



АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

о бухгалтерской отчетности
Общества с ограниченной ответственностью
специализированного застройщика
"Строительная компания "Возрождение-21"
за 2024 год

180017 г. Псков
ул. Я.Фабрициуса, 10

т/факс 8 (8112) 66-99-67
т. 8 (8112) 66-97-16

auditor.rca@mail.ru
www.auditor.ellink.ru

Аудируемое лицо

ООО СЗ"СК "Возрождение-21"

Внесено в Единый государственный реестр
юридических лиц за № 1166027055006
Россия, Псков.

Аудитор

ООО "Региональный центр аудита"

Внесено в Единый государственный реестр
юридических лиц за № 1026000966991.

Член Саморегулируемой организации аудиторов Ассоциации
"Содружество" (СРО ААС). Основной регистрационный номер
записи в реестре аудиторов и аудиторских организаций
10306011824.

Аудиторское заключение независимого аудитора

Участникам
ООО СЗ "СК "Возрождение-21"

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности Общества с ограниченной ответственностью специализированного застройщика "Строительная компания "Возрождение-21" (ОГРН 1166027055006), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2024 года, отчета о финансовых результатах за 2024 год, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала и отчета о движении денежных средств за 2024 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, включая основные положения учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение ООО СЗ "СК "Возрождение-21" по состоянию на 31 декабря 2024 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2024 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации.

Основание для выражения мнения

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА). Наша ответственность в соответствии с этими стандартами раскрыта в разделе "Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности" настоящего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к аудируемому лицу в соответствии с Правилами независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексом профессиональной этики аудиторов, соответствующими Международному кодексу этики профессиональных бухгалтеров (включая международные стандарты независимости), разработанному Советом по международным стандартам этики для профессиональных бухгалтеров, и нами выполнены прочие обязанности в соответствии с этими требованиями профессиональной этики. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

Ответственность руководства и лиц, отвечающих за корпоративное управление, аудируемого лица за годовую бухгалтерскую отчетность

Руководство несет ответственность за подготовку и достоверное представление указанной годовой бухгалтерской отчетности в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации, и за систему

внутреннего контроля, которую руководство считает необходимой для подготовки годовой бухгалтерской отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

При подготовке годовой бухгалтерской отчетности руководство несет ответственность за оценку способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность, за раскрытие в соответствующих случаях сведений, относящихся к непрерывности деятельности, и за составление отчетности на основе допущения о непрерывности деятельности, за исключением случаев, когда руководство намеревается ликвидировать аудируемое лицо, прекратить его деятельность или когда у руководства отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

Лица, отвечающие за корпоративное управление, несут ответственность за надзор за подготовкой годовой бухгалтерской отчетности аудируемого лица.

Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что годовая бухгалтерская отчетность не содержит существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок, и в составлении аудиторского заключения, содержащего наше мнение. Разумная уверенность представляет собой высокую степень уверенности, но не является гарантией того, что аудит, проведенный в соответствии с МСА, всегда выявляет существенные искажения при их наличии. Искажения могут быть результатом недобросовестных действий или ошибок и считаются существенными, если можно обоснованно предположить, что в отдельности или в совокупности они могут повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые на основе этой годовой бухгалтерской отчетности.

В рамках аудита, проводимого в соответствии с МСА, мы применяем профессиональное суждение и сохраняем профессиональный скептицизм на протяжении всего аудита. Кроме того, мы:

- выявляем и оцениваем риски существенного искажения годовой бухгалтерской отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок; разрабатываем и проводим аудиторские процедуры в ответ на эти риски; получаем аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения. Риск необнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск необнаружения существенного искажения в результате ошибки, так как недобросовестные действия могут включать сговор, подлог, умышленный пропуск, искаженное представление информации или действия в обход системы внутреннего контроля;
- получаем понимание системы внутреннего контроля, имеющей значение для аудита, с целью разработки аудиторских процедур, соответствующих обстоятельствам, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля аудируемого лица;
- оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность оценочных значений, рассчитанных руководством аудируемого лица, и соответствующего раскрытия информации;
- делаем вывод о правомерности применения руководством аудируемого лица допущения о непрерывности деятельности, а на основании полученных аудиторских доказательств — вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность. Если мы приходим к выводу о наличии существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в нашем аудиторском заключении к соответствующему раскрытию информации в годовой

бухгалтерской отчетности или, если такое раскрытие информации является ненадлежащим, модифицировать наше мнение. Наши выводы основаны на аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего аудиторского заключения. Однако будущие события или условия могут привести к тому, что аудируемое лицо утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;

- проводим оценку представления годовой бухгалтерской отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли годовая бухгалтерская отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление.

Мы осуществляем информационное взаимодействие с лицами, отвечающими за корпоративное управление аудируемого лица, доводя до их сведения, помимо прочего, информацию о запланированном объеме и сроках аудита, а также о существенных замечаниях по результатам аудита, в том числе о значительных недостатках системы внутреннего контроля, которые мы выявляем в процессе аудита.

Эльвира Валерьевна Фомичева,
Генеральный директор,
руководитель аудита, по результатам которого составлено
аудиторское заключение (ОРНЗ 29806010673).



Аудиторская организация:
ООО "Региональный центр аудита"
180017, г. Псков, ул. Я.Фабрициуса, д.10, пом.1022.
ОРНЗ в реестре аудиторских организаций 10306011824.

19 февраля 2025 года.

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2024 г.

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	0710001		
Организация	Общество с ограниченной ответственностью специализированный застройщик "Строительная компания "Возрождение-21"	по ОКПО	31	12	2024
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	02655544		
Вид экономической деятельности	Строительство жилых и нежилых зданий	по ОКВЭД 2	6027170988		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	41.20		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	12300	16	
Местонахождение (адрес)	180006, Псковская обл, г Псков, ул Алмазная, д. 10, к. Главный, помещ. 20, этаж 3		384		
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ☒ ДА ☐ НЕТ					
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора					
ООО "Региональный центр аудита"					
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора		ИНН	6027058129		
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора		ОГРН/ОГРНИП	1026000966991		

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
3.1.	Основные средства	1150	3 022	2 692	-
	в том числе:				
	ППА		-	2 692	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	92 700	37 500	-
	в том числе:				
	Займы		92 700	37 500	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	2	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	95 722	40 194	-
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
3.2.	Запасы	1210	91 918	41 054	130 899
	в том числе:				
	Материалы		22 125	6 597	29 146
	Готовая продукция		-	10 861	91 904
	Расходы будущих периодов		1	1	1
	Строительство объектов капитального строительства, организуемое заказчиком-застройщиком		48 427	13 758	7 203
	Расходы на содержание заказчика-застройщика при строительстве объектов капитального строительства		21 288	9 837	2 646

	Товары		76	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	1 149	847	706
3.3.	Дебиторская задолженность	1230	632 058	307 043	79 980
	в том числе:				
	Расчеты по налогам и сборам		1 950	2 634	21
	Расчеты с участниками долевого строительства по средствам на создание объектов строительства		542 570	267 567	63 420
	Прочие расчеты с дебиторами и кредиторами		9 838	4 581	4 347
	Расчеты с покупателями и заказчиками		8 090	2 496	1 820
	Предварительная оплата работ, услуг, связанных со строительством объектов капстроительства, организуемое заказчиком-застройщиком		69 610	29 765	10 372
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
3.4.	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	2 143	105 241	7 421
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	727 267	454 185	219 007
	БАЛАНС	1600	822 989	494 380	219 007

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
3.5.	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	21	21	21
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	67 420	44 711	7 970
	Итого по разделу III	1300	67 441	44 732	7 991
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
3.6.	Заемные средства	1410	94 441	22 405	24 974
	в том числе:				
	Долгосрочные кредиты		72 671	-	-
	Долгосрочные займы		21 770	22 405	24 974
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	258 843	40 015
	в том числе:				
	Целевое финансирование от участников долевого строительства		-	258 843	40 015
	Итого по разделу IV	1400	94 441	281 248	64 989
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
3.6.	Заемные средства	1510	2 111	151	1 659
	в том числе:				
	Проценты по долгосрочным займам		2 111	151	1 659
			-	-	-
3.7.	Кредиторская задолженность	1520	124 737	165 416	144 313
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками		121 449	159 753	127 766
	Расчеты по налогам и сборам		108	370	1 184
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению		62	-	54
	Расчеты с персоналом по оплате труда		118	99	96
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами		3 000	5 194	15 213
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
3.8.	Оценочные обязательства	1540	413	12	56
3.9.	Прочие обязательства	1550	533 846	2 820	-
	в том числе:				
	Обязательства по ППА		-	2 820	-
	Целевое финансирование от участников долевого строительства		533 846	-	-
	Итого по разделу V	1500	661 108	168 400	146 027
	БАЛАНС	1700	822 989	494 380	219 007

Руководитель

Шатров Иван Иванович

(подпись)

(расшифровка подписи)

5 февраля 2025 г.

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2024 г.

Организация Общество с ограниченной ответственностью специализированный застройщик "Строительная компания "Возрождение-21"

Идентификационный номер налогоплательщика _____

Вид экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий

Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

Дата (число, месяц, год) _____

Форма по ОКУД _____

по ОКПО _____

ИНН _____

по ОКВЭД 2 _____

по ОКОПФ / ОКФС _____

по ОКЕИ _____

	Коды		
	0710002		
31	12	2024	
	02655544		
	6027170988		
	41.20		
	12300		16
	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2024 г.	За Январь - Декабрь 2023 г.
3.10	Выручка	2110	15 102	210 349
3.10	Себестоимость продаж	2120	(11 529)	(163 489)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	3 573	46 860
3.10	Коммерческие расходы	2210	(238)	(6 115)
3.10	Управленческие расходы	2220	(415)	(81)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	2 920	40 664
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
3.11	Проценты к получению	2320	15 889	3 013
3.11	Проценты к уплате	2330	(47)	(917)
3.11	Прочие доходы	2340	10 675	4 716
3.11	Прочие расходы	2350	(885)	(1 301)
3.12	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	28 552	46 175
3.12	Налог на прибыль	2410	(5 843)	(9 433)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(5 841)	(9 435)
	отложенный налог на прибыль	2412	(2)	2
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	22 709	36 742

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2024 г.	За Январь - Декабрь 2023 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	22 709	36 742
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель Щастров Иван Иванович
 (подпись) (расшифровка подписи)

5 февраля 2025 г.

Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2024 г.

Организация Общество с ограниченной ответственностью специализированный застройщик "Строительная компания "Возрождение-21"	Форма по ОКУД	Коды		
	Дата (число, месяц, год)	0710004		
	по ОКПО	31	12	2024
	ИНН	0265544		
	по ОКВЭД 2	6027170988		
	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Идентификационный номер налогоплательщика	384			
Вид экономической деятельности	41.20			
Организационно-правовая форма / форма собственности				
Общества с ограниченной ответственностью	по ОКЕИ			
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 2022 г.	3100	21	-	-	-	7 970	7 991
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	36 742	36 742
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	36 742	36 742
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	-	-
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 2023 г.	3200	21	-	-	-	44 711	44 732
За 2024 г.							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	22 709	22 709
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	22 709	22 709
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	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	-	-
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 2024 г.	3300	21	-	-	-	67 420	67 441

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	Изменения капитала за 2023 г.		На 31 декабря 2023 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего					
до корректировок	3400	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	-	-	-	-
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	-	-	-	-
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	-	-	-	-

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
Чистые активы	3600	67 441	44 732	7 991



Руководитель Шатров Иван Иванович
(подпись) (расшифровка подписи)

5 февраля 2025 г.

**Отчет о движении денежных средств
за Январь - Декабрь 2024 г.**

Организация **Общество с ограниченной ответственностью специализированный застройщик "Строительная компания "Возрождение-21"**
Идентификационный номер налогоплательщика
Вид экономической деятельности **Строительство жилых и нежилых зданий**
Организационно-правовая форма / форма собственности **Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность**
Единица измерения: в тыс. рублей

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

Коды		
0710005		
31	12	2024
02655544		
6027170988		
41.20		
12300	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2024 г.	За Январь - Декабрь 2023 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	20 307	385 803
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	8 120	200 118
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	12 187	185 685
Платежи - всего	4120	(151 130)	(249 877)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(135 780)	(214 704)
в связи с оплатой труда работников	4122	(3 822)	(4 108)
процентов по долговым обязательствам	4123	(362)	(3 275)
налога на прибыль организаций	4124	(7 389)	(13 101)
прочие платежи	4129	(3 777)	(14 689)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(130 823)	135 926
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	51 690	5 462
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	40 800	3 500
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	10 890	1 962
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(96 000)	(41 000)
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	(96 000)	(41 000)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(44 310)	(35 538)

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2024 г.	За Январь - Декабрь 2023 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	72 671	21 770
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	72 671	21 770
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	(636)	(24 338)
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	(636)	(24 338)
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	72 035	(2 568)
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(103 098)	97 820
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	105 241	7 421
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	2 143	105 241
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



Руководитель

(подпись)

Шатров Иван Иванович

(расшифровка подписи)

5 февраля 2025 г.

Пояснения к бухгалтерскому балансу
и отчету о финансовых результатах (тыс. руб.)

1. Нематериальные активы и расходы на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы (НИОКР)
1.1. Наличие и движение нематериальных активов

с.1

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
			первоначальная стоимость	накоплен- ная аморти- зация и убытки от обесцене- ния	Поступило	Выбыло		начислено амортиза- ции	Убыток от обесцене- ния	Переоценка		
						первоначальная стоимость	накоплен- ная аморти- зация и убытки от обесцене- ния			Первоначальная стоимость	Накоплен- ная аморти- зация	первоначальная стоимость
Нематериальные активы - всего в том числе:	5100	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5110	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5101	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5111	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
Всего	5120	-	-	-
в том числе:	5121	-	-	-

1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
Всего	5130	-	-	-
в том числе:	5131	-	-	-

1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Поступило	Изменения за период		На конец периода	
			первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы		Выбыло	часть стоимости, списанной на расходы за период	первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы
НИОКР - всего	5140	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-
	5150	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5141	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-
	5151	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-

1.5. Незаконченные и неоформленные НИОКР и незаконченные операции по приобретению нематериальных активов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано затрат как не давших положительного результата	принято к учету в качестве нематериальных активов или НИОКР	
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего	5160	за 2024г.	-	-	-	-	-
	5170	за 2023г.	-	-	-	-	-
в том числе:	5161	за 2024г.	-	-	-	-	-
	5171	за 2023г.	-	-	-	-	-
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 2024г.	-	-	-	-	-
	5190	за 2023г.	-	-	-	-	-
в том числе:	5181	за 2024г.	-	-	-	-	-
	5191	за 2023г.	-	-	-	-	-



Руководитель Иванов Иван Иванович
(подпись) _____
(подпись) _____

5 февраля 2025 г.

2. Основные средства

2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло объектов		начислено амортизации	убыток от обесценения	Переоценка		
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения			Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2024г.	5 384	(2 692)	3 022	(5 384)	5 384	(2 692)	-	-	3 022	-
	5210	за 2023г.	-	-	5 384	-	-	(2 692)	-	-	5 384	(2 692)
в том числе: Земельные участки	5201	за 2024г.	-	-	3 022	-	-	-	-	-	3 022	-
	5211	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ППА	5202	за 2024г.	5 384	(2 692)	-	(5 384)	5 384	(2 692)	-	-	-	-
	5212	за 2023г.	-	-	5 384	-	-	(2 692)	-	-	5 384	(2 692)
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5230	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5221	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5231	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2024г.	-	3 022	-	(3 022)	-
	5250	за 2023г.	-	-	-	-	-
в том числе: Земельные участки	5241	за 2024г.	-	3 022	-	(3 022)	-
	5251	за 2023г.	-	-	-	-	-

2.3. Изменение стоимости основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции и частичной ликвидации

Наименование показателя	Код	за 2024г.	за 2023г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	-	-
в том числе:			
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5270	-	-
в том числе:			
	5271	-	-

2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	-	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	39	39	142
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (залог и др.)	5286	-	-	-
Балансовая стоимость неамортизируемых основных средств	5287	3 022	-	-
	5288	-	-	-



Руководитель _____
(подпись) **Иван Иванович**
Иванов Иван Иванович (подпись)

5 февраля 2025 г.

3. Финансовые вложения

3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная корректировка	Поступило	выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная корректировка
						первоначальная стоимость	накопленная корректировка				
Долгосрочные - всего	5301	за 2024г.	37 500	-	96 000	(40 800)	-	-	-	92 700	-
	5311	за 2023г.	-	-	41 000	(3 500)	-	-	-	37 500	-
в том числе: Займы	5302	за 2024г.	37 500	-	96 000	(40 800)	-	-	-	92 700	-
	5312	за 2023г.	-	-	41 000	(3 500)	-	-	-	37 500	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5315	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5306	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5316	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2024г.	37 500	-	96 000	(40 800)	-	-	-	92 700	-
	5310	за 2023г.	-	-	41 000	(3 500)	-	-	-	37 500	-

3.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге - всего	5320	-	-	-
в том числе:				
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5321	-	-	-
в том числе:				
	5325	-	-	-
	5326	-	-	-
Иное использование финансовых вложений	5329	-	-	-



Руководитель _____
Иванович
(подпись)
(расшифровка подписи)

5 февраля 2025 г.

4. Запасы
4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года				Изменения за период					На конец периода		
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	поступления и затраты	выбыло		убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	
							себе-стоимость	резерв под снижение стоимости						
Запасы - всего	5400	за 2024г.	41 054	-	41 054	90 495	(39 631)	-	-	X	91 918	-	91 918	
	5420	за 2023г.	130 899	-	130 899	363 013	(452 858)	-	-	X	41 054	-	41 054	
	5401	за 2024г.	6 597	-	6 597	44 295	(28 767)	-	-	6 597	22 125	-	22 125	
	5421	за 2023г.	29 147	-	29 147	30 766	(53 315)	-	-	18 032	6 597	-	6 597	
	5402	за 2024г.	10 861	-	10 861	-	(10 861)	-	-	-	-	-	-	
	5422	за 2023г.	91 903	-	91 903	82 447	(163 489)	-	-	-	10 861	-	10 861	
	5403	за 2024г.	-	-	-	76	-	-	-	-	76	-	76	
	5423	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5404	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5424	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5425	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Прочие запасы и затраты	5406	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5426	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Расходы будущих периодов (для объектов аналитического учета, которые в балансе отражаются в составе "Запасов")	5407	за 2024г.	1	-	1	3	(3)	-	-	-	1	-	1	
	5427	за 2023г.	1	-	1	3	(3)	-	-	-	1	-	1	
Строительство объектов капитального строительства, организуемое заказчиком-застройщиком	5408	за 2024г.	13 758	-	13 758	34 670	-	-	-	-	48 428	-	48 428	
	5428	за 2023г.	7 203	-	7 203	234 487	(227 932)	-	-	-	13 758	-	13 758	
Расходы на содержание заказчика-застройщика при строительстве объектов капитального строительства	5409	за 2024г.	9 837	-	9 837	11 451	-	-	-	-	21 288	-	21 288	
	5429	за 2023г.	2 645	-	2 645	15 310	(8 118)	-	-	-	9 837	-	9 837	

4.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
Запасы, не оплаченные на отчетную дату - всего	5440	-	-	-
в том числе:				
	5441	-	-	-
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего	5445	-	-	-
в том числе:				
	5446	-	-	-



Руководитель Шаров Иван Иванович
(подпись) (расшифровка подписи)

5 февраля 2025 г.

5. Дебиторская и кредиторская задолженность

5.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода			
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	поступление		выбыло			перевод из долгосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам
					в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	восстановление резерва					
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2024г.	267 567	-	278 037	-	(3 034)	-	-	(542 570)	-	-	-	-
	5521	за 2023г.	63 420	-	390 844	-	(186 697)	-	-	-	-	-	267 567	-
в том числе:														
	5502	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	5522	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5503	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с участниками долевого строительства по средствам на создание объектов недвижимости	5504	за 2024г.	267 567	-	278 037	-	(3 034)	-	-	(542 570)	X	X	-	-
	5524	за 2023г.	63 420	-	390 844	-	(186 697)	-	-	-	X	X	267 567	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2024г.	39 476	-	139 499	-	(89 487)	-	-	542 570	-	-	632 058	-
	5530	за 2023г.	16 560	-	257 367	-	(234 452)	-	-	-	-	-	39 476	-
в том числе:														
	5511	за 2024г.	2 496	-	27 922	-	(22 328)	-	-	-	-	-	8 090	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	5531	за 2023г.	1 820	-	200 794	-	(200 118)	-	-	-	-	-	2 496	-
	5512	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5532	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5513	за 2024г.	4 581	-	20 172	-	(14 915)	-	-	-	-	-	9 838	-
Прочая	5533	за 2023г.	4 347	-	13 764	-	(13 531)	-	-	-	-	-	4 581	-
	5514	за 2024г.	2 634	-	20 163	-	(20 847)	-	-	X	X	-	1 950	-
Расчеты по налогам и сборам	5534	за 2023г.	21	-	14 135	-	(11 522)	-	-	-	X	X	2 634	-
	5515	за 2024г.	29 765	-	71 242	-	(31 397)	-	-	-	X	X	69 610	-
Предварительная оплата работ, услуг, связанных со строительством объектов капитального строительства	5535	за 2023г.	10 372	-	28 674	-	(9 281)	-	-	-	X	X	29 765	-
	5516	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	542 570	X	X	542 570	-
Расчеты с участниками долевого строительства по средствам на создание объектов недвижимости	5536	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5500	за 2024г.	307 043	-	417 536	-	(92 521)	-	-	X	-	-	632 058	-
Итого	5520	за 2023г.	79 980	-	648 211	-	(421 149)	-	-	X	-	-	307 043	-

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.		На 31 декабря 2023 г.		На 31 декабря 2022 г.	
		учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	5540	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
расчеты с покупателями и заказчиками	5541	-	-	-	-	-	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5542	-	-	-	-	-	-
прочая	5543	-	-	-	-	-	-
	5544	-	-	-	-	-	-

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период						Остаток на конец периода	
				поступление			выбыло				
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	перевод из долго- в краткосрочную задолжен- ность	перевод из дебитор- ской в кре- диторскую задолжен- ность		перевод из кредитор- ской в де- биторскую задолжен- ность
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2024г.	281 248	350 708	-	(3 669)	-	(533 846)	-	-	94 441
	5571	за 2023г.	64 989	582 618	-	(366 358)	-	-	-	-	281 248
в том числе: кредиты	5552	за 2024г.	-	72 671	-	-	-	-	-	-	72 671
	5572	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5553	за 2024г.	22 405	-	-	(635)	-	-	-	-	21 770
	5573	за 2023г.	24 974	21 770	-	(24 338)	-	-	-	-	22 405
прочее	5554	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Целевое финансирование от участников долевого строительства	5555	за 2024г.	258 843	278 037	-	(3 034)	-	(533 846)	X	X	-
	5575	за 2023г.	40 015	560 848	-	(342 020)	-	-	X	X	258 843
	5560	за 2024г.	165 567	75 648	-	(114 367)	-	533 846	-	-	660 694
	5580	за 2023г.	145 971	264 843	-	(245 247)	-	-	-	-	165 567
в том числе: расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2024г.	159 753	54 531	-	(92 835)	-	-	-	-	121 449
	5581	за 2023г.	127 766	228 587	-	(196 600)	-	-	-	-	159 753
	5562	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5582	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2024г.	370	2 623	-	(2 885)	-	-	-	-	108
	5583	за 2023г.	1 183	26 423	-	(27 236)	-	-	-	-	370
	5564	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2024г.	151	2 223	-	(263)	-	-	-	-	2 111
	5585	за 2023г.	1 659	1 767	-	(3 275)	-	-	-	-	151
	5566	за 2024г.	5 194	12 371	-	(14 565)	-	-	-	-	3 000
	5586	за 2023г.	15 213	4 283	-	(14 302)	-	-	-	-	5 194
Расчеты с персоналом по оплате труда	5567	за 2024г.	99	3 236	-	(3 217)	-	-	X	X	118
	5587	за 2023г.	96	3 162	-	(3 159)	-	-	X	X	99
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	5568	за 2024г.	-	664	-	(602)	-	-	X	X	62
	5588	за 2023г.	54	621	-	(675)	-	-	X	X	-
Целевое финансирование от участников долевого строительства	5569	за 2024г.	-	-	-	-	-	533 846	X	X	533 846
	5589	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-

Итого	5550	за 2024г.	446 815	426 356	-	(118 036)	-	X	-	-	755 135
	5570	за 2023г.	210 960	847 461	-	(611 605)	-	X	-	-	446 815

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
Всего	5590	-	-	-
в том числе:				
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	-	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	-	-	-
прочая задолженность	5593	-	-	-
	5594	-	-	-



Руководитель Шаров Иван Иванович
(подпись) (расшифровка подписи)

5 февраля 2025 г.

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2024г.	за 2023г.
Материальные затраты	5610	7 554	78 671
Расходы на оплату труда	5620	3 235	3 162
Отчисления на социальные нужды	5630	663	614
Амортизация	5640	-	-
Прочие затраты	5650	730	6 196
Итого по элементам	5660	12 182	88 643
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	-
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	81 042
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	12 182	169 685

* - Для организаций, осуществляющих торговую деятельность добавлена строка 5665, учитывающая фактическую себестоимость товаров



Руководитель Шатров Иван Иванович
(подпись) (расшифровка подписи)

5 февраля 2025 г.

7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	12	401	-	-	413
в том числе:						
Резерв на оплату отпусков	5701	12	401	-	-	413



Руководитель Шатров Иван Иванович
(подпись) (расшифровка подписи)

5 февраля 2025 г.

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
Полученные - всего	5800	442 383	199 915	23 427
в том числе:				
денежные средства на эскроу-счетах	5801	442 383	199 915	23 427
Выданные - всего	5810	-	-	-
в том числе:				
	5811	-	-	-



Руководитель Шатров Иван Иванович
(подпись) (расшифровка подписи)

5 февраля 2025 г.

9. Государственная помощь

Наименование показателя	Код	за 2024г.		за 2023г.	
Получено бюджетных средств - всего	5900		-		-
в том числе:					
на текущие расходы	5901		-		-
на вложения во внеоборотные активы	5905		-		-
		На начало года	Получено за год	Возвращено за год	На конец года
Бюджетные кредиты - всего	5910	-	-	-	-
в том числе:	5920	-	-	-	-
	5911	-	-	-	-
	5921	-	-	-	-
за 2024г.					
за 2023г.					
за 2024г.					
за 2023г.					



Руководитель _____ Царев Иван Иванович
(подпись) (расшифровка подписи)

5 февраля 2025 г.

ООО СЗ «СК «Возрождение-21»

Данные пояснения являются неотъемлемой частью годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности ООО СЗ «СК «Возрождение-21» за 2024 год, подготовленной в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Все суммы представлены в тыс. рублей. Отрицательные показатели показываются со знаком минус или в круглых скобках.

В бухгалтерской отчетности организации раскрывается информация, которая оказывает или способна оказать влияние на финансовое положение организации, финансовые результаты ее деятельности и движение денежных средств, информация раскрывается с учетом существенности.

Бухгалтерская отчетность была подготовлена руководством Общества, исходя из допущения о том, что Общество будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем, и у нее отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности Общества, и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке.

1. Общие сведения.

1.1. Общая информация об организации.

Полное фирменное наименование общества: Общество с ограниченной ответственностью специализированный застройщик «Строительная компания «Возрождение-21».

Форма собственности: общество с ограниченной ответственностью, частная.

Общество было зарегистрировано 23 мая 2016 года Межрайонной ИФНС России №1 по Псковской области с присвоением ОГРН 1166027055006.

Учредителями общества являются: физическое лицо - Михаелян Арсен Арелович (с долей участия в уставном капитале 10/21), юридическое лицо ООО «Строительная компания «Скандинавия» (ИНН 7841477771) -с долей участия в уставном капитале 11/21.

Уставный капитал Общества составляет 21 000 (Двадцать одну тысячу) рублей 00 копеек.

ООО СЗ «СК «Возрождение-21» зарегистрировано по месту нахождения его постоянно действующего исполнительного органа: 180006, Псковская область, город Псков, ул. Алмазная, 10, корпус главный, пом. 20, этаж 3.

Почтовый адрес совпадает с местом регистрации организации.

1.2. Вид деятельности.

Основным видом деятельности в соответствии с учредительными документами является строительство зданий и сооружений (ОКВЭД 41.20).

1.3. Информация об исполнительных и контрольных органах Общества.

Единоличный исполнительный орган ООО СЗ «СК «Возрождение-21»: генеральный директор – Шатров Иван Иванович. Коллегиальный исполнительный орган Уставом общества не предусмотрен.

1.4. Информация о численности персонала Общества.

Среднесписочная численность сотрудников Общества составляет за 2023 и 2024 год — 5 человек

2. Информация о способах ведения бухгалтерского и налогового учета, существенно влияющих на оценку и принятие решений заинтересованными пользователями бухгалтерской отчетности.

При ведении бухгалтерского учета, в том числе при составлении бухгалтерской отчетности, ООО СЗ "СК «Возрождение-21" руководствовалось Федеральным законом от 06.12.2011 № 402-ФЗ "О бухгалтерском учете", Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденным Приказом Минфина России от 29.07.1998 № 34н, а также действующими положениями по бухгалтерскому учету, Приказом Министерства финансов РФ № 66н от 02.07.2010 «О формах бухгалтерской отчетности организаций» и Приказом Генерального директора Общества об учетной политике.

2.1. На предприятии применяется общая система налогообложения.

Основные средства

Учет основных средств (далее - "ОС") ведется в соответствии Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 6/2020 «Основные средства», утвержденным Приказом Минфина России от 17.09.2020 № 204н.

Актив, удовлетворяющий условиям п. 4 ФСБУ 6/2020, относится к объектам ОС, если его стоимость 100 тыс.руб. и более.

Единицей бухгалтерского учета основных средств является инвентарный объект.

При признании в бухгалтерском учете объект основных средств оценивается по первоначальной стоимости в соответствии с п. 12 ФСБУ 6/2020.

Переоценка основных средств не производится.

Оценка наличия признаков возможного обесценения объектов основных средств проводится ежегодно по состоянию на 31 декабря отчетного года.

Амортизация объектов основных средств по каждой группе основных средств начисляется линейным способом, путем накопления соответствующих сумм на счете 02 «Амортизация основных средств».

Начисление амортизации объекта основных средств начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта основных средств в бухгалтерском учете, и прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем списания объекта основных средств с бухгалтерского учета.

Аренда

Учет аренды ведется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета 25/2018 "Бухгалтерский учет аренды", утвержденным Приказом Минфина России от 16.10.2018 № 208н.

Организация признает предмет аренды на дату получения предмета аренды в качестве права пользования активом с одновременным признанием обязательства по аренде. Право пользования активом отражается на субсчете "Арендованное имущество. Права пользования активами" к счету 01 "Основные средства".

Общество использует право не признавать предмет аренды в качестве права пользования активом и обязательство по аренде в следующих случаях:

- а) срок аренды не превышает 12 месяцев на дату предоставления предмета аренды;
- б) рыночная стоимость предмета аренды без учета износа (то есть стоимость аналогичного нового объекта) не превышает 300 000 руб. и при этом арендатор имеет возможность получать экономические выгоды от предмета аренды преимущественно независимо от других активов.

Право используется, если одновременно выполняются следующие условия:

- 1) договором не предусмотрен переход права собственности на предмет аренды к арендатору (а также отсутствует возможность выкупа арендатором предмета аренды по цене значительно ниже его справедливой стоимости на дату выкупа);
- 2) не предполагается предоставление предмета аренды в субаренду.

Если организация принимает решение не признавать право пользования активом и обязательство по аренде, то арендные платежи она учитывает в качестве расхода равномерно в течение срока действия договора аренды.

Капитальные вложения

Учет капитальных вложений ведется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения», утвержденным Приказом Минфина России от 17.09.2020 № 204н.

Под капитальными вложениями понимаются затраты организации на приобретение, создание, улучшение и (или) восстановление объектов основных средств, соответствующие п.5 ФСБУ

26/2020.

Единицей учета капитальных вложений является приобретаемый, создаваемый, улучшаемый или восстанавливаемый объект основных средств.

Капитальные вложения признаются в бухгалтерском учете в сумме фактических затрат на приобретение, создание, улучшение и (или) восстановление объектов основных средств (далее - фактические затраты), в соответствии с п. 10, 11 ФСБУ 26/2020.

В капитальные вложения не включаются затраты, перечисленные в п. 16 ФСБУ 26/2020.

Оценка наличия признаков возможного обесценения объектов капитальных вложений проводится ежегодно по состоянию на 31 декабря отчетного года.

Капитальные вложения по их завершении, то есть после приведения объекта капитальных вложений в состояние и местоположение, в которых он пригоден к использованию в запланированных целях, считаются основными средствами.

В случае фактического начала эксплуатации части объекта капитальных вложений до завершения капитальных вложений в целом, организация признает объектом основных средств такую часть капитальных вложений.

Запасы

Учет запасов ведется в соответствии с ФСБУ 5/2019 «Запасы».

Для целей бухгалтерского учета запасами считаются активы, потребляемые или продаваемые в рамках обычного операционного цикла организации, либо используемые в течение периода не более 12 месяцев.

Запасами, в частности, являются:

- а) сырье, материалы, топливо, запасные части, комплектующие изделия, покупные полуфабрикаты, предназначенные для использования при производстве продукции, выполнении работ, оказании услуг;
- б) инструменты, инвентарь, специальная одежда, специальная оснастка (специальные приспособления, специальные инструменты, специальное оборудование), тара и другие аналогичные объекты, используемые при производстве продукции, продаже товаров, выполнении работ, оказании услуг, за исключением случаев, когда указанные объекты считаются для целей бухгалтерского учета основными средствами;
- в) объекты недвижимого имущества, приобретенные или созданные (находящиеся в процессе создания) для продажи в ходе обычной деятельности организации;
- з) объекты интеллектуальной собственности, созданные (находящиеся в процессе создания) по договорам долевого участия.

При отпуске материально-производственных запасов в производство и ином их выбытии их оценка производится исходя из средней себестоимости.

Дебиторская задолженность

Общество создает резервы сомнительных долгов в случае признания дебиторской задолженности сомнительной с отнесением сумм резервов на финансовые результаты организации.

Сомнительной считается дебиторская задолженность организации, которая не погашена или с высокой степенью вероятности не будет погашена в сроки, установленные договором, и не обеспечена соответствующими гарантиями. Величина резерва определяется отдельно по каждому сомнительному долгу в зависимости от финансового состояния (платежеспособности) должника и оценки вероятности погашения долга полностью или частично.

Доходы

Общество является заказчиком-застройщиком многоквартирных домов, осуществляет деятельность, связанную с привлечением денежных средств для строительства многоквартирных домов в силу Федерального закона от 30.12.2004 N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации".

Данная деятельность связана с длительным циклом производства и финансовый результат от строительства определяется по окончании строительства и ввода объекта в эксплуатацию.

По завершению возведения многоквартирного жилого дома застройщик определяет

финансовый результат по дому в целом.

Экономия заказчика-застройщика (средств целевого финансирования), полученная по окончании строительства, считается связанной с деятельностью по оказанию услуг заказчика-застройщика и признается в составе доходов и определяется Обществом не позднее одного месяца с даты получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

Расходы

Управленческие и коммерческие расходы в отчетном периоде учитываются по методу «директ-костинг» и включаются в расходы текущего периода в полном объеме (до заключения первого договора участия в долевом строительстве).

Учитывая специфику программы 1С, расходы по объектам строительства в разрезе статей расходов учитываются на счете 08.

Начиная с месяца, в котором зарегистрирован первый договор участия в долевом строительстве по объекту недвижимости, заказчиком-застройщиком которого выступает организация на основании Федерального закона от 30.12.2004 N 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», расходы, которые можно напрямую отнести к этому определенному объекту строительства, указанные в пп. 11, 15, 13, 17 - 20 п. 1 ст. 18 Федерального закона №214-ФЗ, финансирование которых осуществляется с помощью средств целевого финансирования от дольщиков (счета-эскроу), относятся полностью на счет 08.03, в составе капитальных вложений на содержание заказчика-застройщика соответствующего строящегося (проектируемого) объекта недвижимости.

Указанная формула применяется до ввода построенного объекта недвижимости в эксплуатацию. В месяце получения разрешения на ввод объекта недвижимости в эксплуатацию коммерческие расходы связанные с деятельностью организации как заказчика-застройщика этого объекта недвижимости, учтенные на счете 08.03, в доле, приходящейся на квартиры и нежилые помещения реализованные по ДДУ (рассчитанной как соотношение площади строительства, (без учета площадей балконов, лоджий) на которую с участниками долевого строительства оформлены соответствующие договоры на этом объекте строительства, к общей площади реализуемых помещений, не являющихся общим домовым имуществом (без учета площадей балконов, лоджий) построенного объекта) относятся на счет 86 для определения финансового результата (экономии средств целевого финансирования, полученных от дольщиков (инвесторов) от долевого строительства данного объекта недвижимости;

коммерческие расходы связанные с деятельностью организации как заказчика-застройщика этого объекта недвижимости, учтенные на счете 08.03, в доле, приходящейся на готовую продукцию (квартиры и нежилые помещения, не реализованные по ДДУ, подлежащие реализации по (рассчитанной как соотношение площади этих квартир, нежилых коммерческих помещений – готовой продукции - без учета площадей балконов, лоджий в этом построенном объекте, к общей площади реализуемых помещений, не являющихся общим домовым имуществом (без учета площадей балконов, лоджий) построенного объекта) возвращаются на счет 44.02, а затем полностью списываются в дебет счета 90 «Продажи».

Начиная с месяца, следующего за месяцем получения разрешения на ввод объекта недвижимости в эксплуатацию, коммерческие расходы связанные с деятельностью организации как заказчика-застройщика этого объекта недвижимости, полностью списываются в дебет счета 90 «Продажи».

Остальные расходы на продажу, указанные в пп. 11, 15, 13, 17 - 20 п.1 ст. 18 Федерального закона №214-ФЗ, относящиеся к нескольким строящимся объектам недвижимости, перед распределением сначала делятся между строящимися объектами пропорционально реализуемым площадям, не являющимся общим домовым имуществом объектов (без учета лоджий, балконов), а затем ежемесячно списываются в дебет счета 08.3 на капитальные вложения на содержание заказчика-застройщика соответствующего строящегося (проектируемого) объекта недвижимости по вышеуказанной методике.

Начиная с месяца, в котором зарегистрирован первый договор участия в долевом строительстве по объекту недвижимости, заказчиком-застройщиком которого выступает организация на основании Федерального закона от 30.12.2004 N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений

в некоторые законодательные акты Российской Федерации", учет общехозяйственных расходов, в разрезе каждого объекта, ежемесячно осуществляется согласно методике распределения коммерческих расходов и применяется до ввода построенного объекта недвижимости в эксплуатацию.

Начиная с месяца, следующего за месяцем получения разрешения на ввод объекта недвижимости в эксплуатацию, управленческие расходы связанные с деятельностью организации, как заказчика-застройщика этого объекта недвижимости, полностью списываются в дебет счета 90 «Продажи».

Прочие внереализационные расходы, кроме услуг уполномоченного банка застройщика, списываются в прочие расходы текущего периода в полном объеме.

Начиная с месяца, в котором зарегистрирован первый договор участия в долевом строительстве по объекту недвижимости, заказчиком-застройщиком которого выступает организация на основании Федерального закона от 30.12.2004 N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации", учет расходов по услугам уполномоченного банка застройщика пообъектно ежемесячно осуществляется согласно методике учета и распределения общехозяйственных расходов

Учет расходов по займам и кредитам

Задолженность по полученным займам и кредитам показывается с учетом причитающихся на конец отчетного периода к уплате процентов согласно условиям договоров, которые признаются в составе прочих расходов, за исключением той их части, которая подлежит включению в стоимость создаваемого (строящегося) объекта.

Задолженность по полученным от займодавцев займам и (или) кредитам учитывается в соответствии с условиями договоров займа или кредитных договоров в сумме фактически поступивших денежных средств или в стоимостной оценке других вещей, предусмотренной договорами.

Денежные средства и их эквиваленты

Денежными эквивалентами признаются высоколиквидные финансовые вложения с максимальным сроком погашения 3 месяца с момента возникновения. В бухгалтерской отчетности отражаются в составе денежных средств.

Существенность показателей отчетности и ошибок

Не являются ошибками неточности или пропуски в отражении фактов хозяйственной деятельности в бухгалтерском учете и (или) бухгалтерской отчетности Общества, выявленные в результате получения новой информации, которая не была доступна Обществу на момент отражения (не отражения) таких фактов хозяйственной деятельности.

Ошибка признается существенной в бухгалтерском учете в случае, если сумма искажения статьи бухгалтерского баланса по отношению к валюте баланса, либо сумма искажения показателя отчета о прибылях и убытках по отношению к итоговым показателям этой формы составит не менее 5%.

При исправлении существенных ошибок предшествующего отчетного года, выявленных после подписания, предоставления собственникам и органам государственной власти, ретроспективный пересчет показателей бухгалтерской отчетности производится в отношении сравнительных показателей, начиная с того предшествующего отчетного периода, представленного в бухгалтерской отчетности за текущий отчетный год, в котором была допущена соответствующая ошибка. Исключением являются случаи, когда невозможно установить связь ошибки с конкретным периодом или невозможно определить влияние этой ошибки накопительным итогом в отношении всех предшествующих отчетных периодов.

Налог на прибыль

Общество использует следующий способ определения величины текущего налога на прибыль (п.22 ПБУ 18/02):

на основе данных, сформированных в бухгалтерском учете. При этом величина текущего налога на прибыль должна соответствовать сумме исчисленного налога на прибыль,

отраженного в налоговой декларации по налогу на прибыль.

3. Раскрытие отдельных показателей отчетности

3.1. Основные средства.

Собственные основные средства Общества – земля, балансовая стоимость на 31.12.2024 г. – 3 022 тыс.руб. Информация о наличии и движении основных средств в отчетном периоде представлена в Таблице 2.1 пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в табличной форме.

Состав арендованных основных средств на 01.01.2024 года и на 31.12.2024 года:

Объект арендованных ОС	на 01.01. 2024	Изменение за 2024 год		Признание предмета аренды в качестве права пользования активом и обязательства по аренде	Арендные платежи за 2024 год, тыс.руб.	Будущие арендные платежи до конца срока аренды, руб.
		Заключение новых договоров аренды	Расторжение договоров аренды			
Офисное помещение: город Псков, ул. Алмазная, д.10, пом. 20	да	-	-	Не признается (пп.б) п.11 и п.12 ФСБУ 25/2018)	22	7

Стоимость основных средств, полученных по договорам аренды, учтена на забалансовом счете и отражена в Таблице 2.4. пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в табличной форме.

Обесценение в 2024 году отсутствовало.

3.2. Финансовые вложения.

Информация о наличии и движении финансовых вложений в отчетном периоде представлена в Таблице 3.1 пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в табличной форме.

Способы оценки финансовых вложений при их выбытии по всем группам – по первоначальной стоимости. Изменения способов оценки финансовых вложений при их выбытии в 2024 году отсутствовали.

Финансовые вложения, по которым можно определить текущую рыночную стоимость, на 31.12.2024 г. отсутствовали.

Стоимость финансовых вложений, по которым текущая рыночная стоимость не определяется, на 31.12.2024 г. отсутствует.

Долговые ценные бумаги, по которым не определялась текущая рыночная стоимость; ценные бумаги и иные финансовые вложения, обремененные залогом; выбывшие ценные бумаги и иные финансовые вложения, переданные другим организациям или лицам (кроме продажи), на 31.12.2024 г. отсутствуют.

Обесценение в 2024 году отсутствовало, резерв под обесценение не создавался.

3.3. Запасы.

Информация о наличии и движении запасов в отчетном периоде представлена в Таблице 4.1 пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в табличной форме. Обесценение в 2024 году отсутствовало, резерв под обесценение не создавался.

В течение 2024 года изменения способов оценки материально-производственных запасов отсутствовали.

Запасы, в отношении которых имеются ограничения имущественных прав организации, в том числе запасы, находящиеся в залоге, отсутствуют.

Авансы, предварительная оплата, задатки, уплаченные организацией в связи с

приобретением, созданием, переработкой товаров и материалов на 31 декабря 2024 года отсутствуют.

Авансы, уплаченные организацией в связи со строительством объекта МКД (ДДУ) на 31 декабря 2024 составляют 69 610 тыс. руб.

3.4. Дебиторская задолженность.

Информация о наличии и движении дебиторской задолженности за отчетный период представлена в Таблице 5.1, информация по просроченной дебиторской задолженности представлена в Таблице 5.2 пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в табличной форме.

Задолженность существенных дебиторов по условиям договоров,

Дебитор	На 31.12.2024	На 31.12.2023	На 31.12.2022
Участники долевого строительства (физические лица)	542 570	267 567	63 420

На 31.12.2024 года сомнительная задолженность отсутствует.

3.5. Денежные средства и их эквиваленты

Денежные средства включают по состоянию на 31 декабря:

	2024 г.	2023 г.	2022 г.
Денежные средства в рублях на счетах в банках	2 143	105 241	7 421
Итого денежные средства и денежные эквиваленты в составе бухгалтерского баланса	2 143	105 241	7 421
Итого денежные средства в составе отчета о движении денежных средств	2 143	105 241	7 421

3.6. Капитал и резервы

	Уставный капитал (тыс.руб.)	Доли, принадлежащие Обществу
На 31 декабря 2022 г.	21	-
Увеличение (уменьшение) уставного капитала	-	-
Изменение доли, принадлежащей Обществу	-	-
На 31 декабря 2023 г.	21	-
Увеличение (уменьшение) уставного капитала	-	-
Изменение доли, принадлежащей Обществу	-	-
На 31 декабря 2024 г.	21	-
Увеличение (уменьшение) уставного капитала	-	-
Изменение доли, принадлежащей Обществу	-	-

Процент полностью оплаченных долей по состоянию на 31 декабря 2024 г. составил 100%.

3.7. Долгосрочные обязательства

Заемные средства по состоянию на 31 декабря включали:

	2024г.	2023г.	2022г.
Кредиты банков	72 671	-	-
Облигации	-	-	-
Прочие займы	21 770	22 405	24 974
Кредиторская задолженность по векселям	-	-	-
Итого заемные средства	94 441	22 405	24 974

Заемные средства получены под процент равный ставке рефинансирования ЦБ на день подписания договоров. Срок погашения - не позднее 2027 года.

В составе прочих долгосрочных обязательств отражено:

На 31 декабря прочие обязательства состояли из следующих позиций,

Виды обязательств	2024 г.	2023 г.	2022 г.
Целевое финансирование от участников долевого строительства (инвесторов)	0	258 843	40 015
Итого	0	258 843	40 015

3.8. Кредиторская задолженность.

Наличие и движение кредиторской задолженности в отчетном периоде раскрывается в Таблице 5.3 пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в табличной форме.

Просроченная кредиторская задолженность отсутствует.

Информация о наличии кредиторской задолженности за отчетный период представлена в бухгалтерском балансе по строке 1520.

Задолженность существенных кредиторов по условиям договоров, тыс.руб.

Кредиторы	На 31.12.2024	На 31.12.2023	На 31.12.2022
ООО «ФИН ПАНЕЛЬ»	109 647	144 324	85 899
ООО «Строительная компания Скандинавия»	8 702	6 513	6 179
ООО «Трансавто»	1 553	-	-

3.9. Оценочные обязательства.

По строке 1540 бухгалтерского баланса отражены данные по резерву по отпускам.

Наличие и движение в отчетном периоде раскрывается в Таблице 7 пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в табличной форме.

Гарантийный срок для объектов долевого строительства, передаваемых по договорам долевого участия, согласно условиям заключаемых договоров, составляет 5 лет. В связи с тем, что невозможно достоверно оценить риск возникновения и предполагаемую сумму претензий со стороны дольщиков в части устранения недостатков, а также, что, согласно п.1 ст. 755 ГК РФ подрядчик гарантирует достижение объектом строительства указанных в технической документации показателей и возможность эксплуатации объекта в течение гарантийного срока, вследствие чего затраты, связанные с гарантией надлежащего качества строительства, в конечном итоге несет подрядчик, на основании распоряжения руководителя ООО СЗ «СК «Возрождение-21» резерв по гарантийному ремонту и обязательствам в 2024г. ни в налоговом, ни в бухгалтерском учете не создавался.

3.10. Прочие краткосрочные обязательства.

По состоянию на 31.12.2024г. участники долевого строительства согласно условиям заключенных ДДУ должны оплатить ООО СЗ «СК «Возрождение-21» средства целевого финансирования в размере 533 846 тыс. руб.

В составе прочих обязательств отражаются также обязательства по аренде.

На 31 декабря прочие обязательства состояли из следующих позиций, тыс.руб.:

Виды обязательств	2024 г.	2023 г.	2022 г.
Целевое финансирование от участников долевого строительства (инвесторов)	533 846	0	0

Обязательства по аренде	0	2 820	0
Итого	533 846	2 820	0

3.11. Раскрытие информации по доходам и расходам общества

Выручка, полученная в результате выполнения договоров, предусматривающих исполнение обязательств (оплату) неденежными средствами, в 2024 году отсутствовала.

В 2024г. Общество, являясь заказчиком-застройщиком многоэтажного жилого дома на земельном участке по адресу: Великий Новгород, ул. Большая Московская (комплексное освоение территории в отношении земельного участка с КН 53:23:7400600:66), осуществляло деятельность, связанную с привлечением денежных средств для строительства многоквартирных домов в силу Федерального закона от 30.12.2004 N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации".

Данная деятельность связана с длительным циклом производства и финансовый результат от строительства определяется по окончании строительства и ввода объекта в эксплуатацию.

В настоящее время идет завершающий этап по строительству объекта и подготовка документов для получения разрешения на ввод данного объекта в эксплуатацию.

Информация о выручке (нетто) от продажи товаров, продукции, работ, услуг (за минусом НДС, акцизов и аналогичных обязательных платежей) (ПБУ 9/99), себестоимости проданных товаров, продукции, работ, услуг:

Виды деятельности	Выручка (нетто) от продажи товаров, продукции, работ, услуг (за минусом НДС, акцизов и других аналогичных платежей)	Себестоимость проданных товаров, продукции, работ, услуг	Тыс.руб.
			Валовая прибыль
Услуги заказчика-застройщика	-	-	-
Продажа жилых помещений	15 102	11 529	3 573
Итого за 2024 год	15 102	11 529	3 573

Виды деятельности	Выручка (нетто) от продажи товаров, продукции, работ, услуг (за минусом НДС, акцизов и других аналогичных платежей)	Себестоимость проданных товаров, продукции, работ, услуг	Тыс.руб.
			Валовая прибыль
Услуги заказчика-застройщика	11 997	-	11 997
Продажа жилых помещений	198 352	163 489	34 863
Итого за 2023 год	210 349	163 489	46 860

Информация о затратах на производство в разрезе элементов затрат представлена в Таблице 6 пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в табличной форме.

Информация о коммерческих расходах:

	Расходы за 2024г.	Расходы за 2023г.
Налог на имущество	40	470
Услуги по продажам	198	4 476
Коммунальные расходы	-	969
Страхование имущества	-	200
Итого расходы	238	6 115

Информация об управленческих расходах:

	Расходы за 2024г.	Расходы за 2023г.
Затраты на оплату труда	-	59
Страховые взносы	-	11
Расходы на персонал	11	8
Резерв на оплату отпусков	401	
Прочие расходы	3	3
Итого расходы	415	81

3.12. Прочие доходы и расходы.

В течение 2024 года были произведены и понесены следующие доходы и расходы:

Прочие доходы	Доходы за 2024 г.	Доходы за 2023 г.
Вознаграждение банка по счетам эскроу	10 675	2 036
Проценты к получению по займам	15 889	3 013
Экономия средств ЦФ при строительстве		2 679
Списанная кредиторская задолженность	-	-
Итого прочие доходы	26 564	7 728

Тыс.руб.

Прочие расходы	Расходы за 2024г.	Расходы за 2023 г.
Услуги банка и прочие расходы	285	701
Консультационные услуги и ведение личного кабинета в системе ЕИСЖС	600	600
Проценты по полученным займам и кредитам	47	917
Списанная дебиторская задолженность	-	-
Итого прочие расходы	932	2 218

3.13. Финансовый результат по итогам деятельности в 2024 году.

За 2024г. прибыль до налогообложения составила 28 552 тыс.руб.

Чистая прибыль по данным бухгалтерского учета за 2024 год составила 22 709 тыс. руб.

Ставка налога на прибыль 20%

	2024г.	2023г.
Прибыль (убыток) до налогообложения, по бухгалтерскому учету	28 552	46 175
Сумма условного расхода (условного дохода) по налогу на прибыль	5 710	9 235
Сумма постоянного налогового обязательства (актива)	129	198
Сумма отложенного налога на прибыль	2	2
Налог на прибыль	5 841	9 435

С 1 января 2025 года ставка налога на прибыль 25%. Пересчет отложенных налоговых активов и обязательств не производился ввиду их отсутствия на 31.12.2024г.

3.14. Информация о забалансовых статьях

	на 31.12.2024
Арендованные основные средства	39
Обеспечение обязательств и платежей полученные (счета-эскроу)	442 383
Материальные ценности в эксплуатации	19

3.15. Отчет о движении денежных средств

Наименование показателя	За 2024 год, тыс.руб.	За 2023 год, тыс.руб.
Денежные потоки от текущих операций:		
Строка 4111: Поступления от продажи продукции, товаров, работ, услуг, ВСЕГО	8 120	200 118
Строка 4119: Прочие поступления, ВСЕГО, в том числе:	12 187	185 685
Счета эскроу	-	185 685
Вознаграждение от банка по СДО	12 187	-
Строка 4121: Оплата поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги, ВСЕГО, в том числе	(135 780)	(214 704)
- расчеты со связанными сторонами	(7 201)	(18 889)
Строка 4122: Оплата труда (в т.ч. НДФЛ и страховые взносы)	(3 822)	(4 108)
Строка 4123: Проценты по долговым обязательствам	(362)	(3 275)
Строка 4124: Налог на прибыль	(7 389)	(13 101)
Строка 4129, ВСЕГО, в том числе:	(3 777)	(14 689)
Расходы на банковские услуги	(285)	(701)
Прочие налоги, взносы, пошлины, страховки	(3 492)	(13 988)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	(130 823)	135 926
Денежные потоки от инвестиционных операций:		
Строка 4213: Возврат займа выданного	40 800	3 500
- от связанных сторон	40 800	3 500
Строка 4214: Получение процентов по займу выданному	10 890	1 962
- от связанных сторон	10 890	1 962
Строка 4223: Выдача займа	(96 000)	(41 000)
- от связанных сторон	(96 000)	(41 000)
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	(44 310)	(35 538)
Денежные потоки от финансовых операций:		
Строка 4311 Получение кредитов (займов) ВСЕГО, в том числе:	72 671	21 770
- от связанных сторон	-	21 770
Строка 4323 Возврат займов ВСЕГО, в том числе:	(636)	(24 338)
- связанным сторонам		(24 001)
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	72 035	(2 568)
Сальдо денежных потоков за отчетный период	(103 098)	97 820
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	105 241	7 421
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	-	-
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	2 143	105 241

НДС показан свернуто по строке 4129 «Прочие платежи» за 2024 год в сумме 2 366 тыс. руб., за 2023 год в сумме 440 тыс. руб.

Суммы открытых организации, но не использованных ею кредитных линий, отсутствуют.

Информация о величине денежных средств, которые могут быть получены организацией на условиях овердрафта, отсутствует.

Полученные организацией поручительства третьих лиц, не использованные по состоянию на отчетную дату для получения кредита, отсутствуют.

Суммы займов (кредитов), недополученных по состоянию на отчетную дату по заключенным договорам займа (кредитным договорам), отсутствуют.

Прочая существенная информация, подлежащая раскрытию, отсутствует.

4. Информация о связанных сторонах

Юридические лица:

№ п/п	Наименование юридического лица	Участник/акционер, доля	Характер отношений/ Вид операций
			роль ООО СЗ «СК «Возрождение-21» в сделке за 2024 г.
1	2	3	4
1	Общество с ограниченной ответственностью Строительная компания «Скандинавия»	Поляков Игорь Евгеньевич-100%	Договор подряда (Заказчик) 15 046 тыс.руб. Безналичные расчеты.
			Кредиторская задолженность на 31.12.2024г. 8 702 тыс.руб. Срок погашения 1 квартал 2025г.
2	Общество с ограниченной ответственностью "ЖБИ-Псков"	Поляков Игорь Евгеньевич-100%	Договор аренды (арендатор) 21,6 тыс.руб. Безналичные расчеты.
			Кредиторская задолженность на 31.12.2024г. 1,8 тыс.руб. Срок погашения 1 квартал 2025г.
3	Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "Строительная компания "Возрождение"	Поляков Игорь Евгеньевич-50% Михаелян Арсен Арелович – 50%	Договор займа (займодавец) 4 800 тыс.руб. Безналичные расчеты. Начисленные проценты 105 тыс. руб. Кредиторская задолженность на 31.12.2024г. 4 905 тыс.руб. Срок погашения 2027 год.
4	Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "Строительная компания "Возрождение-13"	Поляков Игорь Евгеньевич-50% Михаелян Арсен Арелович – 50%	Договор займа (займодавец) 6 000 тыс.руб. Безналичные расчеты. Начисленные проценты 73 тыс. руб. Кредиторская задолженность на 31.12.2024г. 6 073 тыс.руб. Срок погашения 2027 год.
5	Общество с ограниченной ответственностью "Строительная компания "Возрождение-17"	Поляков Игорь Евгеньевич-50% Михаелян Арсен Арелович – 50%	
6	Общество с ограниченной ответственностью специализированный застройщик "Строительная компания "Возрождение-23"	Михаелян Арсен Арелович – 25% Поляков Игорь Евгеньевич – 25% ООО «СК «Скандинавия» - 50%	Договор займа (займодавец) 70 000 тыс.руб. Безналичные расчеты. Начисленные проценты 3 838 тыс. руб. Кредиторская задолженность на 31.12.2024г. 52 838 тыс.руб. Срок погашения 2027 год.
7	Общество с ограниченной ответственностью специализированный застройщик "Строительная компания "Возрождение-25"	Михаелян Арсен Арелович – 25% Поляков Игорь Евгеньевич – 25% ООО «СК «Скандинавия» - 50%	Договор займа (займодавец) 22 100 тыс.руб. Безналичные расчеты. Начисленные проценты 1 456 тыс. руб. Кредиторская задолженность на 31.12.2024г. 23 556 тыс.руб. Срок погашения 2027 год.

По расчетам со связанными сторонами вся дебиторская и кредиторская задолженность подлежит оплате денежными средствами. Расчеты производятся в безналичной форме. Резерв по сомнительным долгам не создавался. В состав прочих доходов и расходов задолженность не списывалась.

Физические лица, связанные стороны – учредители, генеральный директор.
Бенефициарные владельцы - Михаелян Арсен Арелович, Поляков Игорь Евгеньевич.

В 2024 г. участникам ООО СЗ «СК «Возрождение-21» дивиденды за 2024г. и предыдущие периоды не выплачивались, иных доходов от деятельности ООО СЗ «СК «Возрождение-21» участники (учредители) Общества не получали.

Вознаграждение управленческому персоналу (генеральному директору) (с учетом обязательных страховых взносов):

Краткосрочные - в 2023 году – 732 тыс. руб., в том числе оплата труда – 535 тыс.руб., страховые взносы – 122 тыс.руб., отпускные – 75 тыс.руб.; 2024 г. – 770 тыс. руб., в том числе оплата труда – 569 тыс. руб., страховые взносы – 132 тыс. руб., отпускные – 69 тыс. руб.

Долгосрочные вознаграждения в 2023 и 2024 годах не выплачивались.

5. Условия ведения деятельности и существующие потенциальные риски.

Факторы, влияющие на финансовое состояние Общества

В России продолжают экономические реформы и развитие правовой, налоговой и административной инфраструктуры, которая отвечала бы требованиям рыночной экономики. Стабильность российской экономики будет во многом зависеть от хода этих реформ, а также от эффективности предпринимаемых Правительством мер в сфере экономики, финансовой и денежно-кредитной политики.

Руководство Общества считает, что оно предпринимает надлежащие меры по поддержанию экономической устойчивости Общества в текущих условиях.

Налогообложение

Российское налоговое, валютное и таможенное законодательство допускает различные толкования и подвержено частым изменениям. Интерпретация руководством Общества положений законодательства применительно к операциям и деятельности Общества может быть оспорена соответствующими региональными или федеральными органами.

В 2024 году имело место совершенствование механизмов, направленных против использования низконалоговых юрисдикций и агрессивных структур налогового планирования. Указанные изменения, а также последние тенденции в применении и интерпретации отдельных положений российского налогового законодательства указывают на то, что налоговые органы могут занять более жесткую позицию при интерпретации законодательства и проверке налоговых расчетов. Как следствие, налоговые органы могут предъявить претензии по тем сделкам и методам учета, по которым раньше они претензий не предъявляли. В результате, могут быть начислены значительные налоги, пени и штрафы. Определение сумм претензий по возможным, но не предъявленным искам, а также оценка вероятности неблагоприятного исхода, не представляются возможными. Налоговые проверки могут охватывать три календарных года деятельности, непосредственно предшествовавшие году проверки. При определенных условиях проверки могут быть подвергнуты и более ранние налоговые периоды.

По мнению руководства, по состоянию на 31 декабря 2024 года соответствующие положения законодательства интерпретированы им корректно, и вероятность сохранения положения, в котором находится Общество в связи с налоговым, валютным и таможенным законодательством, является высокой.

6. Условные обязательства и условные активы.

Существующие и потенциальные иски против Общества

Общество не участвует в каких-либо судебных разбирательствах, возникших в ходе ведения финансово-хозяйственной деятельности. Резерв под возможные риски, связанные с неблагоприятным исходом судебных разбирательств для Общества, по состоянию на 31 декабря 2024 г. не был создан руководством.

7. Непрерывность деятельности.

В феврале 2022 года на фоне обострения геополитического конфликта в Украине ряд

иностранных государств объявили в отношении финансового, оборонного, машиностроительного и авиационного секторов российской экономики, а также ее отдельных граждан экономические санкции.

Данные факторы привели к росту нестабильности на внутреннем финансовом рынке, падению курса рубля по отношению к основным мировым валютам, а также волатильности спроса и цен на международных рынках нефти и газа, приостановлению или разрыву деловых отношений между партнерами в условиях неопределенности применения нового санкционного законодательства.

Введенные санкции напрямую не затрагивают Общество, однако по мнению руководства, их последствия косвенным образом могут повлиять на финансовое состояние, финансовые результаты и движение денежных средств в будущем.

Влияние указанных событий февраля 2022 года на деятельность Общества будет зависеть от продолжительности периода высокой геополитической напряженности и степени адаптации российской экономики к введенным санкциям.

На дату подписания бухгалтерской (финансовой) отчетности, по мнению руководства Общества, финансовые последствия сложившейся ситуации не поддаются надежной оценке.

Тем не менее, возникшая политическая и экономическая ситуация не ставит под сомнение непрерывность деятельности Общества по меньшей мере в течение 12 месяцев после отчетной даты. Предпринимаемые руководством Общества меры позволяют обеспечивать бесперебойное функционирование и исполнение обязательств перед контрагентами.

В 2025 году Общество намерено заключать с участниками рынка строительства жилья новые договоры в строительстве, что обеспечит должный приток денежных средств для финансирования строительства и содержания службы застройщика, получение от данных видов деятельности дохода и, соответственно, налогооблагаемой прибыли, что также обеспечит устойчивость финансового положения и стабильное существование организации в будущем.

8. События после отчетной даты.

В ходе подготовки годовой отчетности за 2024 год и до даты подписания бухгалтерской отчетности за 2024 год не выявлено событий после отчетной даты, оказывающих влияние на информацию, представленную в годовом отчете, поэтому отсутствует возможность оценить в денежном выражении последствия событий после отчетной даты.

9. Информация по прекращаемой деятельности

Общество не прекращало и не планирует прекращать виды деятельности, которыми оно занималось.

Генеральный директор
ООО СЗ «СК «Возрождение-21»



Шатров И.И.

05.02.2025г.