



АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

о бухгалтерской отчетности
Общества с ограниченной ответственностью
специализированного застройщика
"Строительная компания "Возрождение-23"
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-23"
Внесено в Единый государственный реестр
юридических лиц за № 1216000000699
Россия, г.Псков.

Аудитор

ООО "Региональный центр аудита"
Внесено в Единый государственный реестр
юридических лиц за № 1026000966991.
Место нахождения: 180017, г. Псков, ул. Я.Фабрициуса, д.10,
пом.1022

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-23"

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности Общества с ограниченной ответственностью специализированного застройщика "Строительная компания "Возрождение-23" (ОГРН 1216000000699), 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-23" 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 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.



28 февраля 2025 года.

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2024 г.

Организация	Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ "ВОЗРОЖДЕНИЕ-23"	Форма по ОКУД	Коды		
Идентификационный номер налогоплательщика		Дата (число, месяц, год)	31	12	2024
Вид экономической деятельности	Строительство жилых и нежилых зданий	по ОКПО	47208995		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	ИНН	6027204002		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКВЭД 2	41.20		
Местонахождение (адрес)	180006, Псковская обл., г. Псков, ул. Алмазная, д. 10, помещ. 20	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту	☒ ДА ☐ НЕТ	по ОКЕИ	384		
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора	ООО "Региональный центр аудита"	ИНН	6027058129		
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора		ОГРН/ОГРНИП	1026000966991		
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора					

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	8 916	27 662	57 823
	в том числе:				
	ППА		8 916	27 662	57 823
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
3.2.	Финансовые вложения	1170	80 000	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	51	75
	в том числе:				
			-	51	75
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	88 916	27 713	57 898
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
3.3.	Запасы	1210	121 548	120 389	14 347
	в том числе:				
	Материалы		6 050	16	-
	Строительство объектов капитального строительства		19 100	68 467	14 259
	Расходы на содержание заказчика-застройщика		3 592	51 904	88
	Готовая продукция		92 803	-	-
	Расходы будущих периодов		3	2	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	26

3.4.	Дебиторская задолженность	1230	179 287	377 094	13 652
	в том числе:				
	Расчеты с участниками долевого строительства		173 889	349 671	4 000
	Расчеты с прочими дебиторами		632	476	37
	Расчеты с покупателями и заказчиками		2 594	651	-
	Расчеты по налогам и сборам		7	6	-
	Предварительная оплата работ, услуг, связанных со строительством объектов капстроительства		2 165	26 290	9 615
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками		-	-	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
3.5.	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	35 853	1 304	868
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	336 689	498 787	28 893
	БАЛАНС	1600	425 605	526 500	86 791

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
3.6.	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	10	10	10
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	5 997	(661)	(623)
	Итого по разделу III	1300	6 007	(651)	(613)
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
3.7.	Заемные средства	1410	49 000	63 435	13 235
	в том числе:				
	Долгосрочные займы		49 000	63 435	13 235
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	374 074	61 417
	в том числе:				
	Обязательства по аренде		-	24 403	57 417
	Целевое финансирование от участников долевого строительства		-	349 671	4 000
	Итого по разделу IV	1400	49 000	437 509	74 652
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	3 838	2 965	308
	в том числе:				
	Проценты по долгосрочным займам		3 838	2 965	308
3.8.	Кредиторская задолженность	1520	206 497	53 862	1 538
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками		205 122	53 731	1 536
	Расчеты с персоналом по оплате труда		2	-	1
	Расчеты по соцстрахованию и обеспечению		2	-	1
	Расчеты по налогам и сборам		1 370	131	-
	Прочие расчеты с дебиторами и кредиторами		1	-	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
3.10	Прочие обязательства	1550	160 263	32 814	10 906
	в том числе:				
	Целевое финансирование от участников долевого строительства		141 469	-	-
	Обязательства по аренде		18 794	32 814	10 906
	Итого по разделу V	1500	370 598	89 642	12 752
	БАЛАНС	1700	425 605	526 500	86 791

Руководитель

Шатров Иван Иванович
(расшифровка подписи)

20 февраля 2025 г.

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2024 г.

Организация Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ "ВОЗРОЖДЕНИЕ-23"

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 ОКОПФ / ОКФС _____

по ОКЕИ _____

	Коды		
Д	0710002		
)	31	12	2024
О	47208995		
Н	6027204002		
о	41.20		
2			
	12300	16	
С			
И	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2024 г.	За Январь - Декабрь 2023 г.
3.11	Выручка	2110	2 255	-
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	2 255	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
3.11	Управленческие расходы	2220	(2)	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	2 253	-
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
3.12	Проценты к получению	2320	450	-
3.12	Проценты к уплате	2330	(193)	(230)
3.12	Прочие доходы	2340	6 471	679
3.12	Прочие расходы	2350	(569)	(424)
3.13	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	8 412	25
3.13	Налог на прибыль	2410	(1 755)	(63)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(1 704)	(39)
	отложенный налог на прибыль	2412	(51)	(24)
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	6 657	(38)

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	6 657	(38)
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель Шатров Иван Иванович
(подпись) (расшифровка подписи)

20 февраля 2025 г.

Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2024 г.

за Январь - Декабрь 2024 г.				Коды		
Форма по ОКУД				0710004		
Дата (число, месяц, год)				31	12	2024
Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ "ВОЗРОЖДЕНИЕ-23"				47208995		
Организация	по ОКПО					
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН			6027204002		
Вид экономической деятельности	по ОКВЭД 2			41.20		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Строительство жилых и нежилых зданий					
Общества с ограниченной ответственностью	по ОКОПФ / ОКФС			16		
Частная собственность				12300		
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ			384		

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	10	-	-	-	(623)	(613)
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	-	-
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	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(38)	(38)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(38)	(38)
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	10	-	-	-	(661)	(651)
За 2024 г.							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	6 657	6 657
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	6 657	6 657
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	10	-	-	-	5 997	6 007

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	6 007	(651)	(613)



Руководитель Шатров Иван Иванович
(подпись) (расшифровка подписи)

20 февраля 2025 г.

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

Организация **Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ "ВОЗРОЖДЕНИЕ-23"**
 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 ОКОПФ / ОКФС
 по ОКЕИ

Коды		
0710005		
31	12	2024
47208995		
6027204002		
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	452 552	174
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	4 851	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
по договорам долевого участия	4114	447 701	-
прочие поступления	4119	-	174
Платежи - всего	4120	(288 772)	(49 938)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(270 350)	(49 751)
в связи с оплатой труда работников	4122	(75)	(83)
процентов по долговым обязательствам	4123	(17 055)	-
налога на прибыль организаций	4124	(804)	-
прочие платежи	4129	(488)	(104)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	163 780	(49 764)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	-	-
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	-	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(80 000)	-
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	(80 000)	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(80 000)	-

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2024 г.	За Январь - Декабрь 2023 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	87 915	53 700
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	87 915	53 700
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	(137 146)	(3 500)
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	(102 350)	(3 500)
денежные выплаты, осуществленные арендатором в счет уменьшения непогашенной суммы обязательств по аренде	4324	(34 796)	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	(49 231)	50 200
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	34 549	436
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	1 304	868
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	35 853	1 304
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель

(подпись)

Шатров Иван Иванович

(расшифровка подписи)

20 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 и убытки от обесцене- ния			Первоначальная стоимость	Накоплен- ная аморти- зация		
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		Изменения за период				На конец периода	
			первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы	Поступило	Выбыло		часть стоимости, списанной на расходы за период	первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы
						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 Шатров Иван Иванович
(подпись) (расшифровка подписи)

20 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.	46 408	(18 746)	-	(19 660)	19 660	(18 746)	-	-	26 748	(17 832)
	5210	за 2023г.	57 823	-	-	(11 415)	11 415	(30 161)	-	-	46 408	(18 746)
в том числе:												
	ППА											
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5201	за 2024г.	46 408	(18 746)	-	(19 660)	19 660	(18 746)	-	-	26 748	17 832
	5211	за 2023г.	57 823	-	-	(11 415)	11 415	(30 161)	-	-	46 408	(18 746)
в том числе:	5220	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5230	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	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 в том числе:	5240	за 2024г.	-	-	-	-	-
	5250	за 2023г.	-	-	-	-	-
	5241	за 2024г.	-	-	-	-	-
	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 в том числе:	5260	-	-
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5270	-	-
	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	33	33	33
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	-	-	-
	5288	-	-	-



Руководитель Шатров Иван Иванович
(подпись) (расшифровка подписи)

20 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 коррек-тировка	Поступило	выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная коррек-тировка
Долгосрочные - всего	5301	за 2024г.	-	-	80 000	-	-	-	-	80 000	-
	5311	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: займы	5302	за 2024г.	-	-	80 000	-	-	-	-	80 000	-
	5312	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5315	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5306	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5316	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2024г.	-	-	80 000	-	-	-	-	80 000	-
	5310	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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:				
Иное использование финансовых вложений	5325	-	-	-
	5326	-	-	-
	5329	-	-	-



Руководитель Шатров Иван Иванович
(подпись) (расшифровка подписи)

20 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	резерв под снижение стоимости					
Запасы - всего	5400	за 2024г.	120 389	-	120 389	1 288 554	(1 267 395)	-	-	-	X	121 548	-	121 548
	5420	за 2023г.	14 347	-	14 347	193 161	(87 119)	-	-	-	X	120 389	-	120 389
в том числе:														
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2024г.	16	-	16	138 365	(132 331)	-	-	-	-	6 050	-	6 050
	5421	за 2023г.	-	-	-	87 135	(87 119)	-	-	-	-	16	-	16
Готовая продукция	5402	за 2024г.	-	-	-	92 803	-	-	-	-	-	92 803	-	92 803
	5422	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары для перепродажи	5403	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5423	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары и готовая продукция отгруженные	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.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Строительство объектов капитального строительства	5407	за 2024г.	68 467	-	68 467	967 131	(1 016 498)	-	-	-	-	19 100	-	19 100
	5427	за 2023г.	14 259	-	14 259	54 208	-	-	-	-	-	68 467	-	68 467
Расходы на содержание заказчика-застройщика	5408	за 2024г.	51 904	-	51 904	70 253	(118 564)	-	-	-	-	3 592	-	3 592
	5428	за 2023г.	88	-	88	51 816	-	-	-	-	-	51 904	-	51 904
Расходы будущих периодов (для объектов аналитического учета, которые в балансе отражаются в составе "Запасов")	5409	за 2024г.	2	-	2	3	(2)	-	-	-	-	3	-	3
	5429	за 2023г.	-	-	-	2	-	-	-	-	-	2	-	2

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:				
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего	5441	-	-	-
в том числе:	5445	-	-	-
	5446	-	-	-



Руководитель Шатров Иван Иванович
(подпись) (расшифровка подписи)

20 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		погашение	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		списание на финансовый результат					
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2024г.	349 671	-	271 919	-	(447 701)	-	(173 889)	-	-	-	-
	5521	за 2023г.	4 000	-	345 671	-	-	-	-	-	-	349 671	-
в том числе:													
Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5503	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с участниками долевого строительства	5504	за 2024г.	349 671	-	271 919	-	(447 701)	-	(173 889)	X	X	-	-
	5524	за 2023г.	4 000	-	345 671	-	-	-	-	X	X	349 671	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2024г.	27 423	-	85 199	-	(107 224)	-	173 889	-	-	179 287	-
	5530	за 2023г.	9 652	-	45 267	-	(27 496)	-	-	-	-	27 423	-
в том числе:													
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2024г.	651	-	7 764	-	(5 821)	-	-	-	-	2 594	-
	5531	за 2023г.	-	-	815	-	(164)	-	-	-	-	651	-
Авансы выданные	5512	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5532	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5513	за 2024г.	476	-	1 822	-	(1 666)	-	-	-	-	632	-
	5533	за 2023г.	37	-	464	-	(25)	-	-	-	-	476	-
Предварительная оплата работ, услуг, связанных со строительством объектов капитального строительства	5514	за 2024г.	26 290	-	72 708	-	(96 833)	-	-	X	X	2 165	-
	5534	за 2023г.	9 615	-	43 982	-	(27 307)	-	-	X	X	26 290	-
Расчеты по налогам и сборам	5515	за 2024г.	6	-	2 905	-	(2 904)	-	-	X	X	7	-
	5535	за 2023г.	-	-	6	-	-	-	-	X	X	6	-
Расчеты с участниками долевого строительства	5516	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	173 889	X	X	173 889	-
	5536	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Итого	5500	за 2024г.	377 094	-	357 118	-	(554 925)	-	X	-	-	179 287	-
	5520	за 2023г.	13 652	-	390 938	-	(27 496)	-	X	-	-	377 094	-

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	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					перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	Остаток на конец периода	
				поступление		причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	выбыло				
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)								списание на финансовый результат
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2024г.	437 509	359 834	-	(588 080)	-	(160 263)	-	-	49 000	
	5571	за 2023г.	74 652	399 371	-	(36 514)	-	-	-	-	437 509	
в том числе: кредиты	5552	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5572	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
займы	5553	за 2024г.	63 435	87 915	-	(102 350)	-	-	-	-	49 000	
	5573	за 2023г.	13 235	53 700	-	(3 500)	-	-	-	-	63 435	
прочая	5554	за 2024г.	24 403	-	-	(5 609)	-	(18 794)	-	-	-	
	5574	за 2023г.	57 417	-	-	(33 014)	-	-	-	-	24 403	
Целевое финансирование по договорам ДДУ	5555	за 2024г.	349 671	271 919	-	(480 121)	-	(141 469)	X	X	-	
	5575	за 2023г.	4 000	345 671	-	-	-	-	X	X	349 671	
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2024г.	89 841	573 886	14 301	(467 493)	-	160 263	-	-	370 598	
	5580	за 2023г.	12 752	107 453	2 657	(33 222)	-	-	-	-	89 841	
в том числе: расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2024г.	53 731	569 973	-	(418 582)	-	-	-	-	205 122	
	5581	за 2023г.	1 536	85 259	-	(33 065)	-	-	-	-	53 731	
авансы полученные	5562	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5582	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2024г.	131	-	3 908	(2 669)	-	-	-	-	1 370	
	5583	за 2023г.	1	-	286	(156)	-	-	-	-	131	
кредиты	5564	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5584	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
займы	5565	за 2024г.	2 965	-	14 301	(13 428)	-	-	-	-	3 838	
	5585	за 2023г.	308	-	2 657	-	-	-	-	-	2 965	
прочая	5566	за 2024г.	-	5	-	-	-	-	-	-	5	
	5586	за 2023г.	1	-	-	(1)	-	-	-	-	-	
прочая (обязательства по аренде)	5567	за 2024г.	32 814	-	-	(32 814)	-	18 794	X	X	18 794	
	5587	за 2023г.	10 906	21 908	-	-	-	-	X	X	32 814	
Целевое финансирование по договорам ДДУ	5568	за 2024г.	-	-	-	-	-	141 469	X	X	141 469	
	5588	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-	
Итого	5550	за 2024г.	527 150	933 720	14 301	(1 055 573)	-	X	-	-	419 598	
	5570	за 2023г.	87 404	506 824	2 657	(69 736)	-	X	-	-	527 150	

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 Шатров Иван Иванович
(подпись) (расшифровка подписи)

20 февраля 2025 г.

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2024г.	за 2023г.
Материальные затраты	5610	-	-
Расходы на оплату труда	5620	-	-
Отчисления на социальные нужды	5630	-	-
Амортизация	5640	-	-
Прочие затраты	5650	2	-
Итого по элементам	5660	2	-
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	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	2	-

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



Руководитель Шатров Иван Иванович
(подпись) (расшифровка подписи)

20 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	-	-	-	-	-



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

20 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	126 474	276 220	4 000
в том числе:				
Денежные средства на счетах-эскроу	5801	126 474	276 220	4 000
Выданные - всего	5810	-	-	-
в том числе:				
	5811	-	-	-



Руководитель Шатров Иван Иванович
(подпись) (расшифровка подписи)

20 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	-	-	-	-
	5920	-	-	-	-
в том числе:	5911	-	-	-	-
	5921	-	-	-	-



Руководитель Шатров Иван Иванович
(подпись) (расшифровка подписи)

20 февраля 2025 г.

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2024 год.
ООО СЗ «СК «Возрождение-23»

Данные пояснения являются неотъемлемой частью годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности ООО СЗ «СК «Возрождение-23» 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-23».

Форма собственности: общество с ограниченной ответственностью, частная.

Общество было зарегистрировано 16 февраля 2021 года Межрайонной ИФНС России №1 по Псковской области с присвоением ОГРН 1216000000699.

Учредителями общества являются:

физическое лицо - Михаелян Арсен Арелович (бенефициар), с долей участия в уставном капитале 25%,

физическое лицо – Поляков Игорь Евгеньевич (бенефициар), с долей участия в уставном капитале 25%,

юридическое лицо ООО «Строительная компания «Возрождение-9» (ИНН 6027140824) -с долей участия в уставном капитале 50%.

Уставный капитал Общества составляет 10 000 (Десять тысяч) рублей 00 копеек.

ООО СЗ «СК «Возрождение-23» зарегистрировано по месту нахождения его постоянно действующего исполнительного органа: 180006, Псковская область, город Псков, ул. Алмазная, 10, помещение, 20.

Почтовый адрес совпадает с местом регистрации организации.

1.2. Вид деятельности.

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

1.3. Информация об исполнительных и контрольных органах Общества.

Единоличный исполнительный орган ООО СЗ «СК «Возрождение-23»: генеральный директор – Шатров Иван Иванович. Коллегиальный исполнительный орган Уставом общества не предусмотрен.

1.4. Информация о численности персонала Общества.

Численность сотрудников Общества составляет за 2023, 2024г.г. — 2 человека.

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-23" 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 с 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 у Общества отсутствуют.

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)	36	27
Земельный участок В.Новгород, ул. Нехинская, КН 53:23:8100600:2904	да	нет	да	Признано ППА. На 31.12.2024 0, тыс. руб.	-	-
Земельный участок В.Новгород, ул. Нехинская, КН 53:23:8100600:2905	да	нет	нет	Признано ППА. На 31.12.2024 8 916 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.

В учёте признано обязательство по аренде и ППА, которое признаётся в сумме, равной дисконтированной сумме будущих арендных платежей. Платёж ежемесячный, поэтому ежемесячно признаются проценты и изменяются обязательства по аренде. Проценты за 2024 год 3 627 тыс. руб., полностью оплачены. Для дисконтирования применяется ежемесячная процентная ставка.

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.

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 2 165 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)	173 889	349 671	4 000

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	35 854	1 304	868
Итого денежные средства и денежные эквиваленты в составе бухгалтерского баланса	35 854	1 304	868
Итого денежные средства в составе отчета о движении денежных средств	35 854	1 304	868

3.6. Капитал и резервы

	Уставный капитал (тыс.руб.)	Доли, принадлежащие Обществу
На 31 декабря 2022 г.	10	-
Увеличение (уменьшение) уставного капитала	-	-
Изменение доли, принадлежащей Обществу	-	-
На 31 декабря 2023 г.	10	-
Увеличение (уменьшение) уставного капитала	-	-
Изменение доли, принадлежащей Обществу	-	-
На 31 декабря 2024 г.	10	-
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	-	-	-
Облигаций	-	-	-
Прочие займы	49 000	63 435	13 235
Кредиторская задолженность по векселям	-	-	-
Итого заемные средства	49 000	63 435	13 235

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.
Обязательство по аренде	-	24 403	57 417
Целевое финансирование от участников долевого строительства (инвесторов)	-	349 671	4 000
Итого	-	374 074	61 417

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

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.

Задолженность существенных кредиторов по условиям договоров, тыс.руб.

Кредиторы	На 31.12.2024	На 31.12.2023	На 31.12.2022
ООО ТАЛО	147 340	-	-
ООО «ИГАР»	33 312	31 291	-
ООО «Строительная компания Скандинавия»	16 051	9 237	140
ООО ПК «ЖБИ-1»	336	7 509	-
ООО «Трансавто»	659	2 535	-
ООО «Скандинавия проект-2»	300	1 847	800

3.9. Оценочные обязательства.

Резерв по отпускам на 31.12.2024г. в бухгалтерском и налоговом учете ООО СЗ «СК «Возрождение-23» не создавался. С учетом условий и режима труда, отпуск сотрудникам предоставлен по февраль-март 2025 года.

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-23» резерв по гарантийному ремонту и обязательствам в 2024г. ни в налоговом, ни в бухгалтерском учете не создавался.

3.10. Прочие 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 141 469 тыс. руб. в Бухгалтерском балансе за 2024 год задолженность по расчетам по ДДУ отражена по сводной строке 1550.

В составе прочих обязательств отражаются также обязательства по аренде.

На 31 декабря прочие обязательства состояли из следующих обязательств:

Виды обязательств	2024 г.	2023 г.	2022 г.
	краткосрочные	краткосрочные	краткосрочные
Обязательство по аренде	18 794	32 814	10 906
Целевое финансирование от участников долевого строительства (инвесторов)	141 469	-	-
Итого	160 263	32 814	10 906

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 многоэтажных жилых домов:

- на земельном участке по адресу: Великий Новгород, ул. Нехинская, КН 53:23:8100600:2903;

- на земельном участке по адресу: Великий Новгород, ул. Нехинская, КН 53:23:8100600:2904

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 текущем периоде, после ввода в эксплуатацию многоквартирных жилых домов по указанным адресам, по результатам деятельности за 2024г. была определена экономия средств целевого финансирования по ДДУ, заключенным в отношении объектов недвижимости в этих домах в размере 2 257 тыс. руб.

В процессе осуществления финансово-хозяйственной деятельности организация несла текущие расходы по аренде офиса, оплате труда персонала, и прочие, которые полностью были включены в расходы по строительству.

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.

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	6 470	679
Проценты к получению по займам	450	-
Списанная кредиторская задолженность	-	-
Прочие	1	-
Итого прочие доходы	6 921	679

Прочие расходы	Расходы за 2024г.	Расходы за 2023 г.
Услуги банка и прочие расходы	209	48
Консультационные услуги и ведение личного кабинета в системе ЕИСЖС	360	360
Расходы по полученным займам и кредитам	193	230
Списанная дебиторская задолженность	-	-
Прочие		16
Итого прочие расходы	762	654

3.13. Финансовый результат по итогам деятельности в 2024 году.

За 2024г. прибыль до налогообложения составила 8 412 тыс.руб.

Чистая прибыль по данным бухгалтерского учета за 2024 год составила 6 657 тыс. руб.

Ставка налога на прибыль 20%

тыс.руб.

	2024г.	2023г.
Прибыль (убыток) до налогообложения, по бухгалтерскому учету	8 412	25
Сумма условного расхода (условного дохода) по налогу на прибыль	1 682	5
Сумма постоянного налогового обязательства (актива)	73	58
Сумма отложенного налога на прибыль	(51)	(24)
Налог на прибыль	1 704	39

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

тыс.руб.

	на 31.12.2024
Арендованные основные средства	33
Обеспечение обязательств и платежей полученные (счета-эскроу)	126 474
Материальные ценности в эксплуатации	21

3.15. Отчет о движении денежных средств

Наименование показателя	За 2024 год	За 2023 год
Строка 4121:		
Оплата поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги, ВСЕГО, в том числе	(270 350)	(49 751)
- расчеты со связанными сторонами	(8 384)	(250)
Строка 4123:		
Оплата процентов по долговым обязательствам, ВСЕГО, в том числе	(17 055)	-
- расчеты со связанными сторонами	(5 889)	
Строка 4129, ВСЕГО, в том числе:	(488)	(104)
Расходы на банковские услуги	(209)	(48)
Прочие налоги, взносы, пошлины, страховки	(279)	(56)
Строка 4223		
Предоставление займов ВСЕГО, в том числе:	(80 000)	-
- от связанных сторон	(63 000)	
Строка 4311		
Получение кредитов (займов) ВСЕГО, в том числе:	87 915	53 700
- от связанных сторон	50 000	41 000

Строка 4323 Возврат займов ВСЕГО, в том числе:	(102 350)	(3 500)
- связанным сторонам	(38 500)	(3 500)

НДС показан свернуто по строке 4129 «Прочие платежи» за 2024 год в сумме 2 тыс. руб., за 2023 год в сумме 0 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-23» в сделке за 2024 г.
1	Общество с ограниченной ответственностью Строительная компания «Скандинавия»	Поляков Игорь Евгеньевич-100%	Договор подряда (Заказчик) 24 333 тыс.руб. Безналичные расчеты. Кредиторская задолженность на 31.12.2024г. 16 051 тыс.руб. Срок погашения 1 квартал 2025г.
2	Общество с ограниченной ответственностью "ЖБИ-Псков"	Поляков Игорь Евгеньевич-100%	Договор аренды (арендатор) 36 тыс.руб. Безналичные расчеты. Кредиторская задолженность на 31.12.2024г. 3 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) 30 000 тыс.руб. Безналичные расчеты. Начисленные проценты 113 тыс. руб. Кредиторская задолженность на 31.12.2024г. 30 113 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) 15 000 тыс.руб. Безналичные расчеты. Начисленные проценты 52 тыс. руб. Кредиторская задолженность на 31.12.2024г. 15 052 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-21"	Михаелян Арсен Арелович – доля 10/21, ООО «СК «Скандинавия» - доля 11/21	Договор займа (заемщик) 50 000 тыс.руб. Безналичные расчеты. Начисленные проценты 8 676 тыс. руб. Погашено процентов 5 889 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) 18 000 тыс.руб. Безналичные расчеты. Начисленные проценты 216 тыс. руб. Кредиторская задолженность на 31.12.2024г. 18 216 тыс.руб. Срок погашения 2027 год.
8	Общество с ограниченной ответственностью "Строительная компания "Возрождение-9"	Михаелян Арсен Арелович – 50% Поляков Игорь Евгеньевич – 50%	-

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-23» дивиденды за 2024г. и предыдущие периоды не выплачивались, иных доходов от деятельности ООО СЗ «СК «Возрождение-23» участники (учредители) Общества не получали.

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

Краткосрочные - в 2023 году – 30 тыс. руб., в том числе оплата труда – 22 тыс.руб., страховые взносы – 7 тыс.руб., отпускные – 1 тыс.руб.; 2024 г. – 32 тыс. руб., в том числе оплата труда – 23 тыс. руб., страховые взносы – 7 тыс. руб., отпускные – 2 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 продолжаются 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 проверка 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-23»



Шатров И.И.

20.02.2025г.