

Бухгалтерская отчетность
за январь - сентябрь 2025 г.

Общество с ограниченной ответственностью		
Организация: "Специализированный застройщик "Милон"	по ОКПО	58838417
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	7826136826
Организационно-правовая форма Общества с ограниченной ответственностью	по ОКОПФ	12300
Форма собственности Частная собственность	по ОКФС	16
Адрес в пределах места нахождения 195197, Санкт-Петербург г, вн.тер.г. муниципальный округ Финляндский округ, пр-кт Полюстровский, д. 59, литера Щ, помещ. 10-Н,офис 414Г		

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.

Общество с ограниченной ответственностью			Форма по ОКУД	Коды		
Организация: "Специализированный застройщик "Милон"			Отчетная дата (число, месяц, год)	0710001		
Единица измерения тыс. руб.				30	09	2025
			по ОКПО	58838417		
			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	-	1 250	2 917
	в том числе:				
	Нематериальные активы в организации		-	1 250	2 917
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	769	1 724	2 761
	в том числе:				
	Основные средства, пригодные к использованию		769	1 724	2 761
	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	343	13 258	13 448
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	в том числе:				
	Биологические активы		-	-	-

	Итого по разделу I	1100	1 112	16 232	19 126
	II. Оборотные активы				
	Запасы	1210	1 253 810	750 682	328 534
	в том числе:				
	Сырье и материалы		-	154	154
	Незавершенное производство		1 224 548	721 266	299 118
	Земельный участок под строительство		29 262	29 262	29 262
	Долгосрочные активы к продаже	1215	-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	131 366	84 469	35 365
	в том числе:				
	НДС по приобретенным МПЗ		91 107	75 984	29 419
	НДС по приобретенным услугам		40 259	8 485	5 946
	НДС, начисленный по отгрузке	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	882 103	189 826	60 973
	в том числе:				
	Расчеты с покупателями и заказчиками		-	-	-
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками		113 359	186 626	60 801
	Расчеты по налогам и сборам		10	136	168
	Сальдо по ЕНС		1 411	3 048	-
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению		-	-	4
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами		767 322	16	-
	Расходы будущих периодов		1	-	-
	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	141	80	98
	в том числе:				
	Расчетные счета		141	80	98
	Прочие оборотные активы	1260	21	87	172
	в том числе:				
	Расходы будущих периодов		21	87	172
	Итого по разделу II	1200	2 267 441	1 025 145	425 141
	БАЛАНС	1600	2 268 553	1 041 376	444 268

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		-	-	-
	Добавочный капитал (без накопленной дооценки)	1350	3 883	3 883	3 863
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	в том числе: Резервы, образованные в соответствии с законодательством		-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(10 451)	(10 517)	(10 517)
	Итого по разделу III	1300	(6 558)	(6 624)	(6 644)
	IV. Долгосрочные обязательства				
	Заемные средства	1410	1 435 822	973 886	421 638
	в том числе:				
	Долгосрочные кредиты		1 230 947	852 983	348 191
	Долгосрочные займы		59 996	59 996	59 996
	Проценты по займам и кредитам		144 879	60 906	13 451
	Отложенные налоговые обязательства	1420	14	12 994	13 185
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие долгосрочные обязательства	1450	-	-	-
	в том числе:				
	Долгосрочные обязательства по аренде (лизингу)		-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	1 435 836	986 879	434 823
	V. Краткосрочные обязательства				
	Заемные средства	1510	-	-	-
	в том числе:				
	Краткосрочные кредиты		-	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	839 136	60 798	15 266
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками		70 856	60 408	15 266
	Расчеты по налогам и сборам		193	52	-
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению		216	260	-
	Расчеты с персоналом по оплате труда		615	-	-
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами		-	78	-
	Целевое финансирование		767 256	-	-
	Обязательство по аренде	1520	-	-	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	139	322	823
	Прочие краткосрочные обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	839 275	61 120	16 089
	БАЛАНС	1700	2 268 553	1 041 376	444 268

Генеральный Директор
(наименование должности)

(подпись)

Коробов Виталий Юрьевич
(расшифровка подписи)

29 октября 2025 г.

**Отчет о финансовых результатах
за январь - сентябрь 2025 г.**

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

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

Коды		
0710002		
30	09	2025
58838417		
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	-	-
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	-	-
	Прочие расходы	2350	-	-
	Прибыль (убыток) от продолжающейся деятельности до налогообложения	2300	-	-
	Налог на прибыль организаций	2410	66	-
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль организаций	2411	66	-
	отложенный налог на прибыль организаций	2412	-	-
	Прибыль (убыток) от прекращаемой деятельности (за вычетом относящегося к ней налога на прибыль организаций)	2420	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	66	-

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	-	-
	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	66	-
	Базовая прибыль (убыток) на акцию, руб. коп.	2900		
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию, руб. коп.	2910		

Генеральный Директор

(наименование должности)

29 октября 2025 г.

Коробов Виталий Юрьевич

(расшифровка подписи)



Отчет об изменениях капитала
за январь - сентябрь 2025 г.

Коды		
0710004		
30	09	2025
58838417		
384		

Форма по ОКУД

Отчетная дата
(число, месяц, год)

по ОКПО

по ОКЕИ

Общество с ограниченной ответственностью
"Специализированный застройщик "Милон"
Единица измерения тыс. руб.

Пояснения	Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, принадлежащие обществу, задолженность акционеров по оплате акций	Накопленная переоценка внеоборотных активов	Добавочный капитал (без накопленной доли)	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
	На 31 декабря 2023 г.	3100	10	-	-	3 863	-	(10 517)	(6 644)
	Корректировка в связи с изменением учетной политики исправлением ошибок	3110 3120	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -
	На 31 декабря 2023 г. после корректировки	3130	10	-	-	3 863	-	(10 517)	(6 644)

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	-	-	-	-	-	-	-
	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	-	-	-	20	-	-	20
	На 30 сентября 2024 г.	3250	10	-	-	3 883	-	(10 517)	(6 624)
	На 31 декабря 2024 г.	3200	10	-	-	3 883	-	(10 517)	(6 624)
	Корректировка в связи с изменением учетной политики	3210	-	-	-	-	-	-	-
	исправлением ошибок	3220	-	-	-	-	-	-	-
	На 31 декабря 2024 г. после корректировки	3230	10	-	-	3 883	-	(10 517)	(6 624)

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	-	-	-	-	-	66	66
	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	-	-	3 883	-	(10 451)	(6 558)

Генеральный Директор
(наименование должности)

Коробов Виталий Юрьевич
(подпись)
(расшифровка подписи)

29 октября 2025 г.



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

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

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

Коды		
0710005		
30	09	2025
58838417		
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За январь - сентябрь 2025 г.	За январь - сентябрь 2024 г.
	Денежные потоки от текущих операций			
	Поступления - всего	4110	1 577	18 171
	в том числе:			
	от продажи продукции, товаров, выполнения работ, оказания услуг	4111	-	-
	арендных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
	от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
	процентов по дебиторской задолженности покупателей	4114	-	-
	прочие поступления	4119	1 577	18 171
	Платежи - всего	4120	(379 480)	(405 410)
	в том числе:			
	поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, выполненные работы, оказанные услуги	4121	(324 619)	(347 382)
	в связи с оплатой труда работников	4122	(12 660)	(13 787)
	процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
	налога на прибыль организаций	4124	-	-
	прочие платежи	4129	(42 201)	(44 241)
	Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(377 903)	(387 239)

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	-	-
	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	-	-
	Денежные потоки от финансовых операций			
	Поступления - всего	4310	377 964	387 165
	в том числе:			
	получение кредитов и займов	4311	377 964	387 145
	денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	20
	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	-	-
	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	377 964	387 165
	Сальдо денежных потоков за период	4400	61	(74)
	Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало периода	4450	80	98
	Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец периода	4500	141	24
	Величина влияния изменения курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Генеральный Директор

(наименование должности)

Коробов Виталий Юрьевич

(расшифровка подписи)

29 октября 2025 г.



Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах

3. Нематериальные активы

3.1. Наличие и движение нематериальных активов

Наименование показателя	Период	На начало года				Изменения за период				На конец периода		
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило	списано	амортизация	обесценение	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленная амортизация	переклассифицировано первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	первоначальная (переоцененная) стоимость
Нематериальные активы - всего	За январь - сентябрь 2025 г.	5 000	(3 750)	-	-	(1 250)	-	-	-	-	-	5 000
	За январь - сентябрь 2024 г.	5 000	(2 083)	-	-	(1 250)	-	-	-	-	-	5 000
в том числе:												
Другие НМА	За январь - сентябрь 2025 г.	5 000	(3 750)	-	-	(1 250)	-	-	-	-	-	5 000
	За январь - сентябрь 2024 г.	5 000	(2 083)	-	-	(1 250)	-	-	-	-	-	5 000
из них исключительные права	За январь - сентябрь 2025 г.	5 000	(3 750)	-	-	(1 250)	-	-	-	-	-	5 000
	За январь - сентябрь 2024 г.	5 000	(2 083)	-	-	(1 250)	-	-	-	-	-	5 000

3.2. Нематериальные активы, созданные организацией

Наименование показателя	Период	На начало года				Изменения за период				На конец периода		
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило	списано	амортизация	обесценение	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленная амортизация	переклассифицировано первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	первоначальная (переоцененная) стоимость
Нематериальные активы, созданные организацией - всего	За январь - сентябрь 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За январь - сентябрь 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

3.3. Амортизируемые и неамортизируемые нематериальные активы

Наименование показателя	На 30 сентября 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Амортизируемые нематериальные активы - всего	-	1 250	2 917
в том числе:			
Другие НМА	-	1 250	2 917
из них созданные организацией	-	-	-
Неамортизируемые нематериальные активы - всего	-	-	-
в том числе:			
Другие НМА	-	-	-
из них созданные организацией	-	-	-

3.4. Нематериальные активы, в отношении которых имеются ограничения имущественных прав

Наименование показателя	На 30 сентября 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Нематериальные активы, находящиеся в залоге, - всего	-	-	-
Нематериальные активы, в отношении которых имеются ограничения по иным основаниям, - всего	-	-	-

3.5. Капитальные вложения в нематериальные активы

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода	
		фактические затраты	накопленное обесценение	затраты	обесценение	списано	принято к учету в качестве нематериальных активов	фактические затраты	накопленное обесценение
Капитальные вложения на приобретение нематериальных активов - всего	За январь - сентябрь 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За январь - сентябрь 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Другие НМА	За январь - сентябрь 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За январь - сентябрь 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на создание нематериальных активов - всего	За январь - сентябрь 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За январь - сентябрь 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Другие НМА	За январь - сентябрь 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За январь - сентябрь 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на улучшение нематериальных активов - всего	За январь - сентябрь 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За январь - сентябрь 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Другие НМА	За январь - сентябрь 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За январь - сентябрь 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-

3.6. Права на результаты интеллектуальной деятельности, средства индивидуализации, учитываемые на забалансовых счетах

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода	
			затраты	списано	по фактическим затратам	по рыночной стоимости (при наличии)	
Средства индивидуализации, создаваемые собственными силами организации - всего	За январь - сентябрь 2025 г.	-	-	-	-	-	-
	За январь - сентябрь 2024 г.	-	-	-	-	-	-
Права на результаты интеллектуальной деятельности, средства индивидуализации, не отвечающие признакам нематериального актива - всего	За январь - сентябрь 2025 г.	-	-	-	-	-	-
	За январь - сентябрь 2024 г.	-	-	-	-	-	-

4. Основные средства

4.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Период	Изменения за период					На конец периода				
		На начало года		поступило	списано		переоценка		переклассифицировано		На конец периода
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленная амортизация	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	
Основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости) - всего	За январь - сентябрь 2025 г.	3 898	(2 174)	-	(325)	221	-	(851)	-	3 573	(2 805)
	За январь - сентябрь 2024 г.	3 728	(966)	170	-	-	-	(902)	-	3 898	(1 869)
	За январь - сентябрь 2025 г.	325	(169)	-	(325)	221	-	(52)	-	-	-
	За январь - сентябрь 2024 г.	325	(13)	-	-	-	-	(117)	-	325	(130)
Другие виды основных средств	За январь - сентябрь 2025 г.	3 573	(2 005)	-	-	-	-	(799)	-	3 573	(2 805)
	За январь - сентябрь 2024 г.	3 403	(953)	170	-	-	-	(785)	-	3 573	(1 739)
	За январь - сентябрь 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За январь - сентябрь 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Инвестиционная недвижимость - всего	За январь - сентябрь 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За январь - сентябрь 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За январь - сентябрь 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За январь - сентябрь 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Земельные участки	За январь - сентябрь 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За январь - сентябрь 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За январь - сентябрь 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За январь - сентябрь 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

4.2. Наличие и движение прав пользования активами

Наименование показателя	Период	Изменения за период					На конец периода				
		На начало года		поступило (с учетом пересмотра фактической стоимости)	списано (с учетом пересмотра фактической стоимости)		переоценка		переклассифицировано		На конец периода
		фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение		фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	фактическая (переоцененная) стоимость	накопленная амортизация	фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	
Права пользования активами - всего	За январь - сентябрь 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За январь - сентябрь 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За январь - сентябрь 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За январь - сентябрь 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Здания	За январь - сентябрь 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За январь - сентябрь 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За январь - сентябрь 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За январь - сентябрь 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

4.3. Амортизируемые и неамортизируемые основные средства

Наименование показателя	На 30 сентября 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Амортизируемые основные средства - всего	769	1 724	2 761
в том числе:			
Машины и оборудование (кроме офисного)	-	156	312
Другие виды основных средств	769	1 568	2 449
Неамортизируемые основные средства - всего	-	-	-

4.4. Основные средства, в отношении которых имеются ограничения использования

Наименование показателя	На 30 сентября 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Основные средства, пригодные для использования, но не используемые, (когда это не связано с сезонными особенностями деятельности организации) - всего	-	-	-
Основные средства, предоставленные за плату во временное пользование - всего	-	-	-
Основные средства, в отношении использования которых имеются ограничения имущественных прав организации, - всего	-	-	-

4.5. Капитальные вложения в основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости)

Наименование показателя	Период	На начало года				Изменения за период				На конец периода	
		фактические затраты	накопленное обесценение	затраты	обесценение	списано	принято к учету в качестве основных средств	фактические затраты	накопленное обесценение		
Капитальные вложения на приобретение основных средств - всего	За январь - сентябрь 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-		
	За январь - сентябрь 2024 г.	-	-	170	-	-	(170)	-	-		
	в том числе:										
Другие виды основных средств	За январь - сентябрь 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-		
	За январь - сентябрь 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-		
	в том числе:										
Строительство МКД ул. Коли Томча	За январь - сентябрь 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-		
	За январь - сентябрь 2024 г.	-	-	170	-	-	(170)	-	-		
	в том числе:										
Капитальные вложения на создание основных средств - всего	За январь - сентябрь 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-		
	За январь - сентябрь 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-		
	в том числе:										
Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями, ул. Коли Томча	За январь - сентябрь 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-		
	За январь - сентябрь 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-		
	в том числе:										
Капитальные вложения на улучшение и восстановление основных средств - всего	За январь - сентябрь 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-		
	За январь - сентябрь 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-		
	в том числе:										

5. Финансовые вложения

5.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
		первоначальная стоимость	накопленная корректировка	поступило	списано		проценты (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	текущей рыночной стоимости/резерва под обесценение	переклассифицировано	первоначальная стоимость	накопленная корректировка
					первоначальная стоимость	накопленная корректировка					
Долгосрочные финансовые вложения - всего	За январь - сентябрь 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За январь - сентябрь 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные финансовые вложения - всего	За январь - сентябрь 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За январь - сентябрь 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	За январь - сентябрь 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За январь - сентябрь 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

5.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	На 30 сентября 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге, - всего	-	-	-
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи), - всего	-	-	-
Иное использование финансовых вложений	-	-	-

6. Запасы
6.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
		фактическая себестоимость	резерв под обесценение	затраты	фактическая себестоимость	списано	резерв под обесценение	резерв под обесценение	фактическая себестоимость	изменения видов запасов	фактическая себестоимость
						фактическая себестоимость	резерв под обесценение	резерв под обесценение		фактическая себестоимость	резерв под обесценение
Запасы - всего	За январь - сентябрь 2025 г.	750 683	-	503 407	(280)	-	-	X	X	1 253 810	-
	За январь - сентябрь 2024 г.	328 534	-	231 399	(682)	-	-	X	X	559 251	-
в том числе:											
Сырье и материалы	За январь - сентябрь 2025 г.	154	-	125	(280)	-	-	-	-	-	-
	За январь - сентябрь 2024 г.	154	-	682	(682)	-	-	-	-	154	-
Незавершенное производство	За январь - сентябрь 2025 г.	721 266	-	503 282	-	-	-	-	-	1 224 548	-
	За январь - сентябрь 2024 г.	299 118	-	230 717	-	-	-	-	-	529 835	-
Земельный участок под строительство	За январь - сентябрь 2025 г.	29 262	-	-	-	-	-	-	-	29 262	-
	За январь - сентябрь 2024 г.	29 262	-	-	-	-	-	-	-	29 262	-

6.2. Запасы, в отношении которых имеются ограничения имущественных прав

Наименование показателя	На 30 сентября 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Запасы, находящиеся в пути, - всего	-	-	-
в том числе:			
Готовая продукция	-	-	-
Товары	-	-	-
Иные виды запасов	-	-	-
Запасы, находящиеся в залоге, - всего	-	-	-
в том числе:			
Земельный участок под строительство	29 262	29 262	29 262

7. Дебиторская задолженность

7.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период (за минусом дебиторской задолженности, поступившей и погашенной (списанной) в одном отчетном периоде)							На конец периода	
		по условиям договора	резерв по сомнительным долгам	поступило		проценты, штрафы и иные начисления	погашено	списано		переклассифицировано	по условиям договора	резерв по сомнительным долгам
				в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)				на расходы	восстановление резерва			
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	За январь - сентябрь 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За январь - сентябрь 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	в том числе:											
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	За январь - сентябрь 2025 г.	189 826	-	832 599	-	(140 323)	-	-	-	-	882 103	-
	За январь - сентябрь 2024 г.	60 973	-	178 954	-	(11 508)	-	-	-	-	228 419	-
	в том числе:											
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	186 626	-	65 276	-	(138 543)	-	-	-	-	113 359	-
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	За январь - сентябрь 2025 г.	60 801	-	176 819	-	(11 393)	-	-	-	-	226 228	-
	За январь - сентябрь 2024 г.	16	-	767 322	-	(17)	-	-	-	-	767 322	-
	в том числе:											
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	-	-	3	-	-	-	-	-	-	3	-
Расчеты по налогам и сборам	За январь - сентябрь 2025 г.	136	-	-	-	(126)	-	-	-	-	10	-
	За январь - сентябрь 2024 г.	168	-	-	-	(112)	-	-	-	-	56	-
	в том числе:											
	Расчеты по ЕНС	3 048	-	-	-	(1 637)	-	-	-	-	1 411	-
Расчеты по ЕНС	За январь - сентябрь 2025 г.	-	-	2 132	-	-	-	-	-	-	2 132	-
	За январь - сентябрь 2024 г.											

8. Обязательства

8.1. Наличие и движение обязательств (за исключением оценочных обязательств)

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период (за минусом обязательств, поступивших и списанных в одном отчетном периоде)					На конец периода
			списано					
			в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на доходы	переклассифицировано	
Долгосрочные обязательства - всего	За январь - сентябрь 2025 г.	973 886	461 936	-	-	-	-	1 435 822
	За январь - сентябрь 2024 г.	421 638	412 900	-	-	-	-	834 538
в том числе: Долгосрочные кредиты	За январь - сентябрь 2025 г.	852 983	377 964	-	-	-	-	1 230 947
	За январь - сентябрь 2024 г.	348 191	387 145	-	-	-	-	735 336
Долгосрочные займы	За январь - сентябрь 2025 г.	59 996	-	-	-	-	-	59 996
	За январь - сентябрь 2024 г.	59 996	-	-	-	-	-	59 996
Проценты по займам и кредитам	За январь - сентябрь 2025 г.	60 906	83 973	-	-	-	-	144 879
	За январь - сентябрь 2024 г.	13 451	25 755	-	-	-	-	39 206
Краткосрочные обязательства - всего	За январь - сентябрь 2025 г.	60 798	820 640	-	(42 302)	-	-	839 136
	За январь - сентябрь 2024 г.	28 717	45 462	-	(7 996)	-	-	66 183
в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За январь - сентябрь 2025 г.	60 408	52 626	-	(42 177)	-	-	70 856
	За январь - сентябрь 2024 г.	15 266	18 620	-	(7 996)	-	-	25 890

Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками	За январь - сентябрь 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За январь - сентябрь 2024 г.	7	-	-	-	-	-	7
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	За январь - сентябрь 2025 г.	78	-	(78)	-	-	-	-
	За январь - сентябрь 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по налогам и сборам	За январь - сентябрь 2025 г.	52	141	-	-	-	-	193
	За январь - сентябрь 2024 г.	-	111	-	-	-	-	111
Целевое финансирование	За январь - сентябрь 2025 г.	-	767 256	-	-	-	-	767 256
	За январь - сентябрь 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	За январь - сентябрь 2025 г.	260	2	(47)	-	-	-	216
	За январь - сентябрь 2024 г.	-	235	-	-	-	-	235
Расчеты с персоналом по оплате труда	За январь - сентябрь 2025 г.	-	615	-	-	-	-	615
	За январь - сентябрь 2024 г.	-	696	-	-	-	-	696
Расчеты с подотчетными лицами	За январь - сентябрь 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За январь - сентябрь 2024 г.	-	11	-	-	-	-	11
Расчеты с персоналом по прочим операциям	За январь - сентябрь 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За январь - сентябрь 2024 г.	-	27	-	-	-	-	27

Итого	За январь - сентябрь 2025 г.	1 034 684	1 282 579	-	(42 302)	-	X	2 274 958
	За январь - сентябрь 2024 г.	436 904	432 607	-	(7 996)	-	X	861 515

8.2. Просроченные обязательства (за исключением оценочных обязательств)

Наименование показателя	На 30 сентября 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Всего	-	-	-
в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками	-	-	-

8.3. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
			признано	погашено	списано как избыточная сумма	
Оценочные обязательства - всего	За январь - сентябрь 2025 г.	322	14	197	-	139
	За январь - сентябрь 2024 г.	823	17	490	-	350
в том числе: Резерв ежегодных отпусков	За январь - сентябрь 2025 г.	322	14	197	-	139
	За январь - сентябрь 2024 г.	823	17	490	-	350

9. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	На 30 сентября 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Полученные - всего	742 166	514 650	319 241
в том числе:			
Обеспечение в размере платежей от дольщиков на счетах эскроу	742 166	514 650	319 241
Выданные - всего	29 262	29 262	29 262
в том числе:			
Земельный участок под строительство	29 262	29 262	29 262

10. Расходы по обычным видам деятельности

Наименование показателя	За январь - сентябрь 2025 г.	За январь - сентябрь 2024 г.
Материальные затраты	-	-
Затраты на оплату труда	-	-
Отчисления на социальные нужды	-	-
Амортизация	-	-
Прочие затраты	-	-
Итого по элементам	-	-
Изменение остатков (прирост [-], уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	-	-

11. Государственная помощь

11.1. Бюджетные средства

Наименование показателя	За январь - сентябрь 2025 г.	За январь - сентябрь 2024 г.
Получено бюджетных средств - всего	-	-
в том числе:		
на финансирование капитальных затрат	-	-
на финансирование текущих расходов	-	-

11.2. Бюджетные кредиты

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период		На конец периода
			получено	возвращено	
Бюджетные кредиты - всего	За январь - сентябрь 2025 г.	-	-	-	-
	За январь - сентябрь 2024 г.	-	-	-	-

Общество с ограниченной ответственностью
«Специализированный застройщик «Милон»

«УТВЕРЖДАЮ»

Генеральный директор

ООО «СЗ «Милон»

Курбатов В.Ю.

«29» октября 2025 г.



ПОЯСНЕНИЯ

К ГОДОВОЙ БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ

ООО «СЗ «Милон»

за 9 месяцев 2025 года

Подготовлено:

Генеральный директор

Санкт-Петербург

2025 г.

ООО «СЗ «Милон»

195197, Город Санкт-Петербург, вн.тер. г. Муниципальный Округ Финляндский Округ, пр-кт Полюстровский, дом 59, литера Ш, помещение 10-Н, офис 414
Дата присвоения ОГРН: 28.05.2002, ИНН: 7826136826, КПП: 780401001, ОГРН 1027810228291

1. Общие сведения.

Полное наименование общества: Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Милон».

Номер и дата выдачи свидетельства о государственной регистрации: Общество зарегистрировано 28.05.2002 Регистрационной палатой Санкт-Петербурга. Свидетельство о государственной регистрации юридического лица выдано 28.05.2002. Номер записи 184978.

Дата присвоения ОГРН: 17.06.2010, ИНН: 7826136826, КПП: 780401001, ОГРН 1027810228291

Общество поставлено на налоговый учет по месту своего нахождения в Межрайонной ИФНС России №18 по Санкт-Петербургу, что подтверждается свидетельством от 29.03.2022 (ОГРН 1027810228291).

Субъект РФ: Санкт-Петербург.

Юридический, фактический и почтовый адрес:

195197, Город Санкт-Петербург, вн.тер. г. Муниципальный Округ Финляндский Округ, пр-кт Полостровский, дом 59, литера Щ, помещение 10-Н, офис 414

Виды деятельности: Деятельность заказчика-застройщика (ОКВЭД 71.12.2 Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика). Общество организует капитальное строительство объекта: «Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями» согласно Закону 214-ФЗ от 30.12.2004г., с привлечением проектного финансирования, заключением договоров долевого участия (ДДУ), с использованием счетов эскроу.

Строительство осуществляется генподрядной организацией.

Членство в саморегулируемых организациях:

Общество не является членом саморегулируемых организаций.

Сведения о величине и составе уставного капитала:

Уставный капитал общества составляет 10 000 рублей, оплачен полностью.

Сведения о численности сотрудников:

Численность сотрудников по состоянию на 30.09.2025 г. составляет 7 человек.

Сведения о филиалах, представительствах и обособленных подразделениях:

Филиалы, представительства и обособленные подразделения отсутствуют.

ООО «СЗ «Милон»

195197, Город Санкт-Петербург, вн.тер. г. Муниципальный Округ Финляндский Округ, пр-кт Полостровский, дом 59, литера Щ, помещение 10-Н, офис 414
Дата присвоения ОГРН: 28.05.2002, ИНН: 7826136826, КПП: 780401001, ОГРН 1027810228291

Общество с ограниченной ответственностью
«Специализированный застройщик «Милон»

Сведения о составе участников по состоянию на отчетную дату.

Ф.И.О., наименование акционера	Паспортные данные, Адрес места жительства /места нахождения	Номинальная стоимость доли (руб.)	Доля в уставном капитале (%)
ООО «Элемент К-3»	ИНН 7804678310, ОГРН 1207800169390 Юридический адрес: 195197, г. Санкт-Петербург, вн.тер. г. Муниципальный Округ Финляндский Округ, пр-кт Полюстровский, дом 59, литера Щ, помещение 10-Н, офис 413/5	10 000,00	100

Единоличный исполнительный орган: Генеральный директор: Коробов Виталий Юрьевич.

Отношения с ключевым управленческим персоналом.

Вознаграждение ключевому управленческому персоналу организации: Генеральному директору – Коробову В.Ю. производилось в виде регулярной заработной платы.

2. Основные положения учётной политики.

2.1 Настоящая бухгалтерская (финансовая) отчетность за 9 месяцев 2025 год подготовлена в соответствии с законодательством о бухгалтерском учете Российской Федерации с учетом требований Закона от 06.12.2011 N 402-ФЗ "О бухгалтерском учете", и учетной политикой Общества, утвержденной приказом № 1/УП от 20.12.2020 г., приказом №2/УП от 30.03.2022 г. (внесение изменений в УП).

Бухгалтерская (финансовая) отчетность Общества составлена с учетом требований ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность», утвержденного приказом Минфина России от 04. Октября 2023г. №157н (далее – ФСБУ 4/2023).

ООО «СЗ «Милон»

195197, Город Санкт-Петербург, вн.тер. г. Муниципальный Округ Финляндский Округ, пр-кт Полюстровский, дом 59, литера Щ, помещение 10-Н, офис 414
Дата присвоения ОГРН: 28.05.2002, ИНН: 7826136826, КПП: 780401001, ОГРН 1027810228291

Ответственность за организацию бухгалтерского учета и представление достоверной бухгалтерской отчетности Общества, состояние внутреннего контроля и соблюдение действующего законодательства Российской Федерации при совершении финансово- хозяйственных операций, обеспечение обязательного аудита несет генеральный директор.

Ответственность за ведение бухгалтерского учета, подготовку бухгалтерской отчетности, формирование учетной политики, а также за представление внутренним и внешним пользователям полной и достоверной бухгалтерской отчетности несет генеральный директор.

Бухгалтерская (финансовая) отчетность Общества за 9 месяцев 2025 года составлена без отступлений от принципов и правил бухгалтерского учета, которые могут иметь место в случае, когда такие правила не позволяют достоверно отразить имущественное состояние и финансовый результат деятельности Общества.

В бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества раскрыт каждый существенный показатель. Показатель считается существенным, если его отдельное раскрытие в бухгалтерском балансе и отчете о финансовых результатах может повлиять на экономические решения заинтересованных пользователей, принимаемые на основании отчетной информации, а также если отношение этого показателя к общему итогу соответствующих данных за отчетный год составляет не менее 10%.

2.2 Учетная политика Общества сформирована на принципах, установленных ПБУ 1/2008 «Учетная политика организации».

- расходы, связанные с возведением объекта долевого строительства и расходы по организации строительства отражаются на счете 08.03 через транзит счетов 20,26 и являются прямыми расходами, включая управленческие расходы
- к расходам, не увеличивающим стоимость строительства, относятся расходы на продажу, включая рекламу, госпошлины, агентские вознаграждения
- при списании в производство и (или) на хозяйственные нужды организации материальные запасы оцениваются по себестоимости первых по времени поступления единиц (способ ФИФО)
- стоимостный лимит признания активов объектов ОС составляет 100 000 руб. (п. 5 ФСБУ 6/2020)

ООО «СЗ «Милон»

195197, Город Санкт-Петербург, вн.тер. г. Муниципальный Округ Финляндский Округ, пр-кт Полостровский, дом 59, литера Ш, помещение 10-Н, офис 414
Дата присвоения ОГРН: 28.05.2002, ИНН: 7826136826, КПП: 780401001, ОГРН 1027810228291

**Общество с ограниченной ответственностью
«Специализированный застройщик «Милон»**

- прочие доходы и расходы, не связанные с основной деятельностью застройщика, отражаются в том отчетном периоде, в котором они имели место быть,
- отложенные налоговые активы и отложенные налоговые обязательства в бухгалтерском балансе отражаются развернуто

Принятые при формировании учетной политики способы ведения бухгалтерского учета, существенно влияющие на оценку и принятие решений заинтересованными пользователями бухгалтерской отчетности в т.ч.:

- способ амортизации ОС, НМА- линейный;
- способ оценки НЗП - по фактической себестоимости, включая все расходы, относящиеся на строительство и расходы по организации строительства, вкл. расходы по начисленным процентам связанным с кредитным финансированием строительства.

Согласно Положению об Учетной политике организации, фактические расходы, связанные со строительством объекта (НЗП) отражаются на счете 08.3 в разрезе статей затрат и относятся к «Запасам»

В Балансе расходы на строительство отражаются в Разделе II «Оборотные активы» по строке (1210).

Денежные средства участников долевого строительства, поступившие на счета эскроу банка кредитора от дольщиков по заключенным ДДУ, учитываются как обеспечение на забалансовом счете 008 «Обеспечение обязательств и платежей полученные» и доходами организации не являются.

3. Информация по сегментам

Географический сегмент деятельности организации: г. Санкт-Петербург.

Основной вид осуществляемой деятельности – осуществление функций заказчика - застройщика.

Выполняемые работы – строительство многоквартирного жилого дом со встроенными помещениями, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Коли Томчака, участок 1, (восточнее дома 3б, литера А по Ломаной улице)

Участники долевого строительства – физические, юридические лица.

ООО «СЗ «Милон»

195197, Город Санкт-Петербург, вн.тер. г. Муниципальный Округ Финляндский Округ, пр-кт Полостровский, дом 59, литера Щ, помещение 10-Н, офис 414
Дата присвоения ОГРН: 28.05.2002, ИНН: 7826136826, КПП: 780401001, ОГРН 1027810228291

4. Основные показатели деятельности организации за 9 месяцев 2025 года.

Общество является заказчиком - застройщиком по земельному участку, расположенному по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Коли Томчака, уч.1 (восточнее дома 3б, литера А по Ломаной улице), земельный участок 1675 кв.м, с кадастровым номером 78:14:0007531:25.

Право на застройку участка принадлежит Обществу на основании следующих документов:

- Договор купли-продажи земельного участка №8179-ЗУ от 25.04.2017г.
- Разрешение на строительство №78-011-0256-2018 от 16.05.2018

Основным видом деятельности Общества является осуществление функций заказчика - застройщика.

В 2025 году была продолжена работа по увеличению объемов строительства и непрерывности деятельности в рамках:

- Кредитного договора на проектное финансирование с ПАО "ПРОМСВЯЗЬБАНК" № 0070-22-2-6 от 24.08.2022 г;
- Договора на строительство с генеральным подрядчиком ООО «СК-95УНР» № КТ-ГП-1-22 от 26.07.2022 г;
- Договора с техническим заказчиком ООО «Элемент» № 2-СЗМ-ГЗ от 21.06.2022.

Простоев в деятельности организации не было.

Количество сотрудников составляет 7 человек.

Активы организации увеличились по сравнению с прошлым годом, за счет расходов, относящихся к строительству объекта (НЗП), дебиторской задолженности.

Доход (выручка) связанная с основной деятельностью за 9 месяцев 2025г. отсутствуют, в связи с длительным производственным циклом.

ООО «СЗ «Милон»

195197, Город Санкт-Петербург, вн.тер. г. Муниципальный Округ Финляндский Округ, пр-кт Полостровский, дом 59, литера Щ, помещение 10-Н, офис 414
Дата присвоения ОГРН: 28.05.2002, ИНН: 7826136826, КПП: 780401001, ОГРН 1027810228291

Общество с ограниченной ответственностью
«Специализированный застройщик «Милон»

Отчет о финансовых результатах за 9 месяцев 2025г. включает в себя следующие показатели:

Основные показатели, тыс.руб.	9 месяцев 2025 г.	1 полугодие 2024 г.
Выручка	0,00	0,00
в том числе по основному виду деятельности	0,00	0,00
по прочим видам деятельности	0,00	0,00
Себестоимость продаж	0,00	0,00
Коммерческие расходы	0,00	0,00
Управленческие расходы	0,00	0,00
Доходы от участия в других организациях	0,00	0,00
Проценты к получению	0,00	0,00
Проценты к уплате	0,00	0,00
Прочие доходы	0,00	0,00
Прочие расходы	0,00	0,00

В Балансе по строке (1370) отражена нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) в размере (-10 451) тыс. руб.

Информация о прибыли до налогообложения, текущем налоге на прибыль, изменении отложенных налоговых активов и отложенных налоговых обязательств, а также иных суммах, относимых за счет прибыли за отчетный период представлена в отчете о финансовых результатах:

ООО «СЗ «Милон»

195197, Город Санкт-Петербург, вн.тер. г. Муниципальный Округ Финляндский Округ, пр-кт Полостровский, дом 59, литера Щ, помещение 10-Н, офис 414
Дата присвоения ОГРН: 28.05.2002, ИНН: 7826136826, КПП: 780401001, ОГРН 1027810228291

5. Информация об основных средствах Общества.

В течение 9 месяцев 2025 г. организация не приобрела основные средства (оборудование, другие виды основных средств).

Стоимость основных средств на 01.01.2025 – 1 724 тыс.руб.

Стоимость основных средств на 30.09.2025 – **769** тыс.руб.

«Основные средства» отражены в балансе в Разделе I «Внеоборотные активы» по строке (1150).

Способ начисления амортизации –линейный;

Изменение стоимости основных средств, в которой они приняты к бухгалтерскому учету не происходило.

6. Информация о нематериальных активах Общества.

В течение 9 месяцев 2025 г. Общество НМА не приобретало.

В 2022г. был приобретен НМА (исключительное право 3D-Проект "Жилой комплекс").

Стоимость НМА на 01.01.2025 – 1 250 тыс.руб., амортизация за 9 месяцев 2025г. составила 1 250 тыс. руб..

Стоимость НМА на 30.09.2025 – **0** тыс.руб.

«НМА» отражены в балансе в Разделе I «Внеоборотные активы» по строке по строке (1110).

Способ начисления амортизации –линейный.

7. Информация о материально - производственных запасах Общества.

Учет сырья и материалов ведется в соответствии с ФСБУ 5/2019 «Запасы», утвержденным Приказом Минфина России от 15.11.2019 №180н.

Все расходы, относящиеся на строительство и расходы по организации строительства, вкл. расходы по начисленным процентам, связанные с кредитным

ООО «СЗ «Милон»

195197, Город Санкт-Петербург, вн.тер. г. Муниципальный Округ Финляндский Округ, пр-кт Полустровский, дом 59, литера Щ, помещение 10-Н, офис 414
Дата присвоения ОГРН: 28.05.2002, ИНН: 7826136826, КПП: 780401001, ОГРН 1027810228291

финансированием строительства отражаются в балансе в Разделе II «Оборотные активы» по строке (1210).

Стоимость материальных запасов на 01.01.2025 – 750 682 тыс.руб.,

Стоимость материальных запасов на 30.09.2025 – **1 253 810** тыс.руб., в т.ч:

- Расходы, относящиеся к строительству объекта (НЗП) – 1 224 548 тыс.руб.

- Земельный участок под строительство – 29 262 тыс.руб.

Расходы, относящиеся к строительству объекта (НЗП) за 9 месяцев 2025 г. увеличились на 503 282 тыс. руб.

8. Информация о дебиторской задолженности Общества.

Проверка дебиторской задолженности на предмет необходимости формирования резерва по сомнительным долгам осуществляется на конец каждого отчетного периода.

В течение 9 месяцев 2025 г. резервы по сомнительным долгам не формировались.

На начало отчетного периода ДЗ составляет – 189 826 тыс.руб, на конец отчетного периода – **882 103** тыс.руб., в т.ч.:

Авансы поставщикам, в счет будущих выполненных работ (услуг):	113 359
услуги генерального подрядчика ООО "СК-95УНР"	72 816
работы по устройству фасадных конструкций ООО "ЦУБ"	17 223
работы по устройству светопрозрачных конструкций ИП Матвеев Юрий Иванович	18 420
прочие авансы	4 900
Расчеты с бюджетом	1 421
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами, в т.ч по заключенным ДДУ	767 322
Расходы будущих периодов	1

«Дебиторская задолженность» в балансе отражена в Разделе II «Оборотные активы» по строке (1230).

ООО «СЗ «Милон»

195197, Город Санкт-Петербург, вн.тер. г. Муниципальный Округ Финляндский Округ, пр-кт Полостровский, дом 59, литера Щ, помещение 10-Н, офис 414
Дата присвоения ОГРН: 28.05.2002, ИНН: 7826136826, КПП: 780401001, ОГРН 1027810228291

9. Информация о денежных средствах и денежных эквивалентах Общества.

Отчет о движении денежных средств входит в состав бухгалтерской отчетности Общества. Составляется согласно требований ПБУ 23/2011 По строке (1250) баланса «Денежные средства и денежные эквиваленты» отражены денежные средства на расчетных счетах Общества. Общество имеет два счета в ПАО "ПРОМСВЯЗЬБАНК": расчетный и залоговый.

Валютных счетов Общество не открывало.

На начало отчетного периода остаток денежных средств и денежных эквивалентов составляет – 80 тыс.руб.

На конец отчетного периода - 141 тыс. руб.

10. Информация о прочих оборотных активах Общества.

В разделе Баланса «Оборотные активы» по строке (1260) отражены прочие оборотные активы.

На начало отчетного периода в размере – 87 тыс.руб, на конец отчетного периода – 21 тыс.руб., в т.ч.:

- Расходы на страхование объекта строительства - 21 тыс. руб.

11. Информация о кредитах и займах Общества.

На начало отчетного периода у Общества имеется задолженность по долгосрочным кредитам и займам в размере – 973 886 тыс. руб.

На конец отчетного периода размер задолженности составляет – 1 435 822 тыс. руб.

Задолженность отражена в разделе IV Баланса «Долгосрочные обязательства» по строке (1410) включая в т.ч., (тыс.руб):

ООО «СЗ «Милон»

195197, Город Санкт-Петербург, вн.тер. г. Муниципальный Округ Финляндский Округ, пр-кт Полюстровский, дом 59, литера Щ, помещение 10-Н, офис 414
Дата присвоения ОГРН: 28.05.2002, ИНН: 7826136826, КПП: 780401001, ОГРН 1027810228291

**Общество с ограниченной ответственностью
«Специализированный застройщик «Милон»**

Задолженность перед Учредителем. Выдан простой беспроцентный вексель ООО "ЭЛЕМЕНТ К-3".	59 996
Долгосрочный целевой кредит на проектное финансирование по Договору № 0070-22-2-6 от 24.08.2022 г.	1 230 947
Проценты по целевому кредиту на проектное финансирование по Договору № 0070-22-2-6 от 24.08.2022 г.	144 879

Проценты включаются в стоимость инвестиционного актива, будут выплачены после раскрытия счетов эскароу.

12. Информация о кредиторской задолженности Общества.

На начало отчетного периода КЗ составляет – 60 798 тыс.руб, на конец отчетного периода – **839 136** тыс.руб., в т.ч.:

Задолженность перед поставщиками и подрядчиками, в т.ч:	70 856
услуги генерального подрядчика ООО "СК-95УНР"	21 040
за подключение объекта к системе теплоснабжения перед ГУП ТЭК	19 560
работы по устройству светопрозрачных конструкций ИП Матвеев Юрий Иванович	10 595
за СМР по устройству наружной тепловой сети перед ООО «ИТР»	2 596
работы по устройству фасадных конструкций ООО "ЦУБ"	10 960
прочая задолженность за выполненные работы, оказанные услуги	6 105
Задолженность перед разными дебиторами и кредиторами, в т.ч перед дольщиками	767 871
Задолженность перед бюджетом	409

Кредиторская задолженность в балансе отражена в разделе V «Краткосрочные обязательства» по строке (1520).

13. Информация об оценочных обязательствах и резервах Общества.

На 30.09.2025 сформировано оценочное обязательство в размере **139** тыс. руб.:

ООО «СЗ «Милон»

195197, Город Санкт-Петербург, вн.тер. г. Муниципальный Округ Финляндский Округ, пр-кт Полосстровский, дом 59, литера Щ, помещение 10-Н, офис 414
Дата присвоения ОГРН: 28.05.2002, ИНН: 7826136826, КПП: 780401001, ОГРН 1027810228291

Резерв на оплату очередных отпусков – 114 тыс.руб.

Резерв на оплату взносов в фонды –25 тыс.руб.

По состоянию на 31.12.2024 оценочное обязательство по оплате неиспользованных отпусков признавалось в размере 322 тыс.руб.

«Оценочное обязательство» отражено в балансе в разделе V «Краткосрочные обязательства» по строке (1540).

14. Информация о забалансовых счетах Общества.

По состоянию на 30.09.2025г. по счету 008 отражены полученные обеспечения от дольщиков по ДДУ на счета эскроу в размере **742 166** тыс. руб.

На счете 009 отражена залоговая стоимость недвижимости и имущественных прав в т.ч.:

залоговая оценочная стоимость земельного участка в размере **29 262** тыс. руб.;

15. Информация о связанных Сторонах, аффилированных лицах, бенефициарах.

В соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Информация о связанных сторонах" ПБУ 11/2008 (утверждено Приказом Минфина России от 29.04.2008 N 48н) по каждой связанной стороне раскрыта следующая информация:

1. ООО «Элемент К-3» ИНН 7804678310, КПП 780401001, ОГРН 1207800169390. Учредитель – 100% доля в УК организации.

Юридический и почтовый адрес: 195197, г. Санкт-Петербург, вн.тер. г. Муниципальный Округ Финляндский Округ, пр-кт Полостровский, дом 59, литера Щ, помещение 10-Н, офис 413/5

Ф.И.О., должность руководителя организации: Коробов В.Ю. – генеральный директор.

ИНН руководителя организации (при наличии): 521404592946

Основные виды деятельности организации: ОКВЭД 70.10.2 - деятельность по управлению холдинг-компаниями.

2. Коробов Виталий Юрьевич доля в уставном капитале ООО «Элемент К-3» равна 25%. Бенефициарный владелец.

3. Захаренков Андрей Вячеславович доля в уставном капитале ООО «Элемент К-3» равна 25%. Бенефициарный владелец.

ООО «СЗ «Милон»

195197, Город Санкт-Петербург, вн.тер. г. Муниципальный Округ Финляндский Округ, пр-кт Полостровский, дом 59, литера Щ, помещение 10-Н, офис 414
Дата присвоения ОГРН: 28.05.2002, ИНН: 7826136826, КПП: 780401001, ОГРН 1027810228291

4. Скоблов Андрей Валериевич доля в уставном капитале ООО «Элемент К-3» равна 25%. Бенефициарный владелец.
5. Андреев Дмитрий Анатольевич доля в уставном капитале ООО «Элемент К-3» равна 25% Бенефициарный владелец.
6. ООО «СЗ «Элемент». ИНН 7804677596.

Юридический адрес: 191014, Санкт-Петербург г, ул Парадная, д. 3, к. 1, литера А, помещ. 17,18,19,20,21,22,23,24,27, помещ. Ч/П.

Ф.И.О., должность руководителя организации: Коробов В.Ю. – генеральный директор.

Виды операций: выполнение функций технического заказчика по договору № 2-СЗМ-ТЗ.

В течение 9 месяцев 2025 г. были оказаны услуги на сумму 4 725 тыс. руб., На 30.09.2025 г. задолженность перед ООО «СЗ «Элемент» отсутствует.

16. Информация о судебных разбирательствах.

Настоящим ООО «СЗ «Милон» сообщает, что по состоянию на 30.09.2025 не является участником судебных споров.

18. Информация о непрерывности деятельности.

Общество является собственником земельного участка с кадастровым номером 78:14:0007531:25 на котором ведется строительство Многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями по адресу: Санкт-Петербург, ул.Коли Томчака, участок 1 (восточнее дома 3б, литера А по Ломанной улице).

Общество не имеет других видов деятельности. В настоящее время осуществляется продажа жилых помещений, в 2025 году на счета эскроу по договорам долевого участия поступили денежные средства в размере **237 890** тыс.руб.

ООО «СЗ «Милон»

195197, Город Санкт-Петербург, вн.тер. г. Муниципальный Округ Финляндский Округ, пр-кт Полустровский, дом 59, литера Щ, помещение 10-Н, офис 414
Дата присвоения ОГРН: 28.05.2002, ИНН: 7826136826, КПП: 780401001, ОГРН 1027810228291