

Бухгалтерская отчетность
за январь - июнь 2025 г.

Общество с ограниченной ответственностью	по ОКПО	45205857
Организация: "Специализированный застройщик "Строй-Эксперт"	ИНН	7743345110
Идентификационный номер налогоплательщика	по ОКОПФ	12300
Организационно-правовая форма Общества с ограниченной ответственностью	по ОКФС	16
Форма собственности Частная собственность		
Адрес в пределах места нахождения 188507, Ленинградская обл, р-н Ломоносовский, гп Новоселье, ш Красносельское, зд. 15, помещ. 108		

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	Форма по ОКУД	Коды		
Организация: "Специализированный застройщик "Строй-Эксперт"	Отчетная дата (число, месяц, год)	0710001		
Единица измерения тыс. руб.	по ОКПО	30	06	2025
	по ОКЕИ	45205857		
		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	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	-	-	-
	в том числе:				
	Инвестиционная недвижимость	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	1 342 000	1 270 000	1 000 000
	Отложенные налоговые активы	1180	270 395	156 857	76 154
	в том числе:				
	Прочие внеоборотные активы	1190	168 110	-	-
	в том числе:				
	Итого по разделу I	1100	1 780 505	1 426 857	1 076 154
	II. Оборотные активы				
	Запасы	1210	7 766 547	6 516 363	4 911 819
	в том числе:				
	Долгосрочные активы к продаже	1215	-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	3 071	486	-



	в том числе:				
	Дебиторская задолженность	1230	45 388	41 114	11 853
	в том числе:				
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	в том числе:				
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	3 577	192 981	43 779
	в том числе:				
	Прочие оборотные активы	1260	8	17	18
	в том числе:				
	Итого по разделу II	1200	7 818 591	6 750 960	4 967 470
	БАЛАНС	1600	9 599 096	8 177 817	6 043 624



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	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	27 701	4 875	(13 737)
	в том числе:				
	Итого по разделу III	1300	28 701	5 875	(12 737)
	IV. Долгосрочные обязательства				
	Заемные средства	1410	8 309 136	6 030 593	5 071 294
	в том числе:				
	Отложенные налоговые обязательства	1420	234 014	112 867	37 507
	в том числе:				
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие долгосрочные обязательства	1450	-	-	-
	в том числе:				
	Итого по разделу IV	1400	8 543 150	6 143 460	5 108 801
	V. Краткосрочные обязательства				
	Заемные средства	1510	-	-	-
	в том числе:				
	Кредиторская задолженность	1520	163 553	1 335 622	675 992
	в том числе:				
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	в том числе:				
	Оценочные обязательства	1540	863 692	692 860	271 567
	в том числе:				
	Прочие краткосрочные обязательства	1550	-	-	-
	в том числе:				
	Итого по разделу V	1500	1 027 245	2 028 482	947 559
	БАЛАНС	1700	9 599 096	8 177 817	6 043 624

Генеральный директор
(наименование должности)

(подпись)

Смирная Наталья Сергеевна
(расшифровка подписи)



**Отчет о финансовых результатах
за январь - июнь 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	06	2025
45205857		
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За январь - июнь 2025 г.	За январь - июнь 2024 г.
	Выручка	2110	338 371	368 864
	в том числе:			
	Себестоимость продаж	2120	(258 028)	(220 267)
	в том числе:			
	Валовая прибыль (убыток)	2100	80 343	148 597
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(1 586)	(776)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	78 757	147 821
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	14 340	7 971
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	80 793	1
	в том числе:			
	Прочие расходы	2350	(143 455)	(44 252)
	в том числе:			
	Прибыль (убыток) от продолжающейся деятельности до налогообложения	2300	30 435	111 541
	Налог на прибыль организаций	2410	(7 609)	(22 308)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль организаций	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль организаций	2412	(7 609)	(22 308)
	Прибыль (убыток) от прекращаемой деятельности (за вычетом относящегося к ней налога на прибыль организаций)	2420	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	22 826	89 233



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	-	-
	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	22 826	89 233
	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 январь - июнь 2025 г.

Форма по ОКУД	Коды		
	0710004		
Отчетная дата (число, месяц, год)	30	06	2025
по ОКПО	45205857		
по ОКЕИ	384		

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

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 январь - июнь 2024 г.								
	Чистая прибыль (убыток)	3211	-	-	-	-	-	89 233	89 233
	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	1 000	-	-	-	-	75 496	76 496
	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 январь - июнь 2025 г.								
	Чистая прибыль (убыток)	3311	-	-	-	-	-	22 826	22 826
	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	1 000	-	-	-	-	27 701	28 701

Генеральный директор
(наименование должности)

(подпись)

Смирная Наталья Сергеевна
(расшифровка подписи)



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

Форма по ОКУД Отчетная дата (число, месяц, год)	Коды		
	0710005		
	30	06	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 январь - июнь 2025 г.	За январь - июнь 2024 г.
	Денежные потоки от текущих операций			
	Поступления - всего	4110	73 272	113 817
	в том числе:			
	от продажи продукции, товаров, выполнения работ, оказания услуг	4111	65 529	110 700
	арендных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
	от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
	процентов по дебиторской задолженности покупателей	4114	-	-
	прочие поступления	4119	7 743	3 117
	Платежи - всего	4120	(1 795 846)	(1 530 056)
	в том числе:			
	поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, выполненные работы, оказанные услуги	4121	(595 352)	(202 399)
	в связи с оплатой труда работников	4122	(142)	(144)
	процентов по долговым обязательствам	4123	-	(37 127)
	налога на прибыль организаций	4124	-	(44 961)
	арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4125	(827)	(970)
	расходный поток НДС в составе выплат	4126	(118 414)	(20 846)
	вознаграждение заказчика	4128	-	(13 816)
	финансирование строительства ИДП	4130	(1 063 627)	(1 178 439)
	прочие платежи	4129	(17 484)	(31 354)
	Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(1 722 574)	(1 416 239)



Пояснения	Наименование показателя	Код	За январь - июнь 2025 г.	За январь - июнь 2024 г.
	Денежные потоки от инвестиционных операций			
	Поступления - всего	4210	58 604	34 395
	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	48 000	27 000
	дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	10 604	7 395
	прочие поступления	4219	-	-
	Платежи - всего	4220	(258 108)	(178 410)
	в том числе:			
	в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(138 108)	(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	(120 000)	-
	процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
	прочие платежи	4229	-	-
	Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(199 504)	(144 015)
	Денежные потоки от финансовых операций			
	Поступления - всего	4310	1 733 376	1 581 248
	в том числе:			
	получение кредитов и займов	4311	1 733 376	1 581 248
	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	(702)	(38 826)
	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	(702)	(38 826)
	прочие платежи	4329	-	-
	Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	1 732 674	1 542 422
	Сальдо денежных потоков за период	4400	(189 404)	(17 832)
	Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало периода	4450	192 981	43 779
	Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец периода	4500	3 577	25 947
	Величина влияния изменения курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Генеральный директор
(наименование должности)

(подпись)

Смирная Наталья Сергеевна
(расшифровка подписи)

Идентификатор документа 3e7a7237-8ebe-4115-a235-ab98f43dd3fd



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

Организация, сотрудник

Доверенность: рег. номер, период действия и статус

Сертификат: серийный номер, период действия

Дата и время подписания

Подписи отправителя: ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "СТРОЙ-ЭКСПЕРТ" Смирная Наталья Сергеевна, Генеральный Директор

Не требуется для подписания

02F67E8D00A4B2EFAB4070D208168DD510 с 18.03.2025 11:25 по 18.06.2026 11:25 GMT+03:00

23.07.2025 16:43 GMT+03:00 Подпись соответствует файлу документа