

Бухгалтерская отчетность  
за 9 месяцев 2025 г.

Общество с ограниченной ответственностью  
Организация: Специализированный Застройщик "Дорстроймонтаж"  
Идентификационный номер налогоплательщика  
Организационно-правовая форма Общества с ограниченной ответственностью  
Форма собственности Частная собственность  
Адрес в пределах места нахождения  
692510, Приморский край, Уссурийск г, Севастопольская ул, дом № 2, оф.1

по ОКПО  
ИНН  
по ОКОПФ  
по ОКФС

|            |
|------------|
| 52881398   |
| 2511117002 |
| 12300      |
| 16         |

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 сентября 2025 г.

Общество с ограниченной ответственностью  
Организация: Специализированный Застройщик "Дорстроймонтаж"  
Единица измерения тыс. руб.

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

| Коды     |    |      |
|----------|----|------|
| 0710001  |    |      |
| 30       | 09 | 2025 |
| 52881398 |    |      |
| 384      |    |      |

| Пояснения | Наименование показателя                                                             | Код  | На 30 сентября 2025 г. | На 31 декабря 2024 г. | На 31 декабря 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, опытно-конструкторских и технологических работ |      | -                      | -                     | -                     |
|           | Нематериальные поисковые активы                                                     | 1130 | -                      | -                     | -                     |
|           | Материальные поисковые активы                                                       | 1140 | -                      | -                     | -                     |
|           | Основные средства                                                                   | 1150 | 221 978                | 70 284                | 103 542               |
|           | в том числе:                                                                        |      |                        |                       |                       |
|           | Основные средства, пригодные к использованию                                        |      | -                      | -                     | -                     |
|           | Оборудование к установке                                                            |      | -                      | -                     | -                     |
|           | Незавершенное строительство                                                         |      | 221 978                | 70 284                | 103 542               |
|           | 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 | -       | 55 000  | -       |
|  | в том числе:                                              |      |         |         |         |
|  | Паи и акции                                               |      | -       | -       | -       |
|  | Долговые ценные бумаги                                    |      | -       | -       | -       |
|  | Предоставленные займы                                     |      | -       | -       | -       |
|  | Отложенные налоговые активы                               | 1180 | -       | -       | -       |
|  | Прочие внеоборотные активы                                | 1190 | -       | -       | -       |
|  | в том числе:                                              |      |         |         |         |
|  | Биологические активы                                      |      | -       | -       | -       |
|  | Расходы будущих периодов                                  |      | -       | -       | -       |
|  | Итого по разделу I                                        | 1100 | 221 978 | 125 284 | 103 542 |
|  | <b>II. Оборотные активы</b>                               |      |         |         |         |
|  | Запасы                                                    | 1210 | 34 649  | 23 580  | 5 734   |
|  | в том числе:                                              |      |         |         |         |
|  | Сырье и материалы                                         |      | 31 818  | 12 618  | 5 734   |
|  | Готовая продукция                                         |      | 2 831   | 10 962  | -       |
|  | Товары                                                    |      | -       | -       | -       |
|  | Товары отгруженные                                        |      | -       | -       | -       |
|  | Незавершенное производство                                |      | -       | -       | -       |
|  | Расходы будущих периодов                                  |      | -       | -       | -       |
|  | Животные на выращивании и откорме                         |      | -       | -       | -       |
|  | Долгосрочные активы к продаже                             | 1215 | -       | -       | -       |
|  | Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям | 1220 | -       | -       | -       |
|  | в том числе:                                              |      |         |         |         |
|  | 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 | 83 423  | 28 366  | 80 512  |
|  | в том числе:                                              |      |         |         |         |
|  | Расчеты с покупателями и заказчиками                      |      | 2 304   | 2 754   | -       |
|  | Расчеты с поставщиками и подрядчиками                     |      | 36 654  | 24 896  | 8 838   |
|  | Расчеты по налогам и сборам                               |      | -       | -       | -       |
|  | Расчеты по НДС, не отраженные на ЕНС                      |      | -       | -       | -       |
|  | Сальдо по ЕНС                                             |      | 1 038   | 706     | -       |
|  | Расчеты по социальному страхованию и обеспечению          |      | -       | -       | -       |
|  | Расчеты с персоналом по оплате труда                      |      | -       | -       | -       |
|  | Расчеты с подотчетными лицами                             |      | 3       | -       | 10      |
|  | Расчеты с персоналом по прочим операциям                  |      | -       | -       | -       |
|  | Расчеты по вкладам в уставный (складочный) капитал        |      | -       | -       | -       |
|  | Расчеты с разными дебиторами и кредиторами                |      | 43 424  | 10      | 71 665  |
|  | Расходы будущих периодов                                  |      | -       | -       | -       |
|  | Выполненные этапы по незавершенным работам                |      | -       | -       | -       |

|  |                                                               |      |         |         |         |
|--|---------------------------------------------------------------|------|---------|---------|---------|
|  | Расчеты с факторинговыми компаниями                           |      | -       | -       | -       |
|  | Авансы по аренде (лизингу)                                    |      | -       | -       | -       |
|  | НДС, удержанный налоговым агентом с<br>выданной предоплаты    |      | -       | -       | -       |
|  | Финансовые вложения (за исключением<br>денежных эквивалентов) | 1240 | -       | -       | -       |
|  | в том числе:                                                  |      |         |         |         |
|  | Депозитные счета                                              |      | -       | -       | -       |
|  | Депозитные счета ( в валюте)                                  |      | -       | -       | -       |
|  | Приобретенные права в рамках оказания<br>финансовых услуг     |      | -       | -       | -       |
|  | Денежные средства и денежные<br>эквиваленты                   | 1250 | 368     | 2 561   | 58      |
|  | в том числе:                                                  |      |         |         |         |
|  | Касса                                                         |      | 150     | -       | -       |
|  | Расчетные счета                                               |      | 218     | 2 561   | 58      |
|  | Валютные счета                                                |      | -       | -       | -       |
|  | Счет цифрового рубля                                          |      | -       | -       | -       |
|  | Аккредитивы                                                   |      | -       | -       | -       |
|  | Аккредитивы (в валюте)                                        |      | -       | -       | -       |
|  | Прочие специальные счета                                      |      | -       | -       | -       |
|  | 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                         |      | -       | -       | -       |
|  | Денежные документы                                            |      | -       | -       | -       |
|  | Итого по разделу II                                           | 1200 | 118 440 | 54 507  | 86 305  |
|  | <b>БАЛАНС</b>                                                 | 1600 | 340 418 | 179 791 | 189 847 |

| Пояснения | Наименование показателя                                                             | Код  | На 30 сентября<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 | 66 181                    | 60 178                   | (223)                    |
|           | Итого по разделу III                                                                | 1300 | 66 191                    | 60 188                   | (213)                    |
|           | <b>IV. Долгосрочные обязательства</b>                                               |      |                           |                          |                          |
|           | Заемные средства                                                                    | 1410 | 186 202                   | 51 832                   | 100 654                  |
|           | в том числе:                                                                        |      |                           |                          |                          |
|           | Долгосрочные кредиты                                                                |      | 133 770                   | -                        | 62 657                   |
|           | Долгосрочные займы                                                                  |      | 52 432                    | 51 832                   | 37 997                   |
|           | Долгосрочные кредиты (в валюте)                                                     |      | -                         | -                        | -                        |
|           | Долгосрочные займы (в валюте)                                                       |      | -                         | -                        | -                        |
|           | Отложенные налоговые обязательства                                                  | 1420 | -                         | -                        | -                        |
|           | Оценочные обязательства                                                             | 1430 | -                         | -                        | -                        |
|           | Прочие долгосрочные обязательства                                                   | 1450 | -                         | -                        | -                        |
|           | в том числе:                                                                        |      |                           |                          |                          |
|           | Долгосрочные обязательства по аренде (лизингу)                                      |      | -                         | -                        | -                        |
|           | Безвозмездные поступления                                                           |      | -                         | -                        | -                        |
|           | Расчеты по возмещению материального ущерба                                          |      | -                         | -                        | -                        |
|           | Итого по разделу IV                                                                 | 1400 | 186 202                   | 51 832                   | 100 654                  |
|           | <b>V. Краткосрочные обязательства</b>                                               |      |                           |                          |                          |
|           | Заемные средства                                                                    | 1510 | -                         | -                        | -                        |
|           | в том числе:                                                                        |      |                           |                          |                          |
|           | Краткосрочные кредиты                                                               |      | -                         | -                        | -                        |
|           | Краткосрочные займы                                                                 |      | -                         | -                        | -                        |
|           | Краткосрочные кредиты (в валюте)                                                    |      | -                         | -                        | -                        |
|           | Краткосрочные займы (в валюте)                                                      |      | -                         | -                        | -                        |
|           | Проценты по займам и кредитам                                                       |      | -                         | -                        | -                        |
|           | Кредиторская задолженность                                                          | 1520 | 88 025                    | 67 770                   | 89 406                   |
|           | в том числе:                                                                        |      |                           |                          |                          |
|           | Расчеты с поставщиками и подрядчиками                                               |      | 30 560                    | 46 018                   | 17 735                   |
|           | Расчеты с покупателями и заказчиками                                                |      | -                         | -                        | -                        |
|           | Расчеты по налогам и сборам                                                         |      | -                         | 102                      | 4                        |
|           | Расчеты по НДС, не отраженные на ЕНС                                                |      | -                         | -                        | -                        |
|           | Сальдо по ЕНС                                                                       |      | -                         | -                        | 2                        |
|           | Расчеты по социальному страхованию и обеспечению                                    |      | 346                       | -                        | -                        |
|           | Расчеты с персоналом по оплате труда                                                |      | 196                       | -                        | -                        |

|  |                                                           |      |         |         |         |
|--|-----------------------------------------------------------|------|---------|---------|---------|
|  | Расчеты с подотчетными лицами                             |      | -       | -       | -       |
|  | Расчеты с персоналом по прочим операциям                  |      | -       | -       | -       |
|  | Задолженность участникам (учредителям) по выплате доходов |      | -       | -       | -       |
|  | Расчеты с разными дебиторами и кредиторами                |      | 21 443  | 21 650  | -       |
|  | Доходы, полученные в счет будущих периодов                |      | -       | -       | -       |
|  | Целевое финансирование                                    |      | 35 480  | -       | 71 665  |
|  | Обязательство по аренде                                   | 1520 | -       | -       | -       |
|  | Доходы будущих периодов                                   | 1530 | -       | -       | -       |
|  | Оценочные обязательства                                   | 1540 | -       | -       | -       |
|  | Прочие краткосрочные обязательства                        | 1550 | -       | -       | -       |
|  | Итого по разделу V                                        | 1500 | 88 025  | 67 770  | 89 406  |
|  | <b>БАЛАНС</b>                                             | 1700 | 340 418 | 179 791 | 189 847 |

Генеральный директор

(наименование должности)

(подпись)

Волкова Маргарита Геннадьевна

(расшифровка подписи)

7 октября 2025 г.

**Отчет о финансовых результатах  
за 9 месяцев 2025 г.**

Общество с ограниченной ответственностью  
Организация: Специализированный Застройщик "Дорстроймонтаж"  
Единица измерения тыс. руб.

|                  |    |      |
|------------------|----|------|
| Коды             |    |      |
| 0710002          |    |      |
| 30               | 09 | 2025 |
| по ОКПО 52881398 |    |      |
| по ОКЕИ 384      |    |      |

| Пояснения | Наименование показателя                                            | Код  | За 9 месяцев<br>2025 г. | За 9 месяцев<br>2024 г. |
|-----------|--------------------------------------------------------------------|------|-------------------------|-------------------------|
|           | Выручка                                                            | 2110 | 13 070                  | 65 472                  |
|           | в том числе:                                                       |      |                         |                         |
|           | Крестьянская, 175                                                  |      | 13 070                  | 65 472                  |
|           | Себестоимость продаж                                               | 2120 | (8 219)                 | (4 177)                 |
|           | в том числе:                                                       |      |                         |                         |
|           | Крестьянская, 175                                                  |      | (8 219)                 | (4 177)                 |
|           | Валовая прибыль (убыток)                                           | 2100 | 4 851                   | 61 295                  |
|           | Коммерческие расходы                                               | 2210 | -                       | -                       |
|           | Управленческие расходы                                             | 2220 | (2 244)                 | (143)                   |
|           | Прибыль (убыток) от продаж                                         | 2200 | 2 607                   | 61 152                  |
|           | Доходы от участия в других организациях                            | 2310 | -                       | -                       |
|           | Проценты к получению                                               | 2320 | 5 696                   | -                       |
|           | в том числе:                                                       |      |                         |                         |
|           | Проценты к получению                                               |      | -                       | -                       |
|           | Проценты к получению (уплате)                                      |      | 5 696                   | -                       |
|           | Проценты к уплате                                                  | 2330 | -                       | -                       |
|           | в том числе:                                                       |      |                         |                         |
|           | Проценты к получению (уплате)                                      |      | -                       | -                       |
|           | Проценты к уплате                                                  |      | -                       | -                       |
|           | Прочие доходы                                                      | 2340 | -                       | -                       |
|           | 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 | (1 704)                 | (740)                   |
|           | 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                                     |      | (1 702)                 | (740)                   |
|           | Курсовые разницы                                                   |      | -                       | -                       |
|           | Прибыль (убыток) от продолжающейся деятельности до налогообложения | 2300 | 6 599                   | 60 412                  |
|           | Налог на прибыль организаций                                       | 2410 | -                       | -                       |
|           | в том числе:                                                       |      |                         |                         |
|           | текущий налог на прибыль организаций                               | 2411 | -                       | -                       |
|           | отложенный налог на прибыль организаций                            | 2412 | -                       | -                       |
|           | Налог при упрощенной системе налогообложения                       | 2410 | (597)                   | (3 507)                 |

|  |                                                                                                             |      |       |        |
|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|-------|--------|
|  | 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 | 6 002 | 56 905 |

| Пояснения | Наименование показателя                                                                                                                            | Код  | За 9 месяцев<br>2025 г. | За 9 месяцев<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 | 6 002                   | 56 905                  |
|           | Базовая прибыль (убыток) на акцию, руб. коп.                                                                                                       | 2900 |                         |                         |
|           | Разводненная прибыль (убыток) на акцию, руб. коп.                                                                                                  | 2910 |                         |                         |

Генеральный директор

(наименование должности)

Волкова Маргарита Геннадьевна

(расшифровка подписи)

7 октября 2025 г.

