

Бухгалтерская отчетность
за январь - июнь 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 июня 2025 г.

Общество с ограниченной ответственностью		
Организация: "Специализированный застройщик "Милон"	Форма по ОКУД	0710001
Единица измерения тыс. руб.	Отчетная дата (число, месяц, год)	30 06 2025
	по ОКПО	58838417
	по ОКЕИ	384

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 30 июня 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
	АКТИВ				
	I. Внеоборотные активы				
	Гудвил	1105	-	-	-
	Нематериальные активы	1110	417	1 250	2 917
	в том числе:				
	Нематериальные активы в организации		417	1 250	2 917
	Приобретение нематериальных активов		-	-	-
	Выполнение научно-исследовательских, опытно-конструкторских и технологических работ		-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	1 035	1 724	2 761
	в том числе:				
	Основные средства, пригодные к использованию		1 035	1 724	2 761
	Оборудование к установке		-	-	-
	Незавершенное строительство		-	-	-
	Расходы будущих периодов		-	-	-
	Права пользования активами		-	-	-
	Капитализированная стоимость ремонта основных средств		-	-	-
	Незавершенные ремонты основных средств		-	-	-
	Иные незавершенные капитальные вложения		-	-	-

	Инвестиционная недвижимость	1160	-	-	-
	в том числе:				
	Инвестиционная недвижимость		-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	в том числе:				
	Паи и акции		-	-	-
	Долговые ценные бумаги		-	-	-
	Предоставленные займы		-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	377	13 258	13 448
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	в том числе:				
	Биологические активы		-	-	-
	Расходы будущих периодов		-	-	-
	Итого по разделу I	1100	1 829	16 232	19 126
	II. Оборотные активы				
	Запасы	1210	1 078 744	750 682	328 534
	в том числе:				
	Сырье и материалы		154	154	154
	Затраты в незавершенное строительство		1 049 328	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	112 857	84 469	35 365
	в том числе:				
	НДС по приобретенным МПЗ		90 272	75 984	29 419
	НДС по приобретенным услугам		22 585	8 485	5 946
	НДС, начисленный по отгрузке	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	854 644	189 826	60 973
	в том числе:				
	Расчеты с покупателями и заказчиками		-	-	-
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками		87 385	186 626	60 801
	Расчеты по налогам и сборам		10	136	168
	Сальдо по ЕНС		2 864	3 048	-
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению		-	-	4
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами		764 385	16	-
	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	65	80	98
	в том числе:				
	Расчетные счета		65	80	98
	Прочие оборотные активы	1260	43	87	172
	в том числе:				
	Расходы будущих периодов		43	87	172
	Итого по разделу II	1200	2 046 352	1 025 145	425 141
	БАЛАНС	1600	2 048 181	1 041 376	444 268

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 30 июня 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	(10 422)	(10 517)	(10 517)
	Итого по разделу III	1300	(6 529)	(6 624)	(6 644)
	IV. Долгосрочные обязательства				
	Заемные средства	1410	1 084 997	973 886	421 638
	в том числе:				
	Долгосрочные кредиты		912 649	852 983	348 191
	Долгосрочные займы		59 996	59 996	59 996
	Проценты по займам и кредитам		112 352	60 906	13 451
	Отложенные налоговые обязательства	1420	19	12 994	13 185
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие долгосрочные обязательства	1450	-	-	-
	в том числе:				
	Долгосрочные обязательства по аренде (лизингу)		-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	1 085 015	986 879	434 823
	V. Краткосрочные обязательства				
	Заемные средства	1510	-	-	-
	в том числе:				
	Краткосрочные кредиты		-	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	969 538	60 798	15 266
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками		204 327	60 408	15 266
	Расчеты по налогам и сборам		141	52	-
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению		204	260	-
	Расчеты с персоналом по оплате труда		559	-	-
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами		-	78	-
	Целевое финансирование, 214-ФЗ		764 307	-	-
	Обязательство по аренде	1520	-	-	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	157	322	823
	Прочие краткосрочные обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	969 695	61 120	16 089
	БАЛАНС	1700	2 048 181	1 041 376	444 268

Генеральный Директор
(наименование должности)

Коробов Виталий Юрьевич
(расшифровка подписи)

29 июля 2025 г.



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

Коды		
0710002		
30	06	2025
по ОКПО 58838417		
по ОКЕИ 384		

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

по ОКПО

по ОКЕИ

Пояснения	Наименование показателя	Код	За январь - июнь 2025 г.	За январь - июнь 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	-	-
	в том числе:			
	Операции с инструментами финансового рынка		-	-
	Прочие расходы	2350	-	-
	в том числе:			
	Операции с инструментами финансового рынка		-	-
	Прибыль (убыток) от продолжающейся деятельности до налогообложения	2300	-	-
	Налог на прибыль организаций	2410	95	-
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль организаций	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль организаций	2412	95	-
	Прибыль (убыток) от прекращаемой деятельности (за вычетом относящегося к ней налога на прибыль организаций)	2420	-	-
	в том числе:			
	Прибыль (убыток) от прекращаемой деятельности		-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	95	-

Пояснения	Наименование показателя	Код	За январь - июнь 2025 г.	За январь - июнь 2024 г.
	Результат переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток)	2510	-	-
	в том числе:			
	Прирост стоимости основных средств		-	-
	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	95	-
	Базовая прибыль (убыток) на акцию, руб. коп.	2900		
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию, руб. коп.	2910		

Генеральный Директор

(наименование должности)

29 июля 2025 г.



Коровов Виталий Юрьевич

(расшифровка подписи)

Отчет об изменениях капитала
за январь - июнь 2025 г.

Коды		
0710004		
30	06	2025
58838417		
384		

Форма по ОКУД

Отчетная дата
(число, месяц, год)

Общество с ограниченной ответственностью

Организация: "Специализированный застройщик "Милон"

Единица измерения тыс. руб.

по ОКПО

по ОКЕИ

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
	На 31 декабря 2023 г.	3100	10	-	-	3 863	-	(10 517)	(6 644)
	Корректировка в связи с изменением учетной политики	3110	-	-	-	-	-	-	-
	исправлением ошибок	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 - июнь 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 июня 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 - июнь 2025 г.								
	Чистая прибыль (убыток)	3311	-	-	-	-	-	95	95
	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 июня 2025 г.	3300	10	-	-	3 883	-	(10 422)	(6 529)

Генеральный Директор

(наименование должности)

Коробов Виталий Юрьевич

(расшифровка подписи)

29 июля 2025 г.



**Отчет о движении денежных средств
за январь - июнь 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	06	2025
58838417		
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За январь - июнь 2025 г.	За январь - июнь 2024 г.
	Денежные потоки от текущих операций			
	Поступления - всего	4110	77	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	77	18 171
	Платежи - всего	4120	(59 757)	(208 434)
	в том числе:			
	поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, выполненные работы, оказанные услуги	4121	(44 350)	(174 515)
	в связи с оплатой труда работников	4122	(8 521)	(8 236)
	процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
	налога на прибыль организаций	4124	-	-
	прочие платежи	4129	(6 886)	(25 683)
	Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(59 680)	(190 263)

Пояснения	Наименование показателя	Код	За январь - июнь 2025 г.	За январь - июнь 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	59 666	190 211
	в том числе:			
	получение кредитов и займов	4311	59 666	190 191
	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 - июнь 2025 г.	За январь - июнь 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	59 666	190 211
	Сальдо денежных потоков за период	4400	(14)	(52)
	Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало периода	4450	80	98
	Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец периода	4500	66	46
	Величина влияния изменения курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Генеральный Директор

(наименование должности)

Коробов Виталий Юрьевич

(расшифровка подписи)

29 июля 2025 г.



3. Нематериальные активы

3.1. Наличие и движение нематериальных активов

3.2. Нематериальные активы, созданные организацией

3.3. Амортизируемые и неамортизируемые нематериальные активы

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

3.5. Капитальные вложения в нематериальные активы

в том числе:

За январь - 1

[illegible]

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 - июнь 2025 г.	-	-	-	-	-
	За январь - июнь 2024 г.	-	-	-	-	-
Права на результаты интеллектуальной деятельности, средства индивидуализации, не отвечающие признакам нематериального актива - всего	За январь - июнь 2025 г.	-	-	-	-	-
	За январь - июнь 2024 г.	-	-	-	-	-

4. Основные средства

[illegible]

[illegible]

4.3. Амортизируемые и неамортизируемые основные средства

Наименование показателя	На 30 июня 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Амортизируемые основные средства - всего	-	-	-
Неамортизируемые основные средства - всего	-	-	-

4.4. Основные средства, в отношении которых имеются ограничения использования

Наименование показателя	На 30 июня 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)

[illegible]

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 - июнь 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За январь - июнь 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные финансовые вложения - всего	За январь - июнь 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За январь - июнь 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	За январь - июнь 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За январь - июнь 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

5.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	На 30 июня 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	-	-	-

6.1. Наличие и движение запасов

[illegible]

6.2. Запасы, в отношении которых имеются ограничения имущественных прав

Наименование показателя	На 30 июня 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Запасы, находящиеся в пути, - всего	-	-	-
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

[illegible]

Итого	За январь - июнь 2025 г.	189 826	-	768 329	(103 511)	-	X	854 644	-
	За январь - июнь 2024 г.	60 973	-	92 743	(31 424)	-	X	122 292	-

7.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	На 30 июня 2025 г.		На 31 декабря 2024 г.		На 31 декабря 2023 г.	
	по условиям договора	балансовая стоимость	по условиям договора	балансовая стоимость	по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	-	-	-	-	-	-

8. Обязательства

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

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период					На конец периода
			(за минусом обязательств, поступивших и списанных в одном отчетном периоде)		списано			
			в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на доходы	переклассифицировано	
Долгосрочные обязательства - всего	За январь - июнь 2025 г.	973 886	111 111	-	-	-	-	1 084 997
	За январь - июнь 2024 г.	421 638	200 930	-	-	-	-	622 568
в том числе: Долгосрочные кредиты	За январь - июнь 2025 г.	852 983	59 666	-	-	-	-	912 649
	За январь - июнь 2024 г.	348 191	190 191	-	-	-	-	538 381
Долгосрочные займы	За январь - июнь 2025 г.	59 996	-	-	-	-	-	59 996
	За январь - июнь 2024 г.	59 996	-	-	-	-	-	59 996
Проценты по займам и кредитам	За январь - июнь 2025 г.	60 906	51 445	-	-	-	-	112 352
	За январь - июнь 2024 г.	13 451	10 740	-	-	-	-	24 191
Краткосрочные обязательства - всего	За январь - июнь 2025 г.	60 798	1 084 550	-	(175 810)	-	-	969 538
	За январь - июнь 2024 г.	15 266	227 762	-	(208 681)	-	-	34 347
в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За январь - июнь 2025 г.	60 408	293 716	-	(149 797)	-	-	204 327
	За январь - июнь 2024 г.	15 266	156 186	-	(139 041)	-	-	32 410

Расчеты по налогам и сборам	За январь - июнь 2025 г.	312	2 126	-	(2 093)	-	345
	г.						
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	За январь - июнь 2024 г.	-	3 542	-	(4 516)	-	974
	г.						
	За январь - июнь 2025 г.	78	788 709	-	(23 921)	-	764 866
	г.						
	За январь - июнь 2024 г.	-	67 060	-	(66 097)	-	963
	г.						
Итого	За январь - июнь 2025 г.	1 034 684	1 195 661	-	(175 810)	-	2 054 535
	г.						
	За январь - июнь 2024 г.	436 904	428 692	-	(208 681)	-	656 916
	г.						

8.2. Просроченные обязательства (за исключением оценочных обязательств)

Наименование показателя	На 30 июня 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Всего	-	-	-

8.3. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
			признано	погашено	слисано как избыточная сумма	
Оценочные обязательства - всего	За январь - июнь 2025 г.	322	9	174	-	157
	г.					
	За январь - июнь 2024 г.	823	12	222	-	612
	г.					
в том числе: Оценочные обязательства по вознаграждениям работникам и страховым взносам	За январь - июнь 2025 г.	322	9	174	-	157
	г.					
	За январь - июнь 2024 г.	823	12	222	-	612
	г.					

9. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	На 30 июня 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Полученные - всего	-	-	-
в том числе:			
Обеспечение в размере платежей от дольщиков на счетах эскроу	635 892	514 650	319 241
Выданные - всего	-	-	-
в том числе:			
Земельный участок под строительство	29 262	29 262	29 262

Общество с ограниченной ответственностью
«Специализированный застройщик «Милон»



ПОЯСНЕНИЯ

К ГОДОВОЙ БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ

ООО «СЗ «Милон»

за 1 полугодие 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 Щ, 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 30.06.2025 г. составляет 8 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 Полустровский, 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 учетной политики.

2.1 Настоящая бухгалтерская (финансовая) отчетность за 1 полугодие 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 Полустровский, 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 1 полугодие 2025 год 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 объектами 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 Щ, помещение 10-Н, офис 414
Дата присвоения ОГРН: 28.05.2002, ИНН: 7826136826, КПП: 780401001, ОГРН 1027810228291

- 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 развернутого

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 Полустровский, дом 59, литера Ш, помещение 10-Н, офис 414
Дата присвоения ОГРН: 28.05.2002, ИНН: 7826136826, КПП: 780401001, ОГРН 1027810228291

4. Основные показатели деятельности организации за 1 полугодие 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-ТЗ от 21.06.2022.

Простоев в деятельности организации не было.

Количество сотрудников составляет 8 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 1 полугодие 2025г. отсутствуют, в связи с длительным производственным циклом.

ООО «СЗ «Милон»

195197, Город Санкт-Петербург, вн.тер. г. Муниципальный Округ Финляндский Округ, пр-кт Полустровский, 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»**

Отчет о финансовых результатах за 1 полугодие 2025г. включает в себя следующие показатели:

Основные показатели, тыс.руб.	1 полугодие 2025 г.	1 полугодие 2024 г.
Выручка		
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 (-10 422) 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 Филыдский 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 1 полугодие 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 30.06.2025 – 1 035 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 1 полугодие 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 1 полугодие 2025г г. составила 833 тыс. руб..

Стоимость НМА на 30.06.2025 – 417 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 Полюстровский, дом 59, литера III, помещение 10-Н, офис 414
Дата присвоения ОГРН: 28.05.2002, ИНН: 7826136826, КПП: 780401001, ОГРН 1027810228291

Общество с ограниченной ответственностью
«Специализированный застройщик «Милон»

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 30.06.2025 – 1 078 744 тыс.руб., в т.ч:

- Расходы, относящиеся к строительству объекта (НЗП) – 1 049 328 тыс.руб.

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

- прочие материальные запасы – 154 тыс.руб.

Расходы, относящиеся к строительству объекта (НЗП) за 1 полугодие 2025 г. увеличились на 328 062 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 1 полугодие 2025 г. Резервы по сомнительным долгам не формировались.

На начало отчетного периода ДЗ составляет – 189 826 тыс.руб, на конец отчетного периода – 854 644 тыс.руб., в т.ч.:

Авансы поставщикам, в счет будущих выполненных работ (услуг):	87 385
услуги генерального подрядчика ООО "СК-95УНР"	35 992
работы по устройству фасадных конструкций ООО "ЦУБ"	27 384
работы по устройству светопрозрачных конструкций ИП Матвеев Юрий Иванович	9 436
технологическое присоединение к сетям электроснабжения ПАО "РОССЕТИ ЛЕНЭНЕРГО"	6 807
прочие авансы	7 766
Расчеты с бюджетом	2 874
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами, в т.ч по заключенным ДДУ	764 385

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

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

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 - 65 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 – 43 тыс.руб., в т.ч.:

- Расходы на страхование объекта строительства - 43 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 – 1 084 997 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 Филындский 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

Резерв на оплату очередных отпусков – 131 тыс.руб.

Резерв на оплату взносов в фонды – 26 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 30.06.2025г. по счету 008 отражены полученные обеспечения от дольщиков по ДДУ на счета эскроу в размере 635 892 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 Полустровский, 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 Полустровский, 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 течении 1 полугодие 2025 г. были оказаны услуги на сумму 3 150 тыс. руб., На 30.06.2025 г. задолженность перед ООО «СЗ «Элемент» отсутствует.

16. Информация о судебных разбирательствах.

Настоящим ООО «СЗ «Милон» сообщает, что по состоянию на 30.06.2025 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 127 672 тыс.руб.

ООО «СЗ «Милон»

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