

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2021 г.

Организация	Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Строй-Эксперт"	Форма по ОКУД	Коды			
Идентификационный номер налогоплательщика		Дата (число, месяц, год)	0710001	31	12	2021
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКПО	45205857			
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	ИНН	7743345110			
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКВЭД 2	71.12.2			
Местонахождение (адрес)	188507, Ленинградская обл, Ломоносовский р-н, Новоселье гп, Красносельское ш, зд. № 15, пом. 108	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16		
		по ОКЕИ	384			

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ДА НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора

Общество с ограниченной ответственностью "Группа компаний "МДА"

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	7719783265
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ОГРНИП	1117746536269

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
3.3	Основные средства	1150	-	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
3.4	Отложенные налоговые активы	1180	11 682	1 586	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	11 682	1 586	-
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
3.5	Запасы	1210	1 287 499	468 126	-
	в том числе:				
	Незавершенное производство	12102	35 463	-	-
	Затраты на строительство и проектирование	12108	1 252 036	468 126	-
3.6	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	176	33	-
	в том числе:				
		12203	-	-	-
3.7	Дебиторская задолженность	1230	40	99	-
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками, краткосрочная	12301	1	49	-

	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами, краткосрочная	12307	39	50	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
3.8	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	73 892	181	-
3.9	Прочие оборотные активы	1260	-	21	-
	Итого по разделу II	1200	1 361 607	468 460	-
	БАЛАНС	1600	1 373 289	470 046	-

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
3.10	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	1 000	1 000	-
	в том числе:				
	Прочий капитал	13103	1 000	1 000	-
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(6 633)	(2 581)	-
	Итого по разделу III	1300	(5 633)	(1 581)	-
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
3.11	Заемные средства	1410	1 281 081	319 781	-
	в том числе:				
	Долгосрочные кредиты	14101	1 176 383	-	-
	Долгосрочные займы	14102	85 089	315 075	-
	Проценты по долгосрочным кредитам	14104	163	-	-
	Проценты по долгосрочным займам	14105	19 446	4 706	-
3.12	Отложенные налоговые обязательства	1420	10 024	941	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	1 291 105	320 722	-
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
3.13	Заемные средства	1510	6 363	150 660	-
	в том числе:				
	Краткосрочные займы	15102	-	148 320	-
	Проценты по краткосрочным займам	15104	6 363	2 340	-
3.14	Кредиторская задолженность	1520	81 453	245	-
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	7 433	195	-
	Расчеты по налогам и сборам	15203	75	50	-
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	15209	73 945	-	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	87 816	150 905	-
	БАЛАНС	1700	1 373 289	470 046	-



Руководитель Смирная Наталья Сергеевна
(подпись) (расшифровка подписи)

24 марта 2022 г.

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2021 г.

		Форма по ОКУД	Коды			
		Дата (число, месяц, год)	0710002	31	12	2021
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			

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
	Выручка	2110	-	-
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
4.1	Управленческие расходы	2220	(810)	(166)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(810)	(166)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
4.2	Проценты к получению	2320	3	-
4.2	Проценты к уплате	2330	(4 023)	(2 656)
	Прочие доходы	2340	-	-
4.2	Прочие расходы	2350	(234)	(404)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(5 065)	(3 226)
	Налог на прибыль	2410	-	-
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	1 013	645
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(4 052)	(2 581)

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 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	(4 051)	(2 581)
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель

Смирная Наталья
Сергеевна

(подпись)

(расшифровка подписи)

24 марта 2022 г.

Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2021 г.

Коды		
0710004		
31	12	2021
45205857		
7743345110		
71.12.2		
12300	16	
384		

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

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

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 2019 г.	3100	-	-	-	-	-	-
<u>За 2020 г.</u>							
Увеличение капитала - всего:	3210	1 000	-	-	-	-	1 000
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
уставный капитал	3217	1 000	-	-	-	-	1 000
уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(2 581)	(2 581)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(2 581)	(2 581)
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 2020 г.	3200	1 000	-	-	-	(2 581)	(1 581)
Увеличение капитала - всего: За 2021 г.	3310	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	-	-
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	-	-	-	-	(4 052)	(4 052)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(4 052)	(4 052)
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 2021 г.	3300	1 000	-	-	-	(6 633)	(5 633)

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

Наименование показателя	Код	Изменения капитала за 2020 г.		
		На 31 декабря 2019 г.	за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов
Капитал - всего				
до корректировок	3400	-	(2 581)	1 000
корректировка в связи с:				
изменением учетной политики	3410	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-
после корректировок	3500	-	-	-
в том числе:				
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):				
до корректировок	3401	-	(2 581)	-
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	-	-	-
				На 31 декабря 2020 г.
				(1 581)
				(2 581)

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Чистые активы	3600	(5 633)	(1 581)	-



Руководитель Смирнова Наталья Сергеевна
 (подпись) (расшифровка подписи)

24 марта 2022 г.

**Отчет о движении денежных средств
за Январь - Декабрь 2021 г.**

Организация	Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Строй-Эксперт"	Форма по ОКУД	0710005		
Идентификационный номер налогоплательщика		Дата (число, месяц, год)	31	12	2021
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКПО	45205857		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	ИНН	7743345110		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКВЭД 2	71.12.2		
		по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
		по ОКЕИ	384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	3	-
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	-	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
	4114	-	-
прочие поступления	4119	3	-
Платежи - всего	4120	(693 856)	(3 091)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(280 773)	(283)
в связи с оплатой труда работников	4122	-	-
процентов по долговым обязательствам	4123	-	(316)
налога на прибыль организаций	4124	-	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4125	(685)	(2 044)
Платежи на оплату вознаграждения Инвестора/Заказчика/Девелопера по договорам инвестирования и(или) выполнения функций Заказчика/Девелопера	4126	(44 387)	(46)
Платежи по инвестиционным взносам по договорам инвестирования и (или) финансирования расходов Заказчика/Девелопера	4127	(301 472)	-
прочие платежи	4129	(66 539)	(448)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(693 853)	(3 091)
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	-	-
	4215	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	-	(461 123)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	(461 123)
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	-	-
	4225	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	-	(461 123)

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	1 679 037	612 715
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	1 679 037	611 715
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	1 000
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
	4315	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	(911 473)	(148 320)
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	(911 473)	(148 320)
	4324	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	767 564	464 395
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	321 593	181
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	181	-
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	73 892	181
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель  **Смирная Наталья Сергеевна**
(подпись) (расшифровка подписи)

24 марта 2022 г.