

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2024 г.

Организация	Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Строй-Эксперт"	по ОКПО	45205857
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	7743345110
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКВЭД 2	71.12.2
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12300 16
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384
Местонахождение (адрес)	188507, Ленинградская обл, р-н Ломоносовский, гп Новоселье, ш Красносельское, зд. 15, помещ. 108		
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту	☒ ДА ☐ НЕТ		
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора	Общество с ограниченной ответственностью "Московский Дом Аудита"		
	115487, г.Москва,проспект Андропова,дом 38,корп.3,пом.2/2		
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	7701266587	
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ОГРНИП	1027700000580	

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	-	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
3.4	Финансовые вложения	1170	1 270 000	1 000 000	-
3.5	Отложенные налоговые активы	1180	156 857	76 154	111 679
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	1 426 857	1 076 154	111 679
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
3.7.	Запасы	1210	6 516 363	4 911 819	3 577 088
	в том числе:				
3.7	Незавершенное производство	12102	5 694 837	4 403 180	3 577 088
3.7	Готовая продукция и товары для перепродажи	12109	821 526	508 639	-
3.8	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	486	-	358
	в том числе:				
	НДС по приобретенным материально-производственным запасам	12202	-	-	-
3.8	НДС по приобретенным услугам	12203	3	-	358
3.8	НДС по ОИДП	12204	483	-	-
3.9	Дебиторская задолженность	1230	41 114	11 853	74

3.9	в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками, краткосрочная	12301	2	12	-
3.9	Расчеты по налогам и сборам	12303	9 444	46	-
3.9	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами, краткосрочная	12307	31 485	11 795	74
3.9	Расчеты по договорам участия в долевом строительстве, краткосрочная	12311	183	-	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
3.11	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	192 981	43 779	8
3.11	в том числе: Денежные средства на расчетных счетах	12501	8 981	2 779	8
3.11	Денежные средства на спецсчетах	12503	184 000	41 000	-
			-	-	-
3.12	Прочие оборотные активы	1260	17	18	1
3.12	в том числе: Расходы будущих периодов	12603	17	18	1
	Итого по разделу II	1200	6 750 960	4 967 470	3 577 529
	БАЛАНС	1600	8 177 817	6 043 624	3 689 208

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
3.14	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	1 000	1 000	1 000
3.14	в том числе: Прочий капитал	13103	1 000	1 000	1 000
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
3.13	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	4 875	(13 737)	(365 171)
	Итого по разделу III	1300	5 875	(12 737)	(364 171)
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
3.16	Заемные средства	1410	6 030 593	5 071 294	3 794 000
3.16	в том числе: Долгосрочные кредиты	14101	5 833 074	4 901 900	3 692 674
3.16	Долгосрочные займы	14102	89 014	126 044	75 045
3.16	Проценты по долгосрочным кредитам	14104	95 714	1 622	188
3.16	Проценты по долгосрочным займам	14105	12 790	41 728	26 093
3.17	Отложенные налоговые обязательства	1420	112 867	37 507	20 387
3.17	в том числе: ОНО по прочим расходам	14206	112 867	37 507	20 387
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	6 143 460	5 108 801	3 814 387
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	-	6 363
	в том числе: Проценты по краткосрочным займам	15104	-	-	6 363
3.20	Кредиторская задолженность	1520	1 335 622	675 992	232 627
3.20	в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	30 802	19 156	112 220
3.20	Расчеты с покупателями и заказчиками	15202	29 180	150 457	-
3.20	Расчеты по налогам и сборам	15203	694	48 787	247
3.20	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	15204	6	6	24
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	15209	-	40	120 136
3.20	Расчеты по договорам участия в долевом строительстве, краткосрочная	15211	1 274 940	457 546	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
3.21	Оценочные обязательства	1540	692 860	271 567	2
	в том числе: Оценочные обязательства по вознаграждениям работникам	15401	11	1	2
	Резервы ИДП	15402	7 066	-	-
3.21	Резерв на гарантийный ремонт и гарантийное обслуживание	15403	603 522	271 565	-
3.21	Резервы предстоящих расходов прочие	15404	82 261	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	2 028 482	947 559	238 992
	БАЛАНС	1700	8 177 817	6 043 624	3 689 208

Руководитель  Смирная Наталья Сергеевна
(подпись) (расшифровка подписи)

15 марта 2025 г.

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2024 г.

Организация Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Строй-Эксперт"

Идентификационный номер налогоплательщика _____

Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

Дата (число, месяц, год) _____

Форма по ОКУД _____

по ОКПО _____

ИНН _____

по ОКВЭД 2 _____

по ОКОПФ / ОКФС _____

по ОКЕИ _____

Коды		
0710002		
31	12	2024
45205857		
7743345110		
71.12.2		
12300	16	
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2024 г.	За Январь - Декабрь 2023 г.
4.1	Выручка	2110	1 059 353	778 019
	в том числе:			
		21101	-	-
4.2	Себестоимость продаж	2120	(913 240)	(347 172)
	в том числе:			
			-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	146 113	430 847
	Коммерческие расходы	2210	-	-
4.4	Управленческие расходы	2220	(1 525)	(1 489)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	144 588	429 358
	в том числе:			
			-	-
			-	-
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
4.5	Проценты к получению	2320	37 185	13 993
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	1	-
	в том числе:			
	Прочие внереализационные доходы	23407	1	-
4.5	Прочие расходы	2350	(168 505)	(3 458)
	в том числе:			
4.5	Расходы на услуги банков	23505	(255)	(956)
4.5	Штрафы, пени, неустойки к уплате	23506	(110)	(87)
4.5	Прочие внереализационные расходы	23507	(168 140)	(2 414)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	13 269	439 893
	Налог на прибыль	2410	5 344	(88 459)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	(35 812)
4.6	отложенный налог на прибыль	2412	5 344	(52 646)
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	18 613	351 434

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2024 г.	За Январь - Декабрь 2023 г.
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	18 613	351 434
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель



(подпись)

Смирная Наталья
Сергеевна

(расшифровка подписи)

15 марта 2025 г.

Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2024 г.

Организация Общество с ограниченной ответственностью "Строй-Эксперт"	Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	7743345110	
	Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКВЭД 2	71.12.2
	Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью	по ОКПО	45205857
	Общества с ограниченной ответственностью	Частная собственность	по ОКФС	16
	Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384

Форма по ОКУД
0710004

Дата (число, месяц, год)
31 12 2024

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2022 г. за 2023 г.	3100	1 000	-	-	-	(365 171)	(364 171)
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	351 434	351 434
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	351 434	351 434
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2023 г.	3200	1 000	-	-	-	(13 737)	(12 737)
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	18 612	18 612
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	18 612	18 612
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2024 г.	3300	1 000	-	-	-	4 875	5 875

2. Корректировки в связи с изменением учетной политики и исправлением ошибок

Наименование показателя	Код	Изменения капитала за 2023 г.			На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2023 г.
		за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов			
Капитал - всего						
до корректировок	3400	-	-			-
корректировка в связи с:						
изменением учетной политики	3410	-	-			-
исправлением ошибок	3420	-	-			-
после корректировок	3500	-	-			-
в том числе:						
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):						
до корректировок	3401	-	-			-
корректировка в связи с:						
изменением учетной политики	3411	-	-			-
исправлением ошибок	3421	-	-			-
после корректировок	3501	-	-			-
по другим статьям капитала						
до корректировок	3402	-	-			-
корректировка в связи с:						
изменением учетной политики	3412	-	-			-
исправлением ошибок	3422	-	-			-
после корректировок	3502	-	-			-

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
Чистые активы	3600	5 875	(12 737)	(364 171)



Руководитель _____
Смирная Наталья Сергеевна
(расшифровка подписи)

15 марта 2025 г.

Отчет о движении денежных средств
за Январь - Декабрь 2024 г.

Организация Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Строй-Эксперт"
Идентификационный номер налогоплательщика _____
Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность
Единица измерения: в тыс. рублей

Форма по ОКУД _____
Дата (число, месяц, год) _____
по ОКПО _____
ИНН _____
по ОКВЭД 2 _____
по ОКОПФ / ОКФС _____
по ОКЕИ _____

	Коды		
	0710005		
Д	31	12	2024
)			
0	45205857		
Н	7743345110		
0	71.12.2		
2			
	12300	16	
С			
1	384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2024 г.	За Январь - Декабрь 2023 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	4 039 095	3 314 995
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	4 026 939	3 306 041
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
приходный поток НДС в составе поступлений	4114	-	-
прочие поступления	4119	12 156	8 954
Платежи - всего	4120	(4 213 426)	(3 399 742)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(644 637)	(589 970)
в связи с оплатой труда работников	4122	(309)	(333)
процентов по долговым обязательствам	4123	(46 177)	(2 801)
налога на прибыль организаций	4124	(44 961)	(90)
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4125	(2 396)	(2 381)
вознаграждение заказчика	4126	(28 324)	(53 866)
финансирование строительства ИДП	4127	(3 386 876)	(2 700 324)
прочие платежи	4129	(59 746)	(49 977)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(174 331)	(84 747)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	99 697	-
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	62 000	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	37 697	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(378 177)	(1 000 000)
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	(332 000)	(1 000 000)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	(46 177)	-
прочие платежи	4229	-	-

Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(278 480)	(1 000 000)
--	------	-----------	-------------

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2024 г.	За Январь - Декабрь 2023 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	3 881 122	3 213 162
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	3 881 122	3 213 162
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	(3 279 109)	(2 084 644)
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	(3 279 109)	(2 084 644)
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	602 013	1 128 518
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	149 202	43 771
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	43 779	8
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	192 981	43 779
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель

(подпись)

Смирная Наталья Сергеевна

(расшифровка подписи)

15 марта 2025 г.

Эксперт

Отчет о целевом использовании средств
за Январь - Декабрь 2024 г.

Организация Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Строй-Эксперт"

Идентификационный номер налогоплательщика _____

Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

Форма по ОКУД _____

Дата (год, месяц, число) _____

по ОКПО _____

ИНН _____

по ОКВЭД 2 _____

по ОКОПФ / ОКФС _____

по ОКЕИ _____

	Коды		
Д	0710003		
В)	2024	12	31
В)	45205857		
И	7743345110		
В	71.12.2		
2			
С	12300		16
И	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2024 г.	За Январь - Декабрь 2023 г.
	Остаток средств на начало отчетного года	6100	-	-
	Поступило средств			
	Вступительные взносы	6210	-	-
	Членские взносы	6215	-	-
	Целевые взносы	6220	-	-
	Добровольные имущественные взносы и пожертвования	6230	-	-
	Прибыль от приносящей доход деятельности	6240	-	-
	Прочие	6250	-	-
	Всего поступило средств	6200	-	-
	Использовано средств			
	Расходы на целевые мероприятия	6310	-	-
	в том числе:			
	социальная и благотворительная помощь	6311	-	-
	проведение конференций, совещаний, семинаров и т.п.	6312	-	-
	иные мероприятия	6313	-	-
	Расходы на содержание аппарата управления	6320	-	-
	в том числе:			
	расходы, связанные с оплатой труда (включая начисления)	6321	-	-
	выплаты, не связанные с оплатой труда	6322	-	-
	расходы на служебные командировки и деловые поездки	6323	-	-
	содержание помещений, зданий, автомобильного транспорта и иного имущества (кроме ремонта)	6324	-	-
	ремонт основных средств и иного имущества	6325	-	-
	прочие	6326	-	-
	Приобретение основных средств, инвентаря и иного имущества	6330	-	-
	Прочие	6350	-	-
	Всего использовано средств	6300	-	-
	Остаток средств на конец отчетного года	6400	-	-

Руководитель Смирная Наталья Сергеевна

(подпись) (расшифровка подписи)

15 марта 2025 г.



Расчет стоимости чистых активов

Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Строй-Эксперт"
(наименование организации)

Наименование показателя	Код строки бухгалтерского баланса	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
Активы				
Нематериальные активы	1110	-	-	-
Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
Основные средства	1150	-	-	-
Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
Финансовые вложения долгосрочные	1170	1 270 000	1 000 000	-
Отложенные налоговые активы	1180	156 857	76 154	111 679
Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
Запасы	1210	6 516 363	4 911 819	3 577 088
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	486	-	358
Дебиторская задолженность*	1230	41 114	11 853	74
Финансовые вложения краткосрочные	1240	-	-	-
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	192 981	43 779	8
Прочие оборотные активы	1260	17	18	1
ИТОГО активы	-	8 177 817	6 043 624	3 689 208
Пассивы				
Заемные средства долгосрочные	1410	6 030 593	5 071 294	3 794 000
Отложенные налоговые обязательства	1420	112 867	37 507	20 387
Оценочные обязательства долгосрочные	1430	-	-	-
Прочие обязательства долгосрочные	1450	-	-	-
Заемные средства краткосрочные	1510	-	-	6 363
Кредиторская задолженность	1520	1 335 622	675 992	232 627
Доходы будущих периодов **	1530	-	-	-
Оценочные обязательства краткосрочные	1540	692 860	271 567	2
Прочие обязательства краткосрочные	1550	-	-	-
ИТОГО пассивы	-	8 171 942	6 056 360	4 053 379
Стоимость чистых активов	-	5 875	(12 737)	(364 171)

* - За исключением задолженности участников (учредителей) по взносам в уставный капитал.

** - За исключением целевого финансирования и доходов будущих периодов, признанных организацией в связи с получением государственной помощи, а также в связи с безвозмездным получением имущества.