

Бухгалтерский баланс

на 30 сентября 2025 г.

		<table border="1"> <tr> <th colspan="3">Коды</th> </tr> <tr> <td colspan="3">0710001</td> </tr> <tr> <td>30</td> <td>09</td> <td>2025</td> </tr> <tr> <td colspan="3">01011782</td> </tr> <tr> <td colspan="3">7810336996</td> </tr> <tr> <td colspan="3">41.20</td> </tr> <tr> <td>12300</td> <td colspan="2">16</td> </tr> <tr> <td colspan="3">384</td> </tr> </table>			Коды			0710001			30	09	2025	01011782			7810336996			41.20			12300	16		384		
Коды																												
0710001																												
30	09	2025																										
01011782																												
7810336996																												
41.20																												
12300	16																											
384																												
Форма по ОКУД																												
Дата (число, месяц, год)																												
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "КАПИТАН"	по ОКПО																										
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	по ОКОПФ / ОКФС																										
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ																										
Местонахождение (адрес) 196191, Город Санкт-Петербург, вн.тер. г. Муниципальный Округ Новоизмайловское, пл Конституции, дом 7, литера А, помещение 169Н, офис 600 ЧАСТЬ №3																												
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	5 977 645	4 129 580	393 502
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	5 977 645	4 129 580	393 502
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	52	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	447 535	193 719	5 885
	Дебиторская задолженность	1230	7 741 036	5 071 385	2 865 897
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	1 351 831	2 686	940 355
	Прочие оборотные активы	1260	10 000	-	-
	Итого по разделу II	1200	9 550 454	5 267 790	3 812 137
	БАЛАНС	1600	15 528 099	9 397 370	4 205 639

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	5 020	3 898	3 712
	Итого по разделу III	1300	5 030	3 908	3 722
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	8 287 174	4 977 558	3 386 234
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	8 287 174	4 977 558	3 386 234
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	764 408	407 078	55 969
	Кредиторская задолженность	1520	191 298	206 550	315 571
	Доходы будущих периодов	1530	6 280 190	3 802 276	444 143
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	7 235 895	4 415 904	815 683
	БАЛАНС	1700	15 528 099	9 397 370	4 205 639

Руководитель



(подпись)

Вдовин Евгений Борисович

(расшифровка подписи)

22 октября 2025 г.

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Сентябрь 2025 г.

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

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

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

по ОКПО

ИНН

по
ОКВЭД 2

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

	Коды		
	0710002		
Д	30	09	2025
)			
Д	01011782		
Н	7810336996		
о			
2	41.20		
С	12300	16	
И			
	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Сентябрь 2025 г.	За Январь - Сентябрь 2024 г.
	Выручка	2110	11 837	896
	Себестоимость продаж	2120	(10 933)	(896)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	904	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	904	-
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	5	107
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	453	-
	Прочие расходы	2350	-	(200)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	1 362	(93)
	Налог на прибыль	2410	(240)	(21)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(240)	(21)
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	1 122	(114)

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	1 122	(114)
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

Вдовин Евгений
Борисович

(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
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "КАПИТАН"	01011782	
Идентификационный номер налогоплательщика		7810336996	
Вид экономической деятельности	Строительство жилых и нежилых зданий	41.20	
Организационно-правовая форма / форма собственности		по ОКВЭД 2	
Общества с ограниченной ответственностью	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	12300	16
Единица измерения: в тыс. рублей		по ОКЕИ 384	

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2023 г.	3100	10	-	-	-	3 712	3 722
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	186	186
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	186	186
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	-	-
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	X	-	X
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	-	-	-	3 898	3 908
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	1 122	1 122
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	1 122	1 122
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	-	-	-	5 020	5 030

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	3 722	186	-	3 908
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	3 722	186	-	3 908
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	3 712	186	-	3 898
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	3 712	186	-	3 898
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	5 030	3 908	3 722



Руководитель Вдовин Евгений Борисович
(подпись) * (расшифровка подписи)

22 октября 2025 г.

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

Организация **Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "КАПИТАН"**
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
01011782		
7810336996		
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	34 204	16 699
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	34 199	16 592
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	5	107
Платежи - всего	4120	(1 994 676)	(2 021 224)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	-	-
в связи с оплатой труда работников	4122	(1 011)	(825)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	-	-
прочие налоги и сборы	4125	(980)	(364)
перечисление тех.заказчику для строительства	4126	(1 522 322)	(1 568 642)
прочие платежи	4127	(460 363)	(451 193)
благотворительность	4128	-	(200)
платежи по прочим видам страхования		(10 000)	-
прочие платежи	4129	-	-
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(1 960 472)	(2 004 525)
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	-	-
--	------	---	---

Наименование показателя	Код	За Январь - Сентябрь 2025 г.	За Январь - Сентябрь 2024 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	3 309 617	1 315 394
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	3 309 617	1 315 394
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	-	(209 837)
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	-	(181 577)
	4324	-	-
	4325	-	-
проценты по долговым обязательствам	4326	-	(28 260)
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	3 309 617	1 105 557
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	1 349 145	(898 968)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	2 686	940 355
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	1 351 831	41 387
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель



Вдовин Евгений Борисович

(расшифровка подписи)

22 октября 2025 г.

Расчет стоимости чистых активов

Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "КАПИТАН"
(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	5 977 645	4 129 580	393 502
Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
Финансовые вложения долгосрочные	1170	-	-	-
Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
Запасы	1210	52	-	-
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	447 535	193 719	5 885
Дебиторская задолженность*	1230	7 741 036	5 071 385	2 865 897
Финансовые вложения краткосрочные	1240	-	-	-
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	1 351 831	2 686	940 355
Прочие оборотные активы	1260	10 000	-	-
ИТОГО активы	-	15 528 099	9 397 370	4 205 639
Пассивы				
Заемные средства долгосрочные	1410	8 287 174	4 977 558	3 386 234
Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
Оценочные обязательства долгосрочные	1430	-	-	-
Прочие обязательства долгосрочные	1450	-	-	-
Заемные средства краткосрочные	1510	764 408	407 078	55 969
Кредиторская задолженность	1520	191 298	206 550	315 571
Доходы будущих периодов **	1530	6 280 190	3 802 276	444 143
Оценочные обязательства краткосрочные	1540	-	-	-
Прочие обязательства краткосрочные	1550	-	-	-
ИТОГО пассивы	-	15 523 069	9 393 462	4 201 917
Стоимость чистых активов	-	5 030	3 908	3 722

* - 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.

2. Основные средства

2.1. Наличие и движение основных средств

[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 незавершенные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2025г.	4 089 327	1 861 278	(5 977)	-	5 944 628
	5250	за 2024г.	344 742	3 752 348	(6 763)	(1 000)	4 089 327
в том числе: Ленинский пр.зем.уч.273 кад.номер 78:40:0008341:39711 участок 11 (ДОУ)	5241	за 2025г.	2 517	29 501	-	-	32 018
	5251	за 2024г.	737	1 780	-	-	2 517
Участок № 273 ДОУ кад.номер: 78:40:0008341:39711	5242	за 2025г.	-	-	-	-	-
	5252	за 2024г.	-	1 000	-	(1 000)	-
Строительство за счет средств дольщиков	5243	за 2025г.	4 086 810	1 831 777	5 977	-	5 912 610
	5253	за 2024г.	344 005	3 749 568	6 763	-	4 086 810

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 неамортизируемых основных средств	5287	-	-	-
	5288	-	-	-



Руководитель **Вдовин Евгений Борисович**
(расшифровка подписи)

22 октября 2025 г.

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	-	-	-



Вдовин Евгений
Борисович
(расшифровка подписи)

Руководитель

22 октября 2025 г.

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 **Вдовин Евгений Борисович**
(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	5 714 483	3 457 265	398 153
в том числе:				
ЭСКРОУ счета	5801	5 714 483	3 457 265	398 153
Выданные - всего	5810	-	-	-
в том числе:				
	5811	-	-	-



Вдовин Евгений
Борисович
(расшифровка подписи)

Руководитель

22 октября 2025 г.