

# Бухгалтерская отчетность

за январь - март 2025 г.

Общество с ограниченной ответственностью

Организация: "Специализированный застройщик "Строй-Эксперт"

по ОКПО

45205857

Идентификационный номер налогоплательщика

ИНН

7743345110

Организационно-правовая форма Общества с ограниченной ответственностью

по ОКОПФ

12300

Форма собственности Частная собственность

по ОКФС

16

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 31 марта 2025 г.

Коды		
Форма по ОКУД		
0710001		
Отчетная дата (число, месяц, год)	31	03 2025
по ОКПО		
45205857		
по ОКЕИ		
384		

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

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 марта 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	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	-	-	-
	в том числе:				
	Инвестиционная недвижимость	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	1 390 000	1 270 000	1 000 000
	Отложенные налоговые активы	1180	196 143	156 857	76 154
	в том числе:				
	Прочие внеоборотные активы	1190	168 110	-	-
	Итого по разделу I	1100	1 754 253	1 426 857	1 076 154
<b>II. Оборотные активы</b>					
	Запасы	1210	7 107 691	6 516 363	4 911 819
	Долгосрочные активы к продаже	1215	-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	145	486	-
	в том числе:	12204	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	52 127	41 114	11 853



	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	в том числе:				
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	11 216	192 981	43 779
	Прочие оборотные активы	1260	13	17	18
	в том числе:				
	Расходы будущих периодов	12603	13	17	18
	Итого по разделу II	1200	7 171 192	6 750 960	4 967 470
	<b>БАЛАНС</b>	1600	8 925 445	8 177 817	6 043 624



Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 марта 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. Капитал</b>				
	Уставный капитал	1310	1 000	1 000	1 000
	в том числе:				
	Прочий капитал	13103	1 000	1 000	1 000
	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	61 763	4 875	(13 737)
	в том числе:				
	Итого по разделу III	1300	62 763	5 875	(12 737)
	<b>IV. Долгосрочные обязательства</b>				
	Заемные средства	1410	7 469 050	6 030 593	5 071 294
	Отложенные налоговые обязательства	1420	171 116	112 867	37 507
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие долгосрочные обязательства	1450	-	-	-
	в том числе:				
	Итого по разделу IV	1400	7 640 166	6 143 460	5 108 801
	<b>V. Краткосрочные обязательства</b>				
	Заемные средства	1510	-	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	413 857	1 335 622	675 992
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	в том числе:				
	Оценочные обязательства	1540	808 659	692 860	271 567
	Прочие краткосрочные обязательства	1550	-	-	-
	в том числе:				
	Итого по разделу V	1500	1 222 515	2 028 482	947 559
	<b>БАЛАНС</b>	1700	8 925 445	8 177 817	6 043 624

Генеральный директор  
(наименование должности)

(подпись)

Смирная Наталья Сергеевна  
(расшифровка подписи)

24 апреля 2025 г.



**Отчет о финансовых результатах**  
за январь - март 2025 г.

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

Коды		
Форма по ОКУД		0710002
Отчетная дата (число, месяц, год)	31	03 2025
по ОКПО		45205857
по ОКЕИ		384

Пояснения	Наименование показателя	Код	За январь - март 2025 г.	За январь - март 2024 г.
	Выручка	2110	253 726	303 451
	в том числе:			
	От реализации работ, услуг по строительным объектам	21101	(51)	(37 825)
	Себестоимость продаж	2120	(177 701)	(172 930)
	в том числе:			
	Валовая прибыль (убыток)	2100	76 025	130 521
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(749)	(447)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	75 276	130 074
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	10 462	4 592
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	9 299	1
	в том числе:			
	Прочие внереализационные доходы	23407	9 299	1
	Прочие расходы	2350	(19 186)	(31 566)
	в том числе:			
	Расходы на услуги банков	23505	(222)	(188)
	Штрафы, пени, неустойки к уплате	23506	(225)	(52)
	Прочие внереализационные расходы	23507	(18 739)	(31 325)
	Прибыль (убыток) от продолжающейся деятельности до налогообложения	2300	75 851	103 101
	Налог на прибыль организаций	2410	(18 963)	(20 620)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль организаций	2411	-	(4 604)
	отложенный налог на прибыль организаций	2412	(18 963)	(16 016)
	Прибыль (убыток) от прекращаемой деятельности (за вычетом относящегося к ней налога на прибыль организаций)	2420	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	56 888	82 481



Пояснения	Наименование показателя	Код	За январь - март 2025 г.	За январь - март 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	56 888	82 481
	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)

24 апреля 2025 г.



**Отчет об изменениях капитала**

за январь - март 2025 г.

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

Коды		
Форма по ОКУД		0710004
Отчетная дата (число, месяц, год)	31	03 2025
по ОКПО		45205857
по ОКЕИ		384

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	Нераспределенна я прибыль (непокрытый убыток)	Итого
	<b>На 31 декабря 2023 г.</b>	3100	1 000	-	-	-	-	(13 737)	(12 737)
Корректировка в связи с: изменением учетной политики		3110	-	-	-	-	-	-	-
исправлением ошибок		3120	-	-	-	-	-	-	-
	<b>На 31 декабря 2023 г. после корректировки</b>	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	Нераспределенна я прибыль (непокрытый убыток)	Итого
	<b>За январь - март 2024 г.</b>								
	Чистая прибыль (убыток)	3211	-	-	-	-	-	82 480	82 480
	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	-	-	-	-	-	-	-
	<b>На 31 марта 2024 г.</b>	3250	1 000	-	-	-	-	68 743	69 743
	<b>На 31 декабря 2024 г.</b>	3200	1 000	-	-	-	-	4 875	5 875
	Корректировка в связи с: изменением учетной политики	3210	-	-	-	-	-	-	-
	исправлением ошибок	3220	-	-	-	-	-	-	-
	<b>На 31 декабря 2024 г. после корректировки</b>	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	Нераспределенна я прибыль (непокрытый убыток)	Итого
	<b>За январь - март 2025 г.</b>								
	Чистая прибыль (убыток)	3311	-	-	-	-	-	56 888	56 888
	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	-	-	-	-	-	-	-
	<b>На 31 марта 2025 г.</b>	3300	1 000	-	-	-	-	61 763	62 763

Генеральный директор  
(наименование должности)

(подпись)

Смирная Наталья Сергеевна  
(расшифровка подписи)

24 апреля 2025 г.



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

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

Коды		
Форма по ОКУД		
0710005	31	03
Отчетная дата (число, месяц, год)		
2025		
по ОКПО		
45205857		
по ОКЕИ		
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За январь - март 2025 г.	За январь - март 2024 г.
	<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
	Поступления - всего	4110	59 423	68 638
	в том числе:			
	от продажи продукции, товаров, выполнения работ, оказания услуг	4111	52 128	66 481
	арендных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
	от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
	процентов по дебиторской задолженности покупателей	4114	-	-
	прочие поступления	4119	7 295	2 157
	Платежи - всего	4120	(1 140 203)	(993 618)
	в том числе:			
	поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, выполненные работы, оказанные услуги	4121	(459 758)	(142 883)
	в связи с оплатой труда работников	4122	(68)	(68)
	процентов по долговым обязательствам	4123	-	(37 127)
	налога на прибыль организаций	4124	-	(35 842)
	арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4125	(143)	(383)
	прочие выплаты	4126	(91 339)	(16 360)
	вознаграждение заказчика	4128	-	(6 894)
	финансирование строительства ИДП	4130	(583 104)	(739 974)
	прочие платежи	4129	(5 791)	(14 087)
	<b>Сальдо денежных потоков от текущих операций</b>	4100	(1 080 780)	(924 980)



Пояснения	Наименование показателя	Код	За январь - март 2025 г.	За январь - март 2024 г.
	<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
	Поступления - всего	4210	-	34 394
	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	-	27 000
	дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	7 394
	прочие поступления	4219	-	-
	Платежи - всего	4220	(258 110)	-
	в том числе:			
	в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(138 110)	-
	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	-	-
	<b>Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций</b>	4200	(258 110)	34 394
	<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
	Поступления - всего	4310	1 157 827	1 080 062
	в том числе:			
	получение кредитов и займов	4311	1 157 827	1 080 062
	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 - март 2025 г.	За январь - март 2024 г.
	Платежи - всего	4320	(702)	(38 533)
	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)	(38 533)
	прочие платежи	4329	-	-
	<b>Сальдо денежных потоков от финансовых операций</b>	4300	1 157 125	1 041 529
	<b>Сальдо денежных потоков за период</b>	4400	(181 765)	150 943
	<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало периода</b>	4450	192 981	43 779
	<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец периода</b>	4500	11 216	194 722
	Величина влияния изменения курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Генеральный директор  
(наименование должности)

(подпись)

Смирная Наталья Сергеевна  
(расшифровка подписи)

24 апреля 2025 г.



**Отчет о целевом использовании средств  
за январь - март 2025 г.**

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

Коды		
Форма по ОКУД		
0710003	31	03
Отчетная дата (число, месяц, год)		
2025		
по ОКПО		
45205857		
по ОКЕИ		
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За январь - март 2025 г.	За январь - март 2024 г.
	Остаток средств на начало периода	6100	-	-
	<b>Поступило средств</b>			
	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	-	-
	<b>Использовано (израсходовано) средств</b>			
	Расходы на целевые мероприятия	6310	-	-
	в том числе:			
	социальная и благотворительная помощь	6311	-	-
	проведение конференций, совещаний, семинаров	6312	-	-
	прочие	6313	-	-



Пояснения	Наименование показателя	Код	За январь - март 2025 г.	За январь - март 2024 г.
	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	-	-
	Использовано (израсходовано) средств - всего	6300	-	-
	Остаток средств на конец периода	6400	-	-

Генеральный директор

(наименование должности)

(подпись)

Смирная Наталья Сергеевна

(расшифровка подписи)

24 апреля 2025 г.

Э

Идентификатор документа 27399a33-e317-4ca5-81c7-871eb9408dbb

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

Организация, сотрудник

Доверенность: рег. номер, период действия и статус

Сертификат: серийный номер, Дата и время подписания  
период действияПодписи  
отправителя:
 ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ  
ЗАСТРОЙЩИК "СТРОЙ-ЭКСПЕРТ"  
Смирная Наталья Сергеевна,  
Генеральный Директор

 Не требуется для подписания

02F67E8D00A4B2EFAB4070D208  
168DD510  
с 18.03.2025 11:25 по 18.06.2026  
11:25 GMT+03:00
24.04.2025 17:03 GMT+03:00  
Подпись соответствует файлу документа