Бухгалтерская отчетность
за январь - сентябрь 2025 г.

Организация:	Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Анапа Сити"	по ОКПО	55878267
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	2312319928
Организационно-правовая форма	Общества с ограниченной ответственностью	по ОКОПФ	12300
Форма собственности	Частная собственность	по ОКФС	16

Адрес в пределах места нахождения
350910, Краснодарский край, г.о. город Краснодар, г Краснодар, тер. Пашковский жилой массив, ул им. Фадеева, Дом 214, помещ. 1/8

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.

				Коды
			Форма по ОКУД	0710001
			Отчетная дата (число, месяц, год)	30 | 09 | 2025
Организация:	Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Анапа Сити"		по ОКПО	55878267
Единица измерения	тыс. руб.		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	-	-	-
	в том числе: Нематериальные активы в организации		-	-	-
	Приобретение нематериальных активов		-	-	-
	Выполнение научно-исследовательских, опытно-конструкторских и технологических работ		-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	36 035	-	-
	в том числе: Основные средства, пригодные к использованию		36 035	-	-
	Оборудование к установке		-	-	-
	Незавершенное строительство		-	-	-
	Расходы будущих периодов		-	-	-
	Права пользования активами		-	-	-
	Капитализированная стоимость ремонта основных средств		-	-	-
	Незавершенные ремонты основных средств		-	-	-
	Иные незавершенные капитальные вложения		-	-	-

	Инвестиционная недвижимость	1160	-	-	-
	в том числе: Инвестиционная недвижимость		-	-	-
	Финансовые вложения	1170	13 679 058	-	-
	в том числе: Паи и акции		-	-	-
	Долговые ценные бумаги		-	-	-
	Предоставленные займы		13 679 058	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	61	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	в том числе: Биологические активы		-	-	-
	Расходы будущих периодов		-	-	-
	Итого по разделу I	1100	13 715 154	-	-
	II. Оборотные активы Запасы	1210	1 973 550	501 858	415 643
	в том числе: Сырье и материалы		-	-	-
	Готовая продукция		-	-	-
	Товары		-	-	-
	Товары отгруженные		-	-	-
	Незавершенное производство		1 973 550	-	-
	Расходы будущих периодов		-	-	-
	Животные на выращивании и откорме		-	-	-
	Долгосрочные активы к продаже	1215	-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	105 956	6 272	94
	в том числе: НДС по приобретенным ОС		-	-	-
	НДС по приобретенным НМА		-	-	-
	НДС по приобретенным МПЗ		132	-	-
	НДС по приобретенным услугам		4 113	-	-
	НДС, уплаченный при ввозе товаров на территорию РФ		-	-	-
	НДС по товарам, реализованным по ставке 0% (экспорт)		-	-	-
	НДС при строительстве ОС		-	-	-
	НДС по уменьшению стоимости реализации		-	-	-
	НДС, уплачиваемый при импорте из Таможенного союза		-	-	-
	НДС, начисленный по отгрузке	1220	-	-	-
	в том числе: НДС пристроительстве объектов по 214 ФЗ		101 711	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	956 586	355 844	96 102
	в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками		72	-	-
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками		417 662	-	-
	Расчеты по налогам и сборам		6	-	-
	Расчеты по НДС, не отраженные на ЕНС		-	-	-
	Сальдо по ЕНС		46	-	-
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению		-	-	-
	Расчеты с персоналом по оплате труда		-	-	-
	Расчеты с подотчетными лицами		-	-	-
	Расчеты с пероналом по прочим операциям		-	-	-
	Расчеты по вкладам в уставный (складочный) капитал		-	-	-
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами		184 670	-	-

	Расходы будущих периодов		13 336	-	-
	Выполненные этапы по незавершенным работам		-	-	-
	Расчеты с факторинговыми компаниями		-	-	-
	Авансы по аренде (лизингу)		-	-	-
	НДС, удержанный налоговым агентом с выданной предоплаты		-	-	-
	Взаиморасчеты по договорам ДДУ в рамках проектного финансирования с применением эскроу счетов		340 794	-	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	в том числе: Депозитные счета		-	-	-
	Депозитные счета (в валюте)		-	-	-
	Приобретенные права в рамках оказания финансовых услуг		-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	1 570	19	64
	в том числе: Касса		-	-	-
	Расчетные счета		1 570	-	-
	Валютные счета		-	-	-
	Счет цифрового рубля		-	-	-
	Аккредитивы		-	-	-
	Аккредитивы (в валюте)		-	-	-
	Прочие специальные счета		-	-	-
	Переводы в пути		-	-	-
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	в том числе: Акцизы по оплаченным ценностям		-	-	-
	НДС по экспорту (возмещение)		-	-	-
	Расходы будущих периодов		-	-	-
	Недостачи и потери от порчи ценностей		-	-	-
	Денежные документы		-	-	-
	Итого по разделу II	1200	3 037 662	863 993	511 903
	БАЛАНС	1600	16 752 816	863 993	511 903

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	57	20	-
	Итого по разделу III	1300	67	30	10
	IV. Долгосрочные обязательства				
	Заемные средства	1410	16 348 232	-	75 021
	в том числе: Долгосрочные кредиты		14 580 468	-	-
	Долгосрочные займы		882 059	-	-
	Долгосрочные кредиты (в валюте)		-	-	-
	Долгосрочные займы (в валюте)		-	-	-
	Проценты по займам и кредитам		885 705	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	61	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие долгосрочные обязательства	1450	340 794	-	-
	в том числе: Долгосрочные обязательства по аренде (лизингу)		-	-	-
	Безвозмездные поступления		-	-	-
	Расчеты по возмещению материального ущерба		-	-	-
	Расчеты по договорам ДДУ		340 794	-	-
	Итого по разделу IV	1400	16 689 086	-	75 021
	V. Краткосрочные обязательства				
	Заемные средства	1510	-	859 311	433 367
	в том числе: Краткосрочные кредиты		-	-	-
	Краткосрочные займы		-	-	-
	Краткосрочные кредиты (в валюте)		-	-	-
	Краткосрочные займы (в валюте)		-	-	-
	Проценты по займам и кредитам		-	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	63 413	4 648	3 504
	в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками		60 595	-	-
	Расчеты с покупателями и заказчиками		24	-	-
	Расчеты по налогам и сборам		130	-	-
	Расчеты по НДС, не отраженные на ЕНС		-	-	-
	Сальдо по ЕНС		-	-	-

	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению		322	-	-
	Расчеты с персоналом по оплате труда		554	-	-
	Расчеты с подотчетными лицами		-	-	-
	Расчеты с персоналом по прочим операциям		-	-	-
	Задолженность участникам (учредителям) по выплате доходов		-	-	-
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами		1 788	-	-
	Доходы, полученные в счет будущих периодов		-	-	-
	Целевое финансирование		-	-	-
	Обязательство по аренде	1520	-	-	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	249	4	1
	Прочие краткосрочные обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	63 662	863 963	436 872
	БАЛАНС	1700	16 752 816	863 993	511 903

Директор _____ ЕГОЯН КАРИНЕ ШАЕНОВНА

(наименование должности) (подпись) (расшифровка подписи)

24 октября 2025 г.

Отчет о финансовых результатах
за январь - сентябрь 2025 г.

		Коды		
	Форма по ОКУД	0710002		
	Отчетная дата (число, месяц, год)	30	09	2025
Организация: Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Анапа Сити"	по ОКПО	55878267		
Единица измерения тыс. руб.	по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За январь - сентябрь 2025 г.	За январь - сентябрь 2024 г.
	Выручка	2110	-	-
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	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	73 455	-
	в том числе: Проценты к получению		-	-
	Проценты к получению (уплате)		73 455	-
	Проценты к уплате	2330	(73 470)	-
	в том числе: Проценты к получению (уплате)		(73 470)	-
	Проценты к уплате		-	-
	Прочие доходы	2340	128	16
	в том числе: Операции с инструментами финансового рынка		-	-
	Сдача имущества в аренду или субаренду		112	-
	Реализация и ликвидация внеоборотных активов		-	-
	Реализация иного имущества, прав требования, прочих работ и услуг		-	-
	Результаты инвентаризации		-	-
	Иная операционная деятельность		-	-
	Курсовые разницы		-	-
	Прочие расходы	2350	(64)	(1)
	в том числе: Операции с инструментами финансового рынка		-	-
	Сдача имущества в аренду или субаренду		-	-
	Реализация и ликвидация внеоборотных активов		-	-
	Расходы от снижения стоимости активов		-	-
	Отчисления в оценочные резервы		-	-
	Реализация иного имущества, прав требования, прочих работ и услуг		-	-
	Результаты инвентаризации		-	-
	Иная операционная деятельность		(26)	-
	Курсовые разницы		-	-
	Прибыль (убыток) от продолжающейся деятельности до налогообложения	2300	49	15
	Налог на прибыль организаций	2410	(12)	(3)
	в том числе: текущий налог на прибыль организаций	2411	(12)	(3)
	отложенный налог на прибыль организаций	2412	-	-
	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	37	12

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	-	-
	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	37	12
	Базовая прибыль (убыток) на акцию, руб. коп.	2900		
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию, руб. коп.	2910		

Директор _____ _____ ЕГОЯН КАРИНЕ ШАЕНОВНА
(наименование должности) (подпись) (расшифровка подписи)

24 октября 2025 г.

КРАСНОДАРСКИЙ КРАЙ Г. КРАСНОДАР
ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "АНАПА СИТИ"
ИНН 2312319928 ОГРН 1232300037012
РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

Отчет об изменениях капитала
за январь - сентябрь 2025 г.

	Коды		
Форма по ОКУД	0710004		
Отчетная дата (число, месяц, год)	30	09	2025
по ОКПО	55878267		
по ОКЕИ	384		

Организация: Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Анапа Сити"
Единица измерения тыс. руб.

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
	На 31 декабря 2023 г.	3100	10	-	-	-	-	-	10
	Корректировка в связи с:								
	изменением учетной политики	3110	-	-	-	-	-	-	-
	исправлением ошибок	3120	-	-	-	-	-	-	-
	На 31 декабря 2023 г. после корректировки	3130	10	-	-	-	-	-	10

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 январь - сентябрь 2024 г.								
	Чистая прибыль (убыток)	3211	-	-	-	-	-	13	13
	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	-	-	-	-	13	23
	Корректировка в связи с: изменением учетной политики	3210	-	-	-	-	-	20	30
	исправлением ошибок	3220	-	-	-	-	-	-	-
	На 31 декабря 2024 г. после корректировки	3230	10	-	-	-	-	-	-
								20	30

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 январь - сентябрь 2025 г.								
	Чистая прибыль (убыток)	3311	-	-	-	-	-	37	37
	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	-	-	-	-	57	67

Директор
(наименование должности)

(подпись)

ЕГОЯН КАРИНЕ ШАЕНОВНА
(расшифровка подписи)

24 октября 2025 г.

Отчет о движении денежных средств
за январь - сентябрь 2025 г.

		Коды		
	Форма по ОКУД	0710005		
	Отчетная дата (число, месяц, год)	30	09	2025
Организация: Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Анапа Сити"	по ОКПО	55878267		
Единица измерения тыс. руб.	по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За январь - сентябрь 2025 г.	За январь - сентябрь 2024 г.
	Денежные потоки от текущих операций			
	Поступления - всего	4110	139 874	-
	в том числе:			
	от продажи продукции, товаров, выполнения работ, оказания услуг	4111	-	-
	арендных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	24	-
	от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
	процентов по дебиторской задолженности покупателей	4114	-	-
	прочие поступления	4119	139 850	-
	Платежи - всего	4120	(1 023 255)	-
	в том числе:			
	поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, вьполненные работы, оказанные услуги	4121	(816 992)	-
	в связи с оплатой труда работников	4122	(2 893)	-
	процентов по долговым обязательствам	4123	(12 301)	-
	налога на прибыль организаций	4124	(11)	-
	прочие платежи	4129	(191 058)	-
	Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(883 381)	-

Пояснения	Наименование показателя	Код	За январь - сентябрь 2025 г.	За январь - сентябрь 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	(13 717 192)	-
	в том числе:			
	в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(38 133)	-
	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	(13 679 059)	-
	процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
	прочие платежи	4229	-	-
	Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(13 717 192)	-
	Денежные потоки от финансовых операций			
	Поступления - всего	4310	14 748 741	-
	в том числе:			
	получение кредитов и займов	4311	14 748 741	-
	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 январь - сентябрь 2025 г.	За январь - сентябрь 2024 г.
	Платежи - всего	4320	(146 617)	-
	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	(146 617)	-
	прочие платежи	4329	-	-
	Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	14 602 124	-
	Сальдо денежных потоков за период	4400	1 551	-
	Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало периода	4450	19	-
	Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец периода	4500	1 570	-
	Величина влияния изменения курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Директор — ЕГОЯН КАРИНЕ ШАЕНОВНА

(наименование должности) (подпись) (расшифровка подписи)

24 октября 2025 г.