

Бухгалтерская отчетность
за 9 месяцев 2025 г.

Общество с ограниченной ответственностью
Организация: "Специализированный застройщик "Строй-Эксперт"
Идентификационный номер налогоплательщика
Организационно-правовая форма Общества с ограниченной ответственностью
Форма собственности Частная собственность
Адрес в пределах места нахождения
188507, Ленинградская обл, р-н Ломоносовский, гп Новоселье, ш Красносельское, зд. 15,
помещ. 108

по ОКПО	45205857
ИНН	7743345110
по ОКОПФ	12300
по ОКФС	16

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ☐ ДА ☒ НЕТ

Наименование аудиторской организации, проводившей обязательный аудит

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации	ИНН	
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации	ОГРН	

Бухгалтерская отчетность подлежит утверждению ☐ ДА ☒ НЕТ

Наименование органа, утверждающего бухгалтерскую отчетность

Бухгалтерский баланс
на 30 сентября 2025 г.

Общество с ограниченной ответственностью Организация: "Специализированный застройщик "Строй-Эксперт" Единица измерения тыс. руб.	Форма по ОКУД	Коды		
	Отчетная дата (число, месяц, год)	30	09	2025
	по ОКПО	45205857		
	по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 30 сентября 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
	АКТИВ				
	I. Внеоборотные активы				
	Гудвил	1105	-	-	-
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	-	-	-
	в том числе:				
	Инвестиционная недвижимость	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	1 042 665	1 270 000	1 000 000
	Отложенные налоговые активы	1180	351 343	156 857	76 154
	в том числе:				
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	в том числе:				
	Итого по разделу I	1100	1 394 008	1 426 857	1 076 154
	II. Оборотные активы				
	Запасы	1210	8 758 627	6 516 363	4 911 819
	в том числе:				
	Долгосрочные активы к продаже	1215	-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	3 090	486	-



	в том числе:				
	Дебиторская задолженность	1230	51 357	41 114	11 853
	в том числе:				
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	в том числе:				
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	68 855	192 981	43 779
	в том числе:				
	Прочие оборотные активы	1260	4	17	18
	в том числе:				
	Итого по разделу II	1200	8 881 932	6 750 960	4 967 470
	БАЛАНС	1600	10 275 941	8 177 817	6 043 624



Пояснения	Наименование показателя	Код	На 30 сентября 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
	ПАССИВ				
	III. Капитал				
	Уставный капитал	1310	1 000	1 000	1 000
	в том числе:				
	Собственные акции, принадлежащие обществу, задолженность акционеров по оплате акций	1320	-	-	-
	Накопленная дооценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	в том числе:				
	Добавочный капитал (без накопленной дооценки)	1350	-	-	-
	в том числе:				
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	в том числе:				
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(20 717)	4 875	(13 737)
	в том числе:				
	Итого по разделу III	1300	(19 717)	5 875	(12 737)
	IV. Долгосрочные обязательства				
	Заемные средства	1410	4 861 455	6 030 593	5 071 294
	в том числе:				
	Отложенные налоговые обязательства	1420	298 822	112 867	37 507
	в том числе:				
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие долгосрочные обязательства	1450	-	-	-
	в том числе:				
	Итого по разделу IV	1400	5 160 277	6 143 460	5 108 801
	V. Краткосрочные обязательства				
	Заемные средства	1510	6 363	-	-
	в том числе:				
	Кредиторская задолженность	1520	4 227 061	1 335 622	675 992
	в том числе:				
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	в том числе:				
	Оценочные обязательства	1540	901 957	692 860	271 567
	в том числе:				
	Прочие краткосрочные обязательства	1550	-	-	-
	в том числе:				
	Итого по разделу V	1500	5 135 382	2 028 482	947 559
	БАЛАНС	1700	10 275 941	8 177 817	6 043 624

Генеральный директор
(наименование должности)

(подпись)

Смирная Наталья Сергеевна
(расшифровка подписи)



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

Общество с ограниченной ответственностью
Организация: "Специализированный застройщик "Строй-Эксперт"
Единица измерения тыс. руб.

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

по ОКПО
по ОКЕИ

Коды		
0710002		
30	09	2025
45205857		
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 9 месяцев 2025 г.	За 9 месяцев 2024 г.
	Выручка	2110	362 473	462 787
	в том числе:			
	Себестоимость продаж	2120	(287 925)	(301 984)
	в том числе:			
	Валовая прибыль (убыток)	2100	74 548	160 803
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(2 397)	(1 141)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	72 151	159 662
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	17 897	19 934
	Проценты к уплате	2330	(1 296)	-
	Прочие доходы	2340	36 884	1
	в том числе:			
	Прочие расходы	2350	(159 759)	(119 862)
	в том числе:			
	Прибыль (убыток) от продолжающейся деятельности до налогообложения	2300	(34 123)	59 735
	Налог на прибыль организаций	2410	8 531	(12 748)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль организаций	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль организаций	2412	8 531	(12 748)
	Прибыль (убыток) от прекращаемой деятельности (за вычетом относящегося к ней налога на прибыль организаций)	2420	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(25 592)	46 987



Пояснения	Наименование показателя	Код	За 9 месяцев 2025 г.	За 9 месяцев 2024 г.
	Результат переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток)	2510	-	-
	Результат прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток)	2520	-	-
	Налог на прибыль организаций, относящийся к результатам переоценки внеоборотных активов и прочих операций, не включаемых в чистую прибыль (убыток)	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат	2500	(25 592)	46 987
	Базовая прибыль (убыток) на акцию, руб. коп.	2900		
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию, руб. коп.	2910		

Генеральный директор
(наименование должности)

(подпись)

Смирная Наталья Сергеевна
(расшифровка подписи)



Отчет об изменениях капитала
за 9 месяцев 2025 г.

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

Коды		
0710004		
30	09	2025
по ОКПО 45205857		
по ОКЕИ 384		

Общество с ограниченной ответственностью
Организация: "Специализированный застройщик "Строй-Эксперт"
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	1 000	-	-	-	-	(13 737)	(12 737)
	Корректировка в связи с: изменением учетной политики	3110	-	-	-	-	-	-	-
	исправлением ошибок	3120	-	-	-	-	-	-	-
	На 31 декабря 2023 г. после корректировки	3130	1 000	-	-	-	-	(13 737)	(12 737)



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 9 месяцев 2024 г.								
	Чистая прибыль (убыток)	3211	-	-	-	-	-	46 988	46 988
	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	-	-	-	-	-	-	-
	На 30 сентября 2024 г.	3250	1 000	-	-	-	-	33 251	34 251
	На 31 декабря 2024 г.	3200	1 000	-	-	-	-	4 875	5 875
	Корректировка в связи с: изменением учетной политики	3210	-	-	-	-	-	-	-
	исправлением ошибок	3220	-	-	-	-	-	-	-
	На 31 декабря 2024 г. после корректировки	3230	1 000	-	-	-	-	4 875	5 875



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 9 месяцев 2025 г.								
	Чистая прибыль (убыток)	3311	-	-	-	-	-	(25 592)	(25 592)
	Переоценка внеоборотных активов	3312	-	-	-	-	-	-	-
	Дивиденды	3327	-	-	-	-	-	-	-
	Иные изменения за счет операций с собственниками (за исключением дивидендов) - всего	3330	-	-	-	-	-	-	-
	Реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-	-
	Иные изменения - всего	3340	-	-	-	-	-	-	-
	На 30 сентября 2025 г.	3300	1 000	-	-	-	-	(20 717)	(19 717)

Генеральный директор
(наименование должности)

(подпись)

Смирная Наталья Сергеевна
(расшифровка подписи)



**Отчет о движении денежных средств
за 9 месяцев 2025 г.**

Форма по ОКУД Отчетная дата (число, месяц, год)	Коды		
	0710005		
	30	09	2025
	45205857		
по ОКПО	45205857		
по ОКЕИ	384		

Общество с ограниченной ответственностью
 Организация: "Специализированный застройщик "Строй-Эксперт"
 Единица измерения тыс. руб.

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 9 месяцев 2025 г.	За 9 месяцев 2024 г.
	Денежные потоки от текущих операций			
	Поступления - всего	4110	4 159 753	3 871 550
	в том числе:			
	от продажи продукции, товаров, выполнения работ, оказания услуг	4111	4 148 642	3 835 063
	арендных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
	от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
	процентов по дебиторской задолженности покупателей	4114	-	-
	приходный поток НДС в составе поступлений	4114	742	23 395
	прочие поступления	4119	10 369	13 092
	Платежи - всего	4120	(2 448 453)	(2 627 019)
	в том числе:			
	поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, выполненные работы, оказанные услуги	4121	(714 955)	(422 788)
	в связи с оплатой труда работников	4122	(221)	(220)
	процентов по долговым обязательствам	4123	(1 296)	(46 177)
	налога на прибыль организаций	4124	-	(44 961)
	арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4125	(1 192)	(1 445)
	расходный поток НДС в составе выплат	4126	(143 112)	(83 710)
	вознаграждение заказчика	4128	-	(16 316)
	финансирование строительства ИДП	4130	(1 556 974)	(1 965 751)
	прочие платежи	4129	(30 703)	(45 651)
	Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	1 711 300	1 244 531



Пояснения	Наименование показателя	Код	За 9 месяцев 2025 г.	За 9 месяцев 2024 г.
	Денежные потоки от инвестиционных операций			
	Поступления - всего	4210	381 292	72 558
	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	367 335	62 000
	дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	13 957	10 558
	прочие поступления	4219	-	-
	Платежи - всего	4220	(278 110)	(310 410)
	в том числе:			
	в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(138 110)	(178 410)
	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	(140 000)	(132 000)
	процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
	прочие платежи	4229	-	-
	Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	103 182	(237 852)
	Денежные потоки от финансовых операций			
	Поступления - всего	4310	2 057 951	2 541 343
	в том числе:			
	получение кредитов и займов	4311	2 057 951	2 541 343
	денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
	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 9 месяцев 2025 г.	За 9 месяцев 2024 г.
	Платежи - всего	4320	(3 996 559)	(3 279 027)
	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	(3 996 559)	(3 279 027)
	прочие платежи	4329	-	-
	Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	(1 938 608)	(737 684)
	Сальдо денежных потоков за период	4400	(124 126)	268 995
	Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало периода	4450	192 981	43 779
	Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец периода	4500	68 855	312 774
	Величина влияния изменения курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Генеральный директор
(наименование должности)

(подпись)

Смирная Наталья Сергеевна
(расшифровка подписи)

Идентификатор документа a67e09ac-331f-44dd-99b2-70efffeb04e



Документ передан через оператора ЭДО АО «ПФ «СКБ Контур»

Подписи отправителя:	Организация, сотрудник ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "СТРОЙ-ЭКСПЕРТ" Смирная Наталья Сергеевна Генеральный Директор	Доверенность: рег. номер, период действия и статус Не требуется для подписания	Сертификат: серийный номер, период действия 02F67E8D00A4B2EFAB4070D20 8168DD510 с 18.03.2025 11:25 по 18.06.2026 11:25 GMT+03:00	Дата и время подписания 27.10.2025 15:18 GMT+03:00 Подпись соответствует файлу документа
-------------------------	--	--	---	---

Ожидается ответная
подпись