

Бухгалтерский баланс

на 30 сентября 2025 г.

		Коды		
		0710001		
Дата (число, месяц, год)		30	09	2025
Организация	Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "Аквилон Янино"	по ОКПО	46887853	
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	7801693222	
Вид экономической деятельности	Разработка строительных проектов	по ОКВЭД 2	41.10	
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384	
Местонахождение (адрес) 199106, Санкт-Петербург г, вн.тер. г. Муниципальный Округ № 7, пр-кт Средний В.О., д. 76/18, литера А, помещ. 3/1Н офис 14				
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	-	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	-	-	-
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	2 505 627	1 649 295	483 210
	в том числе:				
	Затраты на строительство МКД	12101	2 485 343	1 649 295	483 210
	Строительные материалы	12102	20 285	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	2 717 250	1 655 631	253 655
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	154	271	345
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	5 223 031	3 305 197	737 210
	БАЛАНС	1600	5 223 031	3 305 197	737 210

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	78 880	78 880	78 876
	Итого по разделу III	1300	78 890	78 890	78 886
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	2 107 233	1 441 197	336 462
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	2 107 233	1 441 197	336 462
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	12 180	3 707	1
	Кредиторская задолженность	1520	515 010	257 075	88 415
	Доходы будущих периодов	1530	2 509 718	1 524 328	233 447
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	3 036 908	1 785 110	321 862
	БАЛАНС	1700	5 223 031	3 305 197	737 210

Руководитель



Синютин Сергей
Александрович
(расшифровка подписи)

27 октября 2025 г.

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Сентябрь 2025 г.

за Январь - Сентябрь 2025 г.		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	0710002		
			30	09	2025
Организация	Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "Аквилон Янино"	по ОКПО	46887853		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	7801693222		
Вид экономической деятельности	Разработка строительных проектов	по ОКВЭД 2	41.10		
Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность		по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения: в тыс. рублей		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	-	(35)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	-	(35)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	-	50
	Прочие расходы	2350	-	(11)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	-	4
	Налог на прибыль	2410	-	-
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	-	4

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	-	4
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель

Синютин Сергей
Александрович

(подпись) (расшифровка подписи)

27 октября 2025 г.

Отчет об изменениях капитала
за Январь - Сентябрь 2025 г.

Организация Идентификационный номер налогоплательщика Вид экономической деятельности Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью	Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "Аквилон Янино"	Форма по ОКУД		Коды	
		0710004			
		30	09	2025	
		46887853			
		7801693222			
ИНН		41.10			
по ОКВЭД 2		12300		16	
по ОКФС		384			
по ОКЕИ					

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	-	-	-	78 876	78 886
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	4	4
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	4	4
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	-	-	-	78 880	78 890
За 2025 г.							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	-	-
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	-	-	-	78 880	78 890

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 корректировка в связи с: изменением учетной политики исправлением ошибок после корректировок	3400	78 886	4	-	78 890
	3410	-	-	-	-
	3420	-	-	-	-
	3500	78 886	4	-	78 890
в том числе: нераспределенная прибыль (непокрытый убыток): до корректировок корректировка в связи с: изменением учетной политики исправлением ошибок после корректировок					
	3401	78 876	4	-	78 880
	3411	-	-	-	-
	3421	-	-	-	-
	3501	78 876	4	-	78 880
по другим статьям капитала до корректировок корректировка в связи с: изменением учетной политики исправлением ошибок после корректировок	3402	-	-	-	-
	3412	-	-	-	-
	3422	-	-	-	-
	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	78 890	78 890	78 886



Руководитель
Синютин Сергей
Александрович
(расшифровка подписи)

27 октября 2025 г.

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

Форма по ОКУД
Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН
по
ОКВЭД 2

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Коды		
0710005		
30	09	2025
46887853		
7801693222		
41.10		
12300	16	
384		

Общество с ограниченной ответственностью Специализированный
Организация застройщик "Аквилон Янино"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности Разработка строительных проектов

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

Единица измерения: в тыс. рублей

Наименование показателя	Код	За Январь - Сентябрь 2025 г.	За Январь - Сентябрь 2024 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	-	-
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	-	-
Платежи - всего	4120	(666 153)	(877 290)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(643 210)	(861 576)
в связи с оплатой труда работников	4122	(8 915)	(7 955)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	-	-
прочие платежи	4129	(14 028)	(7 759)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(666 153)	(877 290)
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	666 036	877 225
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	666 036	877 225
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	-	-
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	666 036	877 225
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(117)	(65)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	271	345
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	154	280
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель  Синютин Сергей
Александрович
(подпись) (расшифровка подписи)

27 октября 2025 г.

**Отчет о целевом использовании средств
за Январь - Сентябрь 2025 г.**

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (год, месяц, число)	0710003		
			2025	09	30
Организация	Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "Аквилон Янино"	по ОКПО	46887853		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	7801693222		
Вид экономической деятельности	Разработка строительных проектов	по ОКВЭД 2	41.10		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Сентябрь 2025 г.	За Январь - Сентябрь 2024 г.
	Остаток средств на начало отчетного года	6100	-	-
	Поступило средств			
	Вступительные взносы	6210	-	-
	Членские взносы	6215	-	-
	Целевые взносы	6220	-	-
	Добровольные имущественные взносы и пожертвования	6230	-	-
	Прибыль от приносящей доход деятельности	6240	-	-
	Прочие	6250	-	-
	Всего поступило средств	6200	-	-
	Использовано средств			
	Расходы на целевые мероприятия	6310	-	-
	в том числе:			
	социальная и благотворительная помощь	6311	-	-
	проведение конференций, совещаний, семинаров и т.п.	6312	-	-
	иные мероприятия	6313	-	-
	Расходы на содержание аппарата управления	6320	-	-
	в том числе:			
	расходы, связанные с оплатой труда (включая начисления)	6321	-	-
	выплаты, не связанные с оплатой труда	6322	-	-
	расходы на служебные командировки и деловые поездки	6323	-	-
	содержание помещений, зданий, автомобильного транспорта и иного имущества (кроме ремонта)	6324	-	-
	ремонт основных средств и иного имущества	6325	-	-
	прочие	6326	-	-
	Приобретение основных средств, инвентаря и иного имущества	6330	-	-
	Прочие	6350	-	-
	Всего использовано средств	6300	-	-
	Остаток средств на конец отчетного года	6400	-	-



**Синютин Сергей
Александрович**
(расшифровка подписи)

27 октября 2025 г.