиками		213 821	8 441	8 770
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками		62 504	235 739	1 185 740
	Расчеты по налогам и сборам		23 403	31 128	1 016
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами		325 365	12 360	283 995
	Участники долевого строительства		43 393	2 188 297	7 682 608
	Проценты по предоставленным займам		0	368 147	-
5	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	1 029 930	2 788 745	2 788 745
	Предоставленные займы		1 029 930	2 788 745	2 788 745
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	157 920	32 222	271
	Прочие оборотные активы	1260	130	1 909 880	1 648 712
	Расходы будущих периодов		130	49	14 861
	Условный доход застройщика		0	54 603	44 699
	Содержание заказчика-застройщика		0	1 829 829	1 499 704
	НДС, предъявленный поставщиками услуг по содержанию заказчика-застройщика		0	25 448	89 447
	Итого по разделу II	**1200**	4 875 287	16 660 556	19 100 499
	БАЛАНС (актив)	**1600**	4 999 530	16 830 775	19 115 093
Пассив					
III. Капитал					
	Уставный капитал[5]	1310	10	10	10
	Добавочный капитал (без накопленной дооценки)	1350	571	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(169 853)	(470 425)	(3 664)
	Итого по разделу III	**1300**	(169 272)	(470 415)	(3 654)
IV. Долгосрочные обязательства					

Пояснения[1]	*Наименование показателя*	*Код строки*	*На 31 декабря 2025 г.*[2]	*На 31 декабря 2024 г.*[3]	*На 31 декабря 2023 г.*[4]
1	*2*	*3*	*4*	*5*	*6*
8	Заемные средства	1410	2 859 927	-	336 021
	Долгосрочные кредиты		2 854 923	-	-
	Долгосрочные займы		0	-	290 238
	Проценты по долгосрочным кредитам		5 004	-	-
	Проценты по долгосрочным займам		0	-	43 783
	Отложенные налоговые обязательства	1420	458	1 911	3 398
8	Оценочные обязательства	1430	17 000	-	-
8	Прочие долгосрочные обязательства	1450	0	-	7 682 608
	Участники долевого строительства		0	-	7 682 608
	Итого по разделу IV	**1400**	2 877 384	1 911	8 022 026
V. Краткосрочные обязательства					
8	Заемные средства	1510	322 839	5 261 483	10 833 755
	Краткосрочные кредиты		0	5 034 288	10 012 189
	Краткосрочные займы		322 104	227 195	-
	Проценты по краткосрочным кредитам		0	-	821 566
	Проценты по краткосрочным займам		735	-	-
8	Кредиторская задолженность	1520	1 967 979	805 077	242 279
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками		384 504	488 059	187 506
	Расчеты с покупателями и заказчиками		1 130 805	207 111	9 709
	Расчеты по налогам и сборам		161 375	13 771	1 846
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами		284 299	31 923	43 219
	Участники долевого строительства		6 996	64 213	-
8	Оценочные обязательства	1540	179	6 523	8 499
8	Прочие краткосрочные обязательства	1550	421	11 226 196	12 187
	Прочие обязательства по аренде		421	2 810	12 187
	Участники долевого строительства		0	11 223 386	-
	Итого по разделу V	**1500**	2 291 418	17 299 279	11 096 721

Пояснения[1]	*Наименование показателя*	*Код строки*	*На 31 декабря 2025 г.*[2]	*На 31 декабря 2024 г.*[3]	*На 31 декабря 2023 г.*[4]
1	*2*	*3*	*4*	*5*	*6*
	БАЛАНС(пассив)	**1700**	4 999 530	16 830 775	19 115 093

руководитель Валетчик Илья Сергеевич

Примечания
[1] Указывается номер соответствующего пояснения.
[2] Указывается отчетная дата.
[3] Указывается предыдущий год.
[4] Указывается год, предшествующий предыдущему.
[5] Иной аналогичный показатель в зависимости от организационно-правовой формы организации.
[6] Здесь и в других формах отчетов вычитаемый или отрицательный показатель показывается в круглых скобках.
[7] Заполняется некоммерческими организациями вместо показателя "Капитал"

Отчет о финансовых результатах

За 2025 г.

Пояснения[1]	*Наименование показателя*	*Код строки*	*За 2025 г.*[2]	*За 2024 г.*[3]
1	*2*	*3*	*4*	*5*
	Выручка	2110	5 508 383	576 000
	Выручка по ДКП объектов недвижимости в МКД		2 122 438	551 005
	Выручка по ДКП объектов недвижимости в объекте гостиничного обслуживания		204 320	24 994
	Услуги застройщика по строительству МКД		2 826 166	-
	Услуги застройщика по строительству объекта гостиничного обслуживания		345 751	-
10	Себестоимость продаж	2120	(1 531 018)	(486 476)
	Себестоимость объектов недвижимости в МКД, реализованных по ДКП		(1 390 498)	(463 656)
	Себестоимость объектов недвижимости в объекте гостиничного обслуживания, реализованных по ДКП		(130 124)	(22 701)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	3 977 365	89 524
10	Коммерческие расходы	2210	(330 113)	(283 623)
10	Управленческие расходы	2220	(37 378)	(318 138)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	3 609 874	(512 237)
	Проценты к получению	2320	344 572	417 547
	Проценты к уплате	2330	(1 009 513)	(503 258)
	Прочие доходы	2340	63 022	38 098
	Сдача имущества в аренду или субаренду		620	-
	Иная операционная деятельность		56 020	-
	Оценочные обязательства по оплате труда		6 382	-

Пояснения[1]	*Наименование показателя*	*Код строки*	*За 2025 г.*[2]	*За 2024 г.*[3]
1	*2*	*3*	*4*	*5*
	Прочие расходы	2350	(2 474 915)	(62 741)
	Отчисления в оценочные резервы		(5 250)	(15 484)
	Иная операционная деятельность		(149 409)	(12 784)
	Передача в муниципальную собственность объектов социальной инфраструктуры		(2 196 712)	(-)
	Содержание объектов недвижимости, введенных в эксплуатацию		(123 544)	(-)
	Прибыль (убыток) от продолжающейся деятельности до налогообложения	**2300**	533 040	(622 591)
	Налог на прибыль организаций	2410	(231 465)	155 830
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль организаций	2411	(115 520)	(-)
	отложенный налог на прибыль организаций	2412	(115 945)	155 830
	Чистая прибыль (убыток)	**2400**	301 575	(466 761)
	Совокупный финансовый результат	2500	301 575	(466 761)

руководитель Валетчик Илья Сергеевич

Примечания
[1] Указывается номер соответствующего пояснения.
[2] Указывается отчетный период.
[3] Указывается период предыдущего года, аналогичный отчетному периоду.

Отчет об изменениях капитала

За 2025 г.[2]

Пояснения [1]	*Наименование показателя*	*Код строки*	*Уставной капитал [2]*	*Собственные акции, принадлежащие обществу, задолженность акционеров по оплате акций [2]*	*Накопленная дооценка внеоборотных активов*	*Добавочный капитал (без накопленной дооценки)*	*Резервный капитал*	*Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)*	*Итого*
1	*2*	*3*	*4*	*5*	*6*	*7*	*8*	*9*	*10*
	Величина капитала на 31 декабря года, предшествующего предыдущему[3]	3100	10	(-)	-	-	-	(3 664)	(3 654)
	Величина капитала на 31 декабря года, предшествующего предыдущему, после корректировки[3]	3101	10	(-)	-	-	-	(3 664)	(3 654)
За аналогичный период предыдущего года									
	Чистая прибыль (убыток)[4]	3211	0	-	-	-	-	(466 761)	(466 761)
	Величина капитала на дату окончания периода предыдущего года, аналогичного отчетному периоду[5]	3250	10	(-)	-	-	-	(470 425)	(470 415)
	Величина капитала на 31 декабря предыдущего года[6]	3200	10	(-)	-	-	-	(470 425)	(470 415)
	Величина капитала на 31 декабря предыдущего года после корректировки[6]	3201	10	(-)	-	-	-	(470 425)	(470 415)
За отчетный период									
	Чистая прибыль (убыток)[7]	3311	0	-	-	-	-	301 575	301 575
	Иные изменения – всего	3340	0	-	-	571	-	(1 003)	(432)
	Величина капитала на отчетную дату[8]	3300	10	(-)	-	571	-	(169 853)	(169 272)

Пояснения [1]	*Наименование показателя*	*Код строки*	*Уставной капитал [2]*	*Собственные акции, принадлежащие обществу, задолженность акционеров по оплате акций [2]*	*Накопленная дооценка внеоборотных активов*	*Добавочный капитал (без накопленной дооценки)*	*Резервный капитал*	*Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)*	*Итого*
1	*2*	*3*	*4*	*5*	*6*	*7*	*8*	*9*	*10*

руководитель Валетчик Илья Сергеевич

Примечания
[1] Указывается номер соответствующего пояснения.
[2] Иной или аналогичный показатель в зависимости от организационно-правовой формы организации.
[3] Указывается год, предшествующий предыдущему.
[4] Указывается период предыдущего года, аналогичный отчетному периоду.
[5] Указывается дата окончания периода предыдущего года, аналогичного отчетному периоду.
[6] Указывается предыдущий год.
[7] Указывается отчетный период.
[8] Указывается отчетная дата.

Отчет о движении денежных средств

За 2025 г.

Пояснения[1]	*Наименование показателя*	*Код строки*	*За 2025 г.*[2]	*За 2024 г.*[3]
1	*2*	*3*	*4*	*5*
Денежные потоки от текущих операций				
	Поступления - всего	4110	3 184 151	891 262
	в том числе:			
	от продажи продукции, товаров, выполнения работ, оказания услуг	4111	3 072 514	827 594
	арендных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	1 287	-
	прочие поступления	4119	110 350	63 668
	Платежи – всего	4120	(1 622 000)	(3 250 884)
	в том числе:			
	поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, выполненные работы, оказанные услуги	4121	(641 407)	(2 034 766)
	в связи с оплатой труда работников	4122	(15 080)	(262 712)
	процентов по долговым обязательствам	4123	(1 024 027)	(387 523)
	налога на прибыль организаций	4124	(648)	(-)
	прочие платежи	4129	(59 162)	(565 883)
	Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	1 562 151	(2 359 622)
Денежные потоки от инвестиционных операций				
	Поступления – всего	4210	707 683	298 173
	в том числе:			
	от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	75 850	173

Пояснения[1]	*Наименование показателя*	*Код строки*	*За 2025 г.*[2]	*За 2024 г.*[3]
1	*2*	*3*	*4*	*5*
	дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	631 833	298 000
	Платежи – всего	4220	(65 850)	(-)
	в том числе:			
	в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	(65 850)	(-)
	Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	641 833	298 173
Денежные потоки от финансовых операций				
	Поступления – всего	4310	4 241 617	2 444 603
	в том числе:			
	получение кредитов и займов	4311	4 235 424	2 442 877
	Платежи – всего	4320	(6 319 903)	(351 202)
	в том числе:			
	в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	(6 319 903)	(351 202)
	Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	(2 078 286)	2 093 401
	Сальдо денежных потоков за период	4400	125 698	31 952
	Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало периода	4450	32 222	270
	Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец периода	4500	157 920	32 222

руководитель Валетчик Илья Сергеевич

Примечания

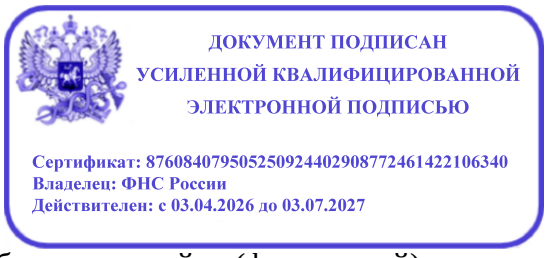
[1] Указывается номер соответствующего пояснения.

[2] Указывается отчетный период.

[3] Указывается период предыдущего года, аналогичный отчетному периоду

Пояснения[1]	*Наименование показателя*	*Код строки*	*За 2025 г.*[2]	*За 2024 г.*[3]
1	*2*	*3*	*4*	*5*

Информация сформирована с использованием сервиса «Государственный информационный ресурс бухгалтерской (финансовой) отчетности», размещенного на официальном сайте ФНС России в сети Интернет по адресу: https://bo.nalog.ru



Информация о годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности из Государственного информационного ресурса бухгалтерской (финансовой) отчетности, подписанная усиленной квалифицированной электронной подписью, равнозначна информации о годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности на бумажном носителе, подписанной собственноручной подписью должностного лица налогового органа и заверенной печатью налогового органа (пункты 1 и 3 статьи 6 Федерального закона от 6 апреля 2011 г. № 63-ФЗ «Об электронной подписи»).