

Бухгалтерский баланс

на 30 июня 2025 г.

Организация	Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "КАПИТАН"	Форма по ОКУД	Коды 0710001		
Идентификационный номер налогоплательщика		Дата (число, месяц, год)	30	06	2025
Вид экономической деятельности	Строительство жилых и нежилых зданий	по ОКПО	01011782		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	ИНН	7810336996		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКВЭД 2	41.20		
Местонахождение (адрес)	196191, Город Санкт-Петербург, вн.тер. г. Муниципальный Округ Новоизмайловское, пл Конституции, дом 7, литера А, помещение 169Н, офис 600 ЧАСТЬ №3	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту	☐ ДА ☐ НЕТ	по ОКЕИ	384		
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 июня 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	5 212 964	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	5 212 964	4 129 580	393 502
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	52	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	333 803	193 719	5 885
	Дебиторская задолженность	1230	6 643 592	5 071 385	2 865 897
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	1 230 826	2 686	940 355
	Прочие оборотные активы	1260	10 000	-	-
	Итого по разделу II	1200	8 218 273	5 267 790	3 812 137
	БАЛАНС	1600	13 431 237	9 397 370	4 205 639

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 30 июня 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	4 619	3 898	3 712
	Итого по разделу III	1300	4 629	3 908	3 722
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	7 235 364	4 977 558	3 386 234
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	7 235 364	4 977 558	3 386 234
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	643 831	407 078	55 969
	Кредиторская задолженность	1520	213 296	206 550	315 571
	Доходы будущих периодов	1530	5 334 117	3 802 276	444 143
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	6 191 244	4 415 904	815 683
	БАЛАНС	1700	13 431 237	9 397 370	4 205 639

Руководитель

Вдовин Евгений Борисович
(расшифровка подписи)

23 июля 2025 г.

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Июнь 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	Коды		
Дата (число, месяц, год)	30	06	2025
по ОКПО	0710002		
ИНН	01011782		
по ОКВЭД 2	7810336996		
по ОКОПФ / ОКФС	41.20		
по ОКЕИ	12300	16	
	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Июнь 2025 г.	За Январь - Июнь 2024 г.
	Выручка	2110	10 039	426
	Себестоимость продаж	2120	(9 135)	(426)
	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	52	-
	Прочие расходы	2350	-	(200)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	961	(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	721	(114)

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Июнь 2025 г.	За Январь - Июнь 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	721	(114)
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель



Вдовин Евгений
Борисович

(расшифровка подписи)

23 июля 2025 г.

Отчет об изменениях капитала
за Январь - Июнь 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	0710004
Дата (число, месяц, год)	30 06 2025
по ОКПО	01011782
ИНН	7810336996
по ОКВЭД 2	41.20
по ОКОПФ / ОКФС	12300 16
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	-	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	Неразмещенная 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. за 2025 г.	3200	10	-	-	-	3 898	3 908
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	721	721
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	721	721
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	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 июня 2025 г.	3300	10	-	-	-	4 619	4 629

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 июня 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Чистые активы	3600	4 629	3 908	3 722



Руководитель Вдовин Евгений Борисович
(расшифровка подписи)

23 июля 2025 г.

Отчет о движении денежных средств
за Январь - Июнь 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	06	2025
	01011782		
	7810336996		
	41.20		
	12300		16
	384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Июнь 2025 г.	За Январь - Июнь 2024 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	33 503	16 298
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	33 498	16 191
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	5	107
Платежи - всего	4120	(1 063 168)	(1 290 885)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	-	-
в связи с оплатой труда работников	4122	(665)	(487)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	-	-
прочие налоги и сборы	4125	(823)	(209)
перечисление тех.заказчику для строительства	4126	(799 187)	(927 674)
прочие платежи	4127	(252 493)	(362 315)
благотворительность	4128	-	(200)
платежи по прочим видам страхования		(10 000)	-
прочие платежи	4129	-	-
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(1 029 665)	(1 274 587)
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 - Июнь 2025 г.	За Январь - Июнь 2024 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	2 257 806	861 638
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	2 257 806	861 638
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)
платежи прочие (аккредитив)	4324	-	-
прочие платежи (операции внутри организации)	4325	-	-
проценты по долговым обязательствам	4326	-	(28 260)
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	2 257 806	651 801
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	1 228 141	(622 786)
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	1 230 827	317 569
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель



Вдовин Евгений Борисович

(подпись)

(расшифровка подписи)

23 июля 2025 г.

Расчет стоимости чистых активов

Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "КАПИТАН"
(наименование организации)

Наименование показателя	Код строки бухгалтерского баланса	На 30 июня 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	5 212 964	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	333 803	193 719	5 885
Дебиторская задолженность*	1230	6 643 592	5 071 385	2 865 897
Финансовые вложения краткосрочные	1240	-	-	-
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	1 230 826	2 686	940 355
Прочие оборотные активы	1260	10 000	-	-
ИТОГО активы	-	13 431 237	9 397 370	4 205 639
Пассивы				
Заемные средства долгосрочные	1410	7 235 364	4 977 558	3 386 234
Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
Оценочные обязательства долгосрочные	1430	-	-	-
Прочие обязательства долгосрочные	1450	-	-	-
Заемные средства краткосрочные	1510	643 831	407 078	55 969
Кредиторская задолженность	1520	213 296	206 550	315 571
Доходы будущих периодов **	1530	5 334 117	3 802 276	444 143
Оценочные обязательства краткосрочные	1540	-	-	-
Прочие обязательства краткосрочные	1550	-	-	-
ИТОГО пассивы	-	13 426 608	9 393 462	4 201 917
Стоимость чистых активов	-	4 629	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.

[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 незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2025г.	4 089 327	1 088 563	(355)	-	5 177 535
	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	20 392	-	-	22 909
	5251	за 2024г.	737	1 780	-	-	2 517
	5242	за 2025г.	-	-	-	-	-
	5252	за 2024г.	-	1 000	-	(1 000)	-
Участок № 273 ДОУ кад.номер: 78:40:0008341:39711	5243	за 2025г.	4 086 810	1 068 171	355	-	5 154 626
	5253	за 2024г.	344 005	3 749 568	6 763	-	4 086 810
Строительство за счет средств дольщиков							

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 июня 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	-	-	-

Общество с ограниченной ответственностью
ОГРН 1157847043012

«Специализированный
распорядок
«Восток»

Владимир Евгений
Борисович

(подпись)

(размещение подписи)

Руководитель

23 июля 2025 г. Санкт-Петербург

3.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	Код	На 30 июня 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	-	-	-

Общество с ограниченной ответственностью
ОГРН 1157847043012
«Специализированный застройщик
«Восток-47»»

Вдовин Евгений
Борисович
(подпись)
(расшифровка подписи)

Руководитель

ИНН 7810336996
САНКТ-ПЕТЕРБУРГ

23 июля 2025 г.

4. Запасы

[illegible]

4.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	На 30 июня 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Запасы, не оплаченные на отчетную дату - всего	5440	-	-	-
в том числе:				
	5441	-	-	-
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего	5445	-	-	-
в том числе:				
	5446	-	-	-

Общество с ограниченной ответственностью
ОГРН 1157847043012
«Специализированный
строительный
«Финанс»»

Руководитель

Вдовин Евгений
Борисович
(подпись)
(расшифровка подписи)

23 июля 2025 г. Санкт-Петербург

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 30 июня 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Полученные - всего	5800	-	-	-
в том числе:				
ЭСКРОУ счета	5801	4 528 334	3 457 265	398 153
Выданные - всего	5810	-	-	-
в том числе:				
	5811	-	-	-

Руководитель _____

Вдовин Евгений
Борисович
(расшифровка подписи)

23 июля 2025 г.

ИНН 781036996
САНКТ-ПЕТЕРБУРГ

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
ОГРН 1157847043012
«Специализированный
«АВАНТАН»
(подпись) _____