

**Бухгалтерская отчетность**  
**за январь - июнь 2025 г.**

Общество с ограниченной ответственностью  
Организация: "Специализированный застройщик "Озерный край""  
Идентификационный номер налогоплательщика  
Организационно-правовая форма Общества с ограниченной ответственностью  
Форма собственности Частная собственность

по ОКПО  
ИНН  
по ОКОПФ  
по ОКФС

|            |
|------------|
| 65918602   |
| 7804435068 |
| 12300      |
| 16         |

Адрес в пределах места нахождения  
195271, Город Санкт-Петербург, вн.тер.г. муниципальный округ Пискаревка, пр-кт Кондратьевский, д. 62, к. 4,  
литера А, помещ. 4-Н

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ☐ ДА ☐ НЕТ

Наименование аудиторской организации, проводившей обязательный аудит

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации  
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации

ИНН  
ОГРН

|  |
|--|
|  |
|  |

Бухгалтерская отчетность подлежит утверждению ☐ ДА ☐ НЕТ

Наименование органа, утверждающего бухгалтерскую отчетность

**Бухгалтерский баланс**  
**на 30 июня 2025 г.**

|                                                       |          |    |      |
|-------------------------------------------------------|----------|----|------|
| Форма по ОКУД<br>Отчетная дата<br>(число, месяц, год) | Коды     |    |      |
|                                                       | 0710001  |    |      |
|                                                       | 30       | 06 | 2025 |
|                                                       | 65918602 |    |      |
| по ОКПО                                               | 65918602 |    |      |
| по ОКЕИ                                               | 384      |    |      |

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

| Пояснения | Наименование показателя                                                                   | Код  | На 30 июня<br>2025 г. | На 31 декабря<br>2024 г. | На 31 декабря<br>2023 г. |
|-----------|-------------------------------------------------------------------------------------------|------|-----------------------|--------------------------|--------------------------|
|           | <b>АКТИВ</b>                                                                              |      |                       |                          |                          |
|           | <b>I. Внеоборотные активы</b>                                                             |      |                       |                          |                          |
|           | Гудвил                                                                                    | 1105 | -                     | -                        | -                        |
|           | Нематериальные активы                                                                     | 1110 | -                     | -                        | -                        |
|           | в том числе:                                                                              |      |                       |                          |                          |
|           | Нематериальные активы в организации                                                       |      | -                     | -                        | -                        |
|           | Приобретение нематериальных активов                                                       |      | -                     | -                        | -                        |
|           | Выполнение научно-исследовательских,<br>опытно-конструкторских и<br>технологических работ |      | -                     | -                        | -                        |
|           | Нематериальные поисковые активы                                                           | 1130 | -                     | -                        | -                        |
|           | Материальные поисковые активы                                                             | 1140 | -                     | -                        | -                        |
|           | Основные средства                                                                         | 1150 | -                     | -                        | -                        |
|           | в том числе:                                                                              |      |                       |                          |                          |
|           | Основные средства, пригодные к<br>использованию                                           |      | -                     | -                        | -                        |
|           | Оборудование к установке                                                                  |      | -                     | -                        | -                        |
|           | Незавершенное строительство                                                               |      | -                     | -                        | -                        |
|           | Расходы будущих периодов                                                                  |      | -                     | -                        | -                        |
|           | Права пользования активами                                                                |      | -                     | -                        | -                        |
|           | Капитализированная стоимость ремонта<br>основных средств                                  |      | -                     | -                        | -                        |
|           | Незавершенные ремонты основных<br>средств                                                 |      | -                     | -                        | -                        |
|           | Иные незавершенные капитальные<br>вложения                                                |      | -                     | -                        | -                        |

|  |                                                           |      |            |            |            |
|--|-----------------------------------------------------------|------|------------|------------|------------|
|  | Инвестиционная недвижимость                               | 1160 | -          | -          | -          |
|  | в том числе:<br>Инвестиционная недвижимость               |      | -          | -          | -          |
|  | Финансовые вложения                                       | 1170 | 2 600 000  | 1 300 000  | -          |
|  | в том числе:<br>Паи и акции                               |      | -          | -          | -          |
|  | Долговые ценные бумаги                                    |      | -          | -          | -          |
|  | Предоставленные займы                                     |      | 2 600 000  | 1 300 000  | -          |
|  | Отложенные налоговые активы                               | 1180 | -          | -          | -          |
|  | Прочие внеоборотные активы                                | 1190 | -          | -          | -          |
|  | в том числе:<br>Биологические активы                      |      | -          | -          | -          |
|  | Расходы будущих периодов                                  |      | -          | -          | -          |
|  | Незавершенное строительство жилых домов                   |      | -          | -          | -          |
|  | Итого по разделу I                                        | 1100 | 2 600 000  | 1 300 000  | -          |
|  | <b>II. Оборотные активы</b>                               |      |            |            |            |
|  | Запасы                                                    | 1210 | 14 481 993 | 17 111 113 | 13 685 932 |
|  | в том числе:<br>Сырье и материалы                         |      | 1 212      | 1 207      | -          |
|  | Готовая продукция                                         |      | 1 966 489  | 7 009 749  | -          |
|  | Товары                                                    |      | 3 551 448  | 2 945 431  | -          |
|  | Товары отгруженные                                        |      | -          | -          | -          |
|  | Незавершенное производство                                |      | 8 962 843  | 7 154 725  | 13 685 932 |
|  | Расходы будущих периодов                                  |      | -          | -          | -          |
|  | Животные на выращивании и откорме                         |      | -          | -          | -          |
|  | Долгосрочные активы к продаже                             | 1215 | -          | -          | -          |
|  | Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям | 1220 | 1 462 372  | 1 160 205  | 1 792 695  |
|  | в том числе:<br>НДС по приобретенным ОС                   |      | -          | -          | -          |
|  | НДС по приобретенным НМА                                  |      | -          | -          | -          |
|  | НДС по приобретенным МПЗ                                  |      | -          | -          | -          |
|  | НДС по приобретенным услугам                              |      | -          | -          | -          |
|  | НДС, уплаченный при ввозе товаров на территорию РФ        |      | -          | -          | -          |
|  | НДС по товарам, реализованным по ставке 0% (экспорт)      |      | -          | -          | -          |
|  | НДС при строительстве ОС                                  |      | -          | -          | -          |
|  | НДС по уменьшению стоимости реализации                    |      | -          | -          | -          |
|  | НДС, уплачиваемый при импорте из Таможенного союза        |      | -          | -          | -          |
|  | НДС, начисленный по отгрузке                              | 1220 | -          | -          | -          |
|  | Дебиторская задолженность                                 | 1230 | 8 000 315  | 11 509 175 | 12 884 949 |
|  | в том числе:<br>Расчеты с покупателями и заказчиками      |      | 289 140    | 296 814    | 12 341     |
|  | Расчеты с поставщиками и подрядчиками                     |      | 372 388    | 570 925    | 487 026    |
|  | Расчеты по налогам и сборам                               |      | -          | -          | -          |
|  | Расчеты по НДС, не отраженные на ЕНС                      |      | -          | -          | -          |
|  | Сальдо по ЕНС                                             |      | 28 492     | 1 461      | 1 329      |
|  | Расчеты по социальному страхованию и обеспечению          |      | -          | -          | -          |
|  | 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                |      | 7 310 296  | 10 639 975 | 12 384 253 |
|  | Расходы будущих периодов                                  |      | -          | -          | -          |

|  |                                                            |      |            |            |            |
|--|------------------------------------------------------------|------|------------|------------|------------|
|  | 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 | -          | 1 250 000  | -          |
|  | в том числе:                                               |      |            |            |            |
|  | Депозитные счета                                           |      | -          | 1 250 000  | -          |
|  | Депозитные счета ( в валюте)                               |      | -          | -          | -          |
|  | Приобретенные права в рамках оказания финансовых услуг     |      | -          | -          | -          |
|  | Денежные средства и денежные эквиваленты                   | 1250 | 1 846 053  | 945 018    | 22 842     |
|  | в том числе:                                               |      |            |            |            |
|  | Касса                                                      |      | -          | -          | -          |
|  | Расчетные счета                                            |      | 46 053     | 56 018     | 22 842     |
|  | Валютные счета                                             |      | -          | -          | -          |
|  | Счет цифрового рубля                                       |      | -          | -          | -          |
|  | Аккредитивы                                                |      | -          | -          | -          |
|  | Аккредитивы (в валюте)                                     |      | -          | -          | -          |
|  | Прочие специальные счета                                   |      | 1 800 000  | 889 000    | -          |
|  | Переводы в пути                                            |      | -          | -          | -          |
|  | Прочие оборотные активы                                    | 1260 | -          | -          | -          |
|  | в том числе:                                               |      |            |            |            |
|  | Акцизы по оплаченным ценностям                             |      | -          | -          | -          |
|  | НДС по экспорту (возмещение)                               |      | -          | -          | -          |
|  | Расходы будущих периодов                                   |      | -          | -          | -          |
|  | Недостачи и потери от порчи ценностей                      |      | -          | -          | -          |
|  | Итого по разделу II                                        | 1200 | 25 790 733 | 31 975 510 | 28 386 417 |
|  | <b>БАЛАНС</b>                                              | 1600 | 28 390 733 | 33 275 510 | 28 386 417 |

| Пояснения | Наименование показателя                                                             | Код  | На 30 июня<br>2025 г. | На 31 декабря<br>2024 г. | На 31 декабря<br>2023 г. |
|-----------|-------------------------------------------------------------------------------------|------|-----------------------|--------------------------|--------------------------|
|           | <b>ПАССИВ</b>                                                                       |      |                       |                          |                          |
|           | <b>III. Капитал</b>                                                                 |      |                       |                          |                          |
|           | 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                                                         |      | -                     | -                        | -                        |
|           | 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 | 2 585 406             | 1 036 867                | 53 606                   |
|           | Итого по разделу III                                                                | 1300 | 2 585 416             | 1 036 877                | 53 616                   |
|           | <b>IV. Долгосрочные обязательства</b>                                               |      |                       |                          |                          |
|           | Заемные средства                                                                    | 1410 | 7 388 662             | 8 426 811                | 13 592 740               |
|           | в том числе:                                                                        |      |                       |                          |                          |
|           | Долгосрочные кредиты                                                                |      | 7 388 662             | 8 426 811                | 12 820 740               |
|           | Долгосрочные займы                                                                  |      | -                     | -                        | 772 000                  |
|           | Долгосрочные кредиты (в валюте)                                                     |      | -                     | -                        | -                        |
|           | Долгосрочные займы (в валюте)                                                       |      | -                     | -                        | -                        |
|           | Отложенные налоговые обязательства                                                  | 1420 | -                     | -                        | -                        |
|           | Оценочные обязательства                                                             | 1430 | 250 000               | 100 000                  | -                        |
|           | Прочие долгосрочные обязательства                                                   | 1450 | -                     | -                        | -                        |
|           | в том числе:                                                                        |      |                       |                          |                          |
|           | Долгосрочные обязательства по аренде (лизингу)                                      |      | -                     | -                        | -                        |
|           | Безвозмездные поступления                                                           |      | -                     | -                        | -                        |
|           | Расчеты по возмещению материального ущерба                                          |      | -                     | -                        | -                        |
|           | Итого по разделу IV                                                                 | 1400 | 7 638 662             | 8 526 811                | 13 592 740               |
|           | <b>V. Краткосрочные обязательства</b>                                               |      |                       |                          |                          |
|           | Заемные средства                                                                    | 1510 | 539 118               | 1 714 823                | 1 033 826                |
|           | в том числе:                                                                        |      |                       |                          |                          |
|           | Краткосрочные кредиты                                                               |      | -                     | 1 200 000                | -                        |
|           | Краткосрочные займы                                                                 |      | -                     | -                        | -                        |
|           | Краткосрочные кредиты (в валюте)                                                    |      | -                     | -                        | -                        |
|           | Краткосрочные займы (в валюте)                                                      |      | -                     | -                        | -                        |
|           | Проценты по займам и кредитам                                                       |      | 539 118               | 514 823                  | 1 033 826                |
|           | Кредиторская задолженность                                                          | 1520 | 2 972 545             | 1 612 911                | 1 209 862                |
|           | в том числе:                                                                        |      |                       |                          |                          |
|           | Расчеты с поставщиками и подрядчиками                                               |      | 542 690               | 868 150                  | 1 209 227                |
|           | Расчеты с покупателями и заказчиками                                                |      | 2 152 759             | 531 767                  | -                        |
|           | Расчеты по налогам и сборам                                                         |      | 276 731               | 212 900                  | 634                      |
|           | Расчеты по НДС, не отраженные на ЕНС                                                |      | -                     | 1                        | -                        |
|           | Сальдо по ЕНС                                                                       |      | -                     | -                        | -                        |
|           | Расчеты по социальному страхованию и обеспечению                                    |      | 119                   | 92                       | -                        |
|           | Расчеты с персоналом по оплате труда                                                |      | 247                   | -                        | -                        |

|  |                                                           |      |            |            |            |
|--|-----------------------------------------------------------|------|------------|------------|------------|
|  | Расчеты с подотчетными лицами                             |      | -          | -          | -          |
|  | Расчеты с персоналом по прочим операциям                  |      | -          | -          | -          |
|  | Задолженность участникам (учредителям) по выплате доходов |      | -          | -          | -          |
|  | Расчеты с разными дебиторами и кредиторами                |      | -          | -          | -          |
|  | Доходы, полученные в счет будущих периодов                |      | -          | -          | -          |
|  | Обязательство по аренде                                   | 1520 | -          | -          | -          |
|  | Доходы будущих периодов                                   | 1530 | 14 654 991 | 20 384 088 | 12 496 373 |
|  | в том числе:                                              |      |            |            |            |
|  | Целевое финансирование                                    |      | 14 654 991 | 20 384 088 | 12 496 373 |
|  | Оценочные обязательства                                   | 1540 | -          | -          | -          |
|  | Прочие краткосрочные обязательства                        | 1550 | -          | -          | -          |
|  | Итого по разделу V                                        | 1500 | 18 166 654 | 23 711 822 | 14 740 060 |
|  | <b>БАЛАНС</b>                                             | 1700 | 28 390 733 | 33 275 510 | 28 386 417 |

Директор

(наименование должности)

(подпись)

Паньков Андрей Евгеньевич

(расшифровка подписи)

30 июля 2025 г.



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

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

| Коды     |    |      |
|----------|----|------|
| 0710002  |    |      |
| 30       | 06 | 2025 |
| 65918602 |    |      |
| 384      |    |      |

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

по ОКПО

по ОКЕИ

| Пояснения | Наименование показателя                                            | Код  | За январь - июнь<br>2025 г. | За январь - июнь<br>2024 г. |
|-----------|--------------------------------------------------------------------|------|-----------------------------|-----------------------------|
|           | Выручка                                                            | 2110 | 7 593 955                   | -                           |
|           | в том числе:                                                       |      |                             |                             |
|           | Академика Константинова Ж.Д. Корпус 9                              |      | 5 646 805                   | -                           |
|           | Академика Константинова Ж.Д. Корпус 1                              |      | 1 856 282                   | -                           |
|           | Себестоимость продаж                                               | 2120 | (4 721 327)                 | -                           |
|           | в том числе:                                                       |      |                             |                             |
|           | Академика Константинова Ж.Д. Корпус 9                              |      | (3 542 439)                 | -                           |
|           | Академика Константинова Ж.Д. Корпус 1                              |      | (1 111 110)                 | -                           |
|           | Валовая прибыль (убыток)                                           | 2100 | 2 872 628                   | -                           |
|           | Коммерческие расходы                                               | 2210 | -                           | -                           |
|           | Управленческие расходы                                             | 2220 | -                           | -                           |
|           | Прибыль (убыток) от продаж                                         | 2200 | 2 872 628                   | -                           |
|           | Доходы от участия в других организациях                            | 2310 | -                           | -                           |
|           | Проценты к получению                                               | 2320 | 306 090                     | 9 385                       |
|           | в том числе:                                                       |      |                             |                             |
|           | Проценты к получению                                               |      | -                           | -                           |
|           | Проценты к получению (уплате)                                      |      | 306 090                     | 9 385                       |
|           | Проценты к уплате                                                  | 2330 | (128 739)                   | -                           |
|           | в том числе:                                                       |      |                             |                             |
|           | Проценты к получению (уплате)                                      |      | (128 739)                   | -                           |
|           | Проценты к уплате                                                  |      | -                           | -                           |
|           | Прочие доходы                                                      | 2340 | 14 597                      | 19 663                      |
|           | 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 | (996 141)                   | (19 663)                    |
|           | 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                                     |      | -                           | -                           |
|           | Курсовые разницы                                                   |      | -                           | -                           |
|           | Прибыль (убыток) от продолжающейся деятельности до налогообложения | 2300 | 2 068 435                   | 9 385                       |
|           | Налог на прибыль организаций                                       | 2410 | (519 896)                   | (1 877)                     |
|           | в том числе:                                                       |      |                             |                             |
|           | текущий налог на прибыль организаций                               | 2411 | (519 896)                   | (1 877)                     |
|           | отложенный налог на прибыль организаций                            | 2412 | -                           | -                           |

|  |                                                                                                             |      |           |       |
|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|-----------|-------|
|  | 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 | 1 548 539 | 7 508 |

| Пояснения | Наименование показателя                                                                                                                            | Код  | За январь - июнь<br>2025 г. | За январь - июнь<br>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 | 1 548 539                   | 7 508                       |
|           | Базовая прибыль (убыток) на акцию, руб. коп.                                                                                                       | 2900 |                             |                             |
|           | Разводненная прибыль (убыток) на акцию, руб. коп.                                                                                                  | 2910 |                             |                             |

Директор

(наименование должности)

30 июля 2025 г.



(подпись)

Паньков Андрей Евгеньевич

(расшифровка подписи)