

Бухгалтерская отчетность

за январь - сентябрь 2025 г.

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
Организация: "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ОХТИНСКИЙ"

Идентификационный номер налогоплательщика

Организационно-правовая форма Общества с ограниченной ответственностью

Форма собственности Частная собственность

Адрес в пределах места нахождения

188300, Ленинградская область, р-н Гатчинский, г Гатчина, ул Соборная, д. 106

по ОКПО

36909619

ИНН

4705080411

по ОКОПФ

12300

по ОКФС

16

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.

Форма по ОКУД

Коды

0710001

Отчетная дата
(число, месяц, год)

30

09

2025

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
Организация: "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ОХТИНСКИЙ"

по ОКПО

36909619

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	27 475	28 424	29 830
	в том числе:				
	Основные средства, пригодные к использованию		27 069	27 614	28 479
	Оборудование к установке		-	-	-
	Незавершенное строительство		-	-	-
	Расходы будущих периодов		-	-	-
	Права пользования активами		405	811	1 351
	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	64 731	57 866	38 267
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	62
	в том числе:				
	Биологические активы		-	-	-
	Расходы будущих периодов		-	-	62
	Итого по разделу I	1100	92 206	86 290	68 160
	II. Оборотные активы				
	Запасы	1210	6 184 303	4 089 629	1 568 363
	в том числе:				
	Сырье и материалы		-	55	-
	Товары		4	4	4
	Затраты на строительство многоквартирного жилого дома		6 184 299	4 089 570	1 568 359
	Долгосрочные активы к продаже	1215	-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	3 199	2 950	2 240
	в том числе:				
	НДС по приобретенным МПЗ		446	455	436
	НДС по приобретенным услугам		2 753	2 495	1 804
	НДС, начисленный по отгрузке	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	2 310 489	2 247 607	1 941 988
	в том числе:				
	Расчеты с покупателями и заказчиками		-	-	1 300
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками		739 498	869 137	1 008 686
	Расчеты по налогам и сборам		277	160	160
	Расчеты по НДС, не отраженные на ЕНС		-	-	-
	Сальдо по ЕНС		180	24	662
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению		90	90	90
	Расчеты с персоналом по оплате труда		-	-	-
	Расчеты с подотчетными лицами		-	-	-
	Расчеты с персоналом по прочим операциям		-	-	-
	Расчеты по вкладам в уставный (складочный) капитал		-	-	-
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами		1 570 445	1 378 189	931 073
	Расходы будущих периодов		-	7	17
	Выполненные этапы по незавершенным работам		-	-	-
	Расчеты с факторинговыми компаниями		-	-	-
	Авансы по аренде (лизингу)		-	-	-
	НДС, удержанный налоговым агентом с выданной предоплаты		-	-	-
	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	203	732	1 592
	в том числе:				
	Расчетные счета		203	732	1 592

	Прочие оборотные активы	1260	66	394	189
--	-------------------------	------	----	-----	-----

	в том числе:			
	Расходы будущих периодов		66	394
	Итого по разделу II	1200	8 498 261	6 341 312
	БАЛАНС	1600	8 590 466	6 427 602
				189
				3 514 372
				3 582 532

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	200	200	200
	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	(124 231)	(107 347)	(87 704)
	Итого по разделу III	1300	(124 031)	(107 147)	(87 504)
	IV. Долгосрочные обязательства				
	Заемные средства	1410	-	-	2 636 448
	в том числе:				
	Долгосрочные кредиты		-	-	2 381 651
	Долгосрочные займы		-	-	254 797
	Отложенные налоговые обязательства	1420	23 625	22 388	16 577
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие долгосрочные обязательства	1450	-	-	954 716
	в том числе:				
	Обязательства застройщика		-	-	954 716
	Итого по разделу IV	1400	23 625	22 388	3 607 741
	V. Краткосрочные обязательства				
	Заемные средства	1510	6 854 165	4 737 717	6 425
	в том числе:				
	Краткосрочные займы и кредиты		5 651 038	4 098 358	5 820
	Проценты по займам и кредитам		1 203 127	639 359	605
	Кредиторская задолженность	1520	280 806	374 805	55 681
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками		213 246	369 043	53 050
	Расчеты с покупателями и заказчиками		30	285	-
	Расчеты по налогам и сборам		50	659	113
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению		123	128	227
	Расчеты с персоналом по оплате труда		202	227	214
	Расчеты с подотчетными лицами		-	-	-
	Расчеты с персоналом по прочим операциям		-	-	-
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами		67 154	4 463	2 069
	Обязательство по аренде	1520	689	-	-
	в том числе:				
	Обязательство по аренде		689	-	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	237	212	189
	Прочие краткосрочные обязательства	1550	1 554 975	1 399 627	-

	Итого по разделу V	1500	8 690 872	6 512 361	62 295
	БАЛАНС	1700	8 590 466	6 427 602	3 582 532

Генеральный директор
управляющей организации ООО
"УП"

(наименование должности)


(подпись)

Фёдоров Степан Анатольевич

(расшифровка подписи)

23 октября 2025 г.



Отчет о финансовых результатах
за январь - сентябрь 2025 г.

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

Коды		
0710002		
30	09	2025
36909619		
384		

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
Организация: "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ОХТИНСКИЙ"
Единица измерения тыс. руб.

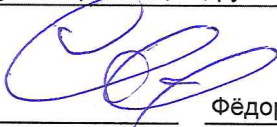
по ОКПО
по ОКЕИ

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	(10 357)	(21 451)
	Управленческие расходы	2220	(6 895)	(5 074)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(17 252)	(26 525)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	(185)	(108)
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	140	429
	в том числе:			
	Операции с инструментами финансового рынка		-	-
	Сдача имущества в аренду или субаренду		-	-
	Реализация и ликвидация внеоборотных активов		-	-
	Реализация иного имущества, прав требования, прочих работ и услуг		-	-
	Результаты инвентаризации		-	-
	Иная операционная деятельность		-	-
	Курсовые разницы		-	-
	Прочие расходы	2350	(5 215)	(974)
	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		(347)	(165)
	Курсовые разницы		-	-
	Прибыль (убыток) от продолжающейся деятельности до налогообложения	2300	(22 512)	(27 178)
	Налог на прибыль организаций	2410	5 628	5 456
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль организаций	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль организаций	2412	5 628	5 456
	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	(16 884)	(21 722)

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	(16 884)	(21 722)
	Базовая прибыль (убыток) на акцию, руб. коп.	2900		
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию, руб. коп.	2910		

Генеральный директор
управляющей организации ООО
"УП"

(наименование должности)



(подпись)

Фёдоров Степан Анатольевич

(расшифровка подписи)

23 октября 2025 г.