

Бухгалтерская отчетность

за январь - июнь 2025 г.

Организация: ООО "Эдванс"

Идентификационный номер налогоплательщика

Организационно-правовая форма Общество с ограниченной ответственностью

Форма собственности Частная

Адрес в пределах места нахождения

191119, Санкт-Петербург г, Лиговский пр-кт, дом № 94, корпус 2, лит. А, пом. 25Н, оф. 701

по ОКПО

58826130

ИНН

7805255420

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 июня 2025 г.

Форма по ОКУД

Отчетная дата
(число, месяц, год)

по ОКПО

по ОКЕИ

Коды

0710001

30 06 2025

58826130

384

Организация: ООО "Эдванс"

Единица измерения тыс. руб.

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	-	-	-
	в том числе:				
	Нематериальные активы в организации		-	-	-
	Приобретение нематериальных активов		-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	1 461	1 530	1 668
	в том числе:				
	Основные средства, пригодные к использованию		1 461	1 530	1 668
	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	91 391	93 030	-
	в том числе:				
	Инвестиционная недвижимость		91 391	93 030	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-

	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	92 851	94 560	1 668
	II. Оборотные активы				
	Запасы	1210	7 152 983	5 901 673	8 767 632
	в том числе:				
	Сырье и материалы		-	-	251
	Готовая продукция		422 632	540 905	311 693
	Товары		13 211	12 211	49
	Товары отгруженные		-	-	-
	Незавершенное производство		6 583 070	5 293 678	8 103 620
	Расходы будущих периодов		134 069	54 879	352 018
	Долгосрочные активы к продаже	1215	-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	43 838	96 482	21 487
	в том числе:				
	НДС, уплачиваемый при импорте из Таможенного союза		-	-	-
	НДС, начисленный по отгрузке	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	6 202 772	6 832 037	1 885 769
	в том числе:				
	Расчеты с покупателями и заказчиками		987 744	740 771	508 835
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками		2 919 553	3 639 577	1 079 256
	Расчеты по налогам и сборам		-	-	-
	Сальдо по ЕНС		1 055	-	20 997
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами		2 294 420	2 451 689	276 681
	Расходы будущих периодов		-	-	-
	Выполненные этапы по незавершенным работам		-	-	-
	Расчеты с факторинговыми компаниями		-	-	-
	Авансы по аренде (лизингу)		-	-	-
	НДС, удержанный налоговым агентом с выданной предоплаты		-	-	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	в том числе:				
	Депозитные счета		-	-	-
	Депозитные счета (в валюте)		-	-	-
	Приобретенные права в рамках оказания финансовых услуг		-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	4 689	14 532	529 604
	в том числе:				
	Касса		-	-	-
	Расчетные счета		4 689	14 532	529 604
	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		-	-	-
	Итого по разделу II	1200	13 404 282	12 844 725	11 204 493
	БАЛАНС	1600	13 497 134	12 939 285	11 206 161

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	11	11	11
	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	379 999	379 999	379 999
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	в том числе:				
	Резервы, образованные в соответствии с законодательством		-	-	-
	Резервы, образованные в соответствии с учредительными документами		-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	1 096 270	1 071 697	984 690
	Итого по разделу III	1300	1 476 280	1 451 707	1 364 700
	IV. Долгосрочные обязательства				
	Заемные средства	1410	2 444 737	2 082 731	3 966 878
	в том числе:				
	Долгосрочные кредиты		2 444 737	2 082 731	3 966 878
	Долгосрочные займы		-	-	-
	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	2 444 737	2 082 731	3 966 878
	V. Краткосрочные обязательства				
	Заемные средства	1510	575 218	479 114	532 777
	в том числе:				
	Краткосрочные кредиты		-	-	-
	Краткосрочные займы		319 225	319 225	317 389
	Краткосрочные кредиты (в валюте)		-	-	-
	Краткосрочные займы (в валюте)		-	-	-
	Проценты по займам и кредитам		255 994	159 890	215 388
	Кредиторская задолженность	1520	2 833 534	2 799 159	1 283 007
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками		1 758 653	1 526 613	705 286
	Расчеты с покупателями и заказчиками		60 547	13 713	111 033
	Расчеты по налогам и сборам		7 404	13 438	-
	Расчеты по НДС, не отраженные на ЕНС		578	-	28 290
	Сальдо по ЕНС		-	1 458	-
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению		2 261	1 765	213
	Расчеты с персоналом по оплате труда		1 091	-	-

	Расчеты с подотчетными лицами		-	-	-
	Расчеты с персоналом по прочим операциям		-	-	-
	Задолженность участникам (учредителям) по выплате доходов		-	-	-
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами		1 002 999	1 245 395	438 399
	Доходы, полученные в счет будущих периодов		6 167 364	6 126 573	4 058 798
	Обязательство по аренде	1520	-	-	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие краткосрочные обязательства	1550	6 167 364	6 126 573	4 058 798
	в том числе:				
	Обязательства по передаче квартир по ДДУ		-	-	-
	Итого по разделу V	1500	9 576 117	9 404 847	5 874 582
	БАЛАНС	1700	13 497 134	12 939 285	11 206 161

Генеральный директор
(наименование должности)

Скороб Аркадий Анатольевич
(расшифровка подписи)

21 июля 2025 г.



Отчет о финансовых результатах
за январь - июнь 2025 г.

Организация: ООО "Эдванс"

Единица измерения тыс. руб.

Форма по ОКУД

Отчетная дата
(число, месяц, год)

по ОКПО

по ОКЕИ

Коды

0710002

30 06 2025

58826130

384

Пояснения	Наименование показателя	Код	За январь - июнь 2025 г.	За январь - июнь 2024 г.
	Выручка	2110	737 357	691 698
	в том числе:			
	Реализация квартир		413 574	409 318
	Реализация недвижимости		322 616	282 103
	Себестоимость продаж	2120	(387 911)	(474 253)
	в том числе:			
	Реализация квартир		(140 314)	(196 491)
	Реализация недвижимости		(247 597)	(276 672)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	349 446	217 445
	Коммерческие расходы	2210	(26 633)	(27 205)
	Управленческие расходы	2220	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	322 813	190 240
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	959	8 176
	в том числе:			
	Проценты к получению		-	-
	Проценты к получению (уплате)		959	8 176
	Проценты к уплате	2330	(5 384)	(5 351)
	в том числе:			
	Проценты к получению (уплате)		(5 384)	(5 351)
	Прочие доходы	2340	5 315	5 212
	в том числе:			
	Иная операционная деятельность		5 315	5 212
	Прочие расходы	2350	(284 314)	(115 970)
	Прибыль (убыток) от продолжающейся деятельности до налогообложения	2300	39 389	82 307
	Налог на прибыль организаций	2410	(8 540)	(15 449)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль организаций	2411	(8 540)	(15 449)
	отложенный налог на прибыль организаций	2412	-	-
	Прибыль (убыток) от прекращаемой деятельности (за вычетом относящегося к ней налога на прибыль организаций)	2420	-	-
	в том числе:			
	Прибыль (убыток) от прекращаемой деятельности		-	-
	Налог на прибыль, относящийся к прекращаемой деятельности		-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	30 849	66 858

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		-	-
	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	30 849	66 858
	Базовая прибыль (убыток) на акцию, руб. коп.	2900		
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию, руб. коп.	2910		

Генеральный директор
(наименование должности)

21 июля 2025 г.



Скоров Аркадий Анатольевич
(расшифровка подписи)

Отчет об изменениях капитала
за январь - июнь 2025 г.

Организация: ООО "Эдванс"
Единица измерения тыс. руб.

Форма по ОКУД

0710004

Отчетная дата

(число, месяц, год)

30 06 2025

по ОКПО

58826130

по ОКЕИ

384

Пояснения	Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, принадлежащие обществу, задолженность акционеров по оплате акций	Накопленная переоценка внеоборотных активов	Добавочный капитал (без накопленной доли)	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
	На 31 декабря 2023 г.	3100	11	-	-	379 999	-	984 690	1 364 700
	Корректировка в связи с:								
	изменением учетной политики	3110	-	-	-	-	-	-	-
	исправлением ошибок	3120	-	-	-	-	-	-	-
	На 31 декабря 2023 г. после корректировки	3130	11	-	-	379 999	-	984 690	1 364 700

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	-	-	-	-	-	47 159	47 159
	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 июня 2024 г.	3250	11	-	-	379 999	-	1 031 849	1 411 859
	На 31 декабря 2024 г.	3200	11	-	-	379 999	-	1 071 697	1 451 707
	Корректировка в связи с:								
	изменением учетной политики	3210	-	-	-	-	-	-	-
	исправлением ошибок	3220	-	-	-	-	-	-	-
	На 31 декабря 2024 г. после корректировки	3230	11	-	-	379 999	-	1 071 697	1 451 707

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	-	-	-	-	-	24 573	24 573
	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	11	-	-	379 999	-	1 096 270	1 476 280

Генеральный директор
(наименование должности)

21 июля 2025 г.

Скоров Аркадий Анатольевич
(расшифровка подписи)



**Отчет о движении денежных средств
за январь - июнь 2025 г.**

Организация: ООО "Эдванс"

Единица измерения тыс. руб.

Форма по ОКУД

Отчетная дата
(число, месяц, год)

по ОКПО

по ОКЕИ

Коды		
0710005		
30	06	2025
58826130		
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За январь - июнь 2025 г.	За январь - июнь 2024 г.
	Денежные потоки от текущих операций			
	Поступления - всего	4110	515 001	536 295
	в том числе:			
	от продажи продукции, товаров, выполнения работ, оказания услуг	4111	468 509	297 986
	арендных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
	от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
	процентов по дебиторской задолженности покупателей	4114	-	-
	прочие поступления	4119	46 492	238 309
	Платежи - всего	4120	(359 710)	(49 196)
	в том числе:			
	поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, выполненные работы, оказанные услуги	4121	-	-
	в связи с оплатой труда работников	4122	-	-
	процентов по долговым обязательствам	4123	(832)	-
	налога на прибыль организаций	4124	-	-
	прочие платежи		-	-
	прочие платежи	4129	(358 878)	(49 196)
	Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	155 291	487 099

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	(523 199)	(2 450 506)
	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	-	-
	строительство МКД		(485 221)	(1 990 799)
	расчеты с бюджетом		(23 124)	(18 989)
	расчеты с персоналом		(5 374)	(11 191)
	прочие платежи		(9 480)	(429 527)
	прочие платежи	4229	-	-
	Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(523 199)	(2 450 506)
	Денежные потоки от финансовых операций			
	Поступления - всего	4310	439 223	1 799 020
	в том числе:			
	получение кредитов и займов	4311	439 223	1 799 020
	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 январь - июнь 2025 г.	За январь - июнь 2024 г.
	Платежи - всего	4320	(81 158)	(357 891)
	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	(81 158)	(357 891)
	прочие платежи	4329	-	-
	Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	358 065	1 441 129
	Сальдо денежных потоков за период	4400	(9 843)	(522 278)
	Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало периода	4450	14 532	529 604
	Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец периода	4500	4 689	7 326
	Величина влияния изменения курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Генеральный директор

(наименование должности)

(подпись)

Скоров Аркадий Анатольевич

(расшифровка подписи)

21 июля 2025 г.



Отчет о целевом использовании средств
за январь - июнь 2025 г.

Организация: ООО "Эдванс"

Единица измерения тыс. руб.

Форма по ОКУД

Отчетная дата
(число, месяц, год)

по ОКПО

по ОКЕИ

Коды		
0710003		
30	06	2025
58826130		
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За январь - июнь 2025 г.	За январь - июнь 2024 г.
	Остаток средств на начало периода	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	-	-
	Поступило средств - всего	6200	-	-
	Использовано (израсходовано) средств			
	Расходы на целевые мероприятия	6310	-	-
	в том числе:			
	социальная и благотворительная помощь	6311	-	-
	проведение конференций, совещаний, семинаров	6312	-	-
	прочие	6313	-	-

4. Основные средства

[illegible]

4.2. Наличие прав пользования активами

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

6. Запасы
6.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Период	На начало года				Изменения за период						На конец периода	
		фактическая себестоимость	резерв под обесценение	затраты	списано	резерв под обесценение	фактическая себестоимость	резерв под обесценение	изменения фактической себестоимости	резерв под обесценение	фактическая себестоимость	резерв под обесценение	
Запасы - всего	За январь - июль 2025 г.	5 847 033	-	1 590 401	418 582	-	-	-	X	X	7 018 853	-	-
	За январь - июль 2024 г.	8 427 370	-	1 870 835	3 747 657	-	-	-	X	X	6 550 648	-	-
в том числе: Сырье и материалы	За январь - июль 2025 г.	1	-	-	-	-	-	-	-	-	1	-	-
	За январь - июль 2024 г.	251	-	31	(195)	-	-	-	-	-	87	-	-
Готовая продукция	За январь - июль 2025 г.	540 905	-	-	(118 272)	-	-	-	-	-	422 632	-	-
	За январь - июль 2024 г.	311 693	-	1 187 892	(556 614)	-	-	-	-	-	942 971	-	-
Товары	За январь - июль 2025 г.	12 150	-	1 000	-	-	-	-	-	-	13 150	-	-
	За январь - июль 2024 г.	-	-	12 150	-	-	-	-	-	-	12 150	-	-
Незавершенное производство	За январь - июль 2025 г.	5 293 978	-	1 589 401	(300 309)	-	-	-	-	-	6 583 070	-	-
	За январь - июль 2024 г.	8 103 275	-	683 013	(3 190 848)	-	-	-	-	-	5 595 440	-	-

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	-	-	-
в том числе:	-	-	-
Готовая продукция	-	-	-
Товары	-	-	-
Иные виды запасов	-	-	-
Запасы, находящиеся в залоге, - всего	-	-	-