

Бухгалтерская отчетность
за 9 месяцев 2025 г.

Общество с ограниченной ответственностью
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "СТРОИТЕЛЬНАЯ
Организация: КОМПАНИЯ "ВОЗРОЖДЕНИЕ-23"
Идентификационный номер налогоплательщика
Организационно-правовая форма Общества с ограниченной ответственностью
Форма собственности Частная собственность
Адрес в пределах места нахождения
180006, Псковская обл., г. Псков, ул. Алмазная, д. 10, помещ. 20

по ОКПО
ИНН
по ОКОПФ
по ОКФС

47208995
6027204002
12300
16

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ДА НЕТ

Наименование аудиторской организации, проводившей обязательный аудит

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации

ИНН
ОГРН

Бухгалтерская отчетность подлежит утверждению ДА НЕТ

Наименование органа, утверждающего бухгалтерскую отчетность

Бухгалтерский баланс
на 30 сентября 2025 г.

Общество с ограниченной ответственностью
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "СТРОИТЕЛЬНАЯ
Организация: КОМПАНИЯ "ВОЗРОЖДЕНИЕ-23"
Единица измерения тыс. руб.

Форма по ОКУД
Отчетная дата
(число, месяц, год)

Коды		
0710001		
30	09	2025
47208995		
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 30 сентября 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
	АКТИВ				
	I. Внеоборотные активы				
	Гудвил	1105	-	-	-
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	8 916	8 916	27 662
	в том числе:				
	Права пользования активами (ППА)		8 916	8 916	27 662
	Инвестиционная недвижимость	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	64 500	80 000	-
	в том числе:				
	Предоставленные займы		64 500	80 000	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	51
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	73 416	88 916	27 713
	II. Оборотные активы				
	Запасы	1210	157 226	121 548	120 389
	в том числе:				
	Сырье и материалы		60 153	6 050	16
	Готовая продукция		52 834	92 803	-
	Расходы будущих периодов		-	3	2

	Строительство объектов капитального строительства		37 040	19 100	68 467
	Расходы на содержание заказчика-застройщика		7 199	3 592	51 904
	Долгосрочные активы к продаже	1215	-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	276 226	179 287	377 094
	в том числе:				
	Расчеты с покупателями и заказчиками		-	2 594	651
	Расчеты по налогам и сборам		67	7	6
	Расчеты с прочими дебиторами		11 254	632	476
	Расчеты с участниками долевого строительства		264 713	173 889	349 671
	Предварительная оплата работ, услуг, связанных со строительством объектов капстроительства		193	2 165	26 290
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	в том числе:				
	Депозитные счета		-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	4 005	35 853	1 304
	в том числе:				
	Расчетные счета		4 005	35 853	1 304
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	437 457	336 689	498 787
	БАЛАНС	1600	510 873	425 605	526 500

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 30 сентября 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
	ПАССИВ				
	III. Капитал				
	Уставный капитал	1310	10	10	10
	Собственные акции, принадлежащие обществу, задолженность акционеров по оплате акций	1320	-	-	-
	Накопленная дооценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без накопленной дооценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	22 839	5 997	(660)
	Итого по разделу III	1300	22 849	6 007	(650)
	IV. Долгосрочные обязательства				
	Заемные средства	1410	49 000	49 000	63 435
	в том числе:				
	Долгосрочные займы		49 000	49 000	63 435
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие долгосрочные обязательства	1450	-	-	374 074
	в том числе:				
	Долгосрочные обязательства по аренде		-	-	24 403
	Целевое финансирование от участников долевого строительства		-	-	349 671
	Итого по разделу IV	1400	49 000	49 000	437 509
	V. Краткосрочные обязательства				
	Заемные средства	1510	9 817	3 838	2 965
	в том числе:				
	Проценты по займам и кредитам		9 817	3 838	2 965
	Кредиторская задолженность	1520	150 680	206 497	53 862
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками		145 770	205 122	53 731
	Расчеты по налогам и сборам		1 457	1 370	131
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению		2	2	-
	Расчеты с персоналом по оплате труда		2	2	-
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами		-	1	-
	Расчеты с покупателями и заказчиками		3 450	-	-
	Обязательство по аренде	1520	-	-	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие краткосрочные обязательства	1550	278 527	160 263	32 814
	в том числе:				
	Обязательство по аренде		18 794	18 794	32 814
	Целевое финансирование от участников долевого строительства		259 733	141 469	-
	Итого по разделу V	1500	439 024	370 598	89 641
	БАЛАНС	1700	510 873	425 605	526 500

Генеральный директор

(наименование должности)

Шатров Иван Иванович

(расшифровка подписи)

20 октября 2025 г.



**Отчет о целевом использовании средств
за 9 месяцев 2025 г.**

Общество с ограниченной ответственностью
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "СТРОИТЕЛЬНАЯ
Организация: КОМПАНИЯ "ВОЗРОЖДЕНИЕ-23"
Единица измерения тыс. руб.

Форма по ОКУД
Отчетная дата
(число, месяц, год)

по ОКПО

по ОКЕИ

Коды		
0710003		
30	09	2025
47208995		
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 9 месяцев 2025 г.	За 9 месяцев 2024 г.
	Остаток средств на начало периода	6100	-	-
	Поступило средств			
	Вступительные взносы	6210	-	-
	Членские взносы	6215	-	-
	Целевые взносы	6220	-	-
	Добровольные имущественные взносы и пожертвования	6230	-	-
	Прибыль от приносящей доход деятельности	6240	-	-
	Прочие	6250	-	-
	Поступило средств - всего	6200	-	-
	Использовано (израсходовано) средств			
	Расходы на целевые мероприятия	6310	-	-
	в том числе:			
	социальная и благотворительная помощь	6311	-	-
	проведение конференций, совещаний, семинаров	6312	-	-
	прочие	6313	-	-

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 9 месяцев 2025 г.	За 9 месяцев 2024 г.
	Расходы на содержание аппарата управления	6320	-	-
	в том числе:			
	расходы, связанные с оплатой труда (включая начисления)	6321	-	-
	выплаты, не связанные с оплатой труда	6322	-	-
	расходы на служебные командировки и деловые поездки	6323	-	-
	содержание помещений, зданий, автомобильного транспорта и иного имущества (кроме ремонта)	6324	-	-
	ремонт основных средств и иного имущества	6325	-	-
	прочие	6326	-	-
	Приобретение основных средств, инвентаря и иного имущества	6330	-	-
	Прочие	6350	-	-
	Использовано (израсходовано) средств - всего	6300	-	-
	Остаток средств на конец периода	6400	-	-

Генеральный директор
(наименование должности)



(подпись)

Шатров Иван Иванович

(расшифровка подписи)

20 октября 2025 г.

**Отчет о финансовых результатах
за 9 месяцев 2025 г.**

Форма по ОКУД Отчетная дата (число, месяц, год)	Коды		
	0710002		
	30	09	2025
	47208995		
по ОКПО	47208995		
по ОКЕИ	384		

Общество с ограниченной ответственностью
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "СТРОИТЕЛЬНАЯ
Организация: КОМПАНИЯ "ВОЗРОЖДЕНИЕ-23"
Единица измерения тыс. руб.

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 9 месяцев 2025 г.	За 9 месяцев 2024 г.
	Выручка	2110	60 658	-
	в том числе:			
	Готовая продукция (квартиры/коммерческие помещения)		60 289	-
	Себестоимость продаж	2120	(46 829)	-
	в том числе:			
	Готовая продукция (квартиры/коммерческие помещения)		(45 920)	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	13 829	-
	Коммерческие расходы	2210	(1 433)	-
	Управленческие расходы	2220	(2)	(1)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	12 394	(1)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	13 806	-
	в том числе:			
	Проценты к получению		13 806	-
	Проценты к уплате	2330	-	(173)
	в том числе:			
	Проценты к получению (уплате)		-	(173)
	Проценты к уплате		-	-
	Прочие доходы	2340	-	4 308
	Прочие расходы	2350	(3 642)	(320)
	Прибыль (убыток) от продолжающейся деятельности до налогообложения	2300	22 558	3 814
	Налог на прибыль организаций	2410	(5 715)	(817)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль организаций	2411	(5 715)	(766)
	отложенный налог на прибыль организаций	2412	-	(51)
	Прибыль (убыток) от прекращаемой деятельности (за вычетом относящегося к ней налога на прибыль организаций)	2420	-	-
	в том числе:			
	Прибыль (убыток) от прекращаемой деятельности		-	-
	Налог на прибыль, относящийся к прекращаемой деятельности		-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	16 843	2 997

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 9 месяцев 2025 г.	За 9 месяцев 2024 г.
	Результат переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток)	2510	-	-
	в том числе:			
	Прирост стоимости основных средств		-	-
	Прирост стоимости нематериальных активов		-	-
	Результат прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток)	2520	-	-
	Налог на прибыль организаций, относящийся к результатам переоценки внеоборотных активов и прочих операций, не включаемых в чистую прибыль (убыток)	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат	2500	16 843	2 997
	Базовая прибыль (убыток) на акцию, руб. коп.	2900		
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию, руб. коп.	2910		

Генеральный директор

(наименование должности)

(подпись)

Шатров Иван Иванович

(расшифровка подписи)

20 октября 2025 г.



**Отчет об изменениях капитала
за 9 месяцев 2025 г.**

Коды	
0710004	
30	09 2025
47208995	
384	

Форма по ОКУД

Отчетная дата

(число, месяц, год)

Общество с ограниченной ответственностью

СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "СТРОИТЕЛЬНАЯ

Организация: КОМПАНИЯ "ВОЗРОЖДЕНИЕ-23"

Единица измерения тыс. руб.

по ОКПО

по ОКЕИ

Пояснения	Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, принадлежащие обществу, задолженность акционеров по оплате акций	Накопленная доценка внеоборотных активов	Добавочный капитал (без накопленной доценки)	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
	На 31 декабря 2023 г.	3100	10	-	-	-	-	(660)	(650)
Корректировка в связи с:									
	изменением учетной политики	3110	-	-	-	-	-	-	-
	исправлением ошибок	3120	-	-	-	-	-	-	-
	На 31 декабря 2023 г. после корректировки	3130	10	-	-	-	-	(660)	(650)

Пояснения	Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, принадлежащие обществу, задолженность акционеров по оплате акций	Накопленная дооценка внеоборотных активов	Добавочный капитал (без накопленной дооценки)	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
	За 9 месяцев 2024 г.								
	Чистая прибыль (убыток)	3211	-	-	-	-	-	1 936	1 936
	Переоценка внеоборотных активов	3212	-	-	-	-	-	-	-
	Дивиденды	3227	-	-	-	-	-	-	-
	Иные изменения за счет операций с собственниками (за исключением дивидендов) - всего	3230	-	-	-	-	-	-	-
	Реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-	-
	Иные изменения - всего	3240	-	-	-	-	-	-	-
	На 30 сентября 2024 г.	3250	10	-	-	-	-	1 276	1 286
	На 31 декабря 2024 г.	3200	10	-	-	-	-	5 997	6 007
	Корректировка в связи с изменением учетной политики исправлением ошибок	3210	-	-	-	-	-	-	-
		3220	-	-	-	-	-	-	-
	На 31 декабря 2024 г. после корректировки	3230	10	-	-	-	-	5 997	6 007

Пояснения	Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, принадлежащие обществу, задолженность акционеров по оплате акций	Накопленная доценка внеоборотных активов	Добавочный капитал (без накопленной доценки)	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
	За 9 месяцев 2025 г.								
	Чистая прибыль (убыток)	3311	-	-	-	-	-	16 842	16 842
	Переоценка внеоборотных активов	3312	-	-	-	-	-	-	-
	Дивиденды	3327	-	-	-	-	-	-	-
	Иные изменения за счет операций с собственниками (за исключением дивидендов) - всего	3330	-	-	-	-	-	-	-
	Реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-	-
	Иные изменения - всего	3340	-	-	-	-	-	-	-
	На 30 сентября 2025 г.	3300	10	-	-	-	-	22 839	22 849

Генеральный директор
(наименование должности)

Шатров Иван Иванович
(расшифровка подписи)

20 октября 2025 г.



**Отчет о движении денежных средств
за 9 месяцев 2025 г.**

Общество с ограниченной ответственностью
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "СТРОИТЕЛЬНАЯ
Организация: КОМПАНИЯ "ВОЗРОЖДЕНИЕ-23"
Единица измерения тыс. руб.

Форма по ОКУД
Отчетная дата
(число, месяц, год)

Коды		
0710005		
30	09	2025
47208995		
384		

по ОКПО
по ОКЕИ

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 9 месяцев 2025 г.	За 9 месяцев 2024 г.
	Денежные потоки от текущих операций			
	Поступления - всего	4110	121 963	3 338
	в том числе:			
	от продажи продукции, товаров, выполнения работ, оказания услуг	4111	86 904	-
	арендных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
	от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
	процентов по дебиторской задолженности покупателей	4114	-	-
	прочие поступления	4119	35 059	3 338
	Платежи - всего	4120	(140 303)	(90 606)
	в том числе:			
	поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, выполненные работы, оказанные услуги	4121	(128 360)	(89 641)
	в связи с оплатой труда работников	4122	(2 690)	(562)
	процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
	налога на прибыль организаций	4124	(938)	-
	прочие платежи	4129	(8 315)	(403)
	Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(18 340)	(87 268)

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 9 месяцев 2025 г.	За 9 месяцев 2024 г.
	Денежные потоки от инвестиционных операций			
	Поступления - всего	4210	29 691	-
	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	29 691	-
	дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
	прочие поступления	4219	-	-
	Платежи - всего	4220	(13 200)	-
	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	(13 200)	-
	процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
	прочие платежи	4229	-	-
	Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	16 491	-
	Денежные потоки от финансовых операций			
	Поступления - всего	4310	-	86 015
	в том числе:			
	получение кредитов и займов	4311	-	86 015
	денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
	от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
	от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг	4314	-	-
	прочие поступления	4319	-	-

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 9 месяцев 2025 г.	За 9 месяцев 2024 г.
	Платежи - всего	4320	-	-
	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	-	-
	прочие платежи	4329	-	-
	Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	-	86 015
	Сальдо денежных потоков за период	4400	(1 849)	(1 253)
	Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало периода	4450	5 854	1 304
	Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец периода	4500	4 005	51
	Величина влияния изменения курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Генеральный директор

(наименование должности)



(подпись)

Шатров Иван Иванович

(расшифровка подписи)

20 октября 2025 г.

