

Бухгалтерская отчетность
за январь - сентябрь 2025 г.

Общество с ограниченной ответственностью
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ГРУППА КОМПАНИЙ

Организация: "РАЗВИТИЕ" по ОКПО 31252008

Идентификационный номер налогоплательщика ИНН 3662205510

Организационно-правовая форма Общества с ограниченной ответственностью по ОКОПФ 12300

Форма собственности Частная собственность по ОКФС 16

Адрес в пределах места нахождения
394016, Воронежская область, г. Воронеж, ул. 45 Стрелковой Дивизии, дом 110, корпус НЕЖ.ПОМ. 2, офис 1/8

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ☐ ДА ☐ НЕТ

Наименование аудиторской организации, проводившей обязательный аудит

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации ИНН

Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации ОГРН

Бухгалтерская отчетность подлежит утверждению ☐ ДА ☐ НЕТ

Наименование органа, утверждающего бухгалтерскую отчетность

Бухгалтерский баланс
на 30 сентября 2025 г.

Общество с ограниченной ответственностью
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ГРУППА КОМПАНИЙ

Организация: "РАЗВИТИЕ" по ОКПО 31252008

Единица измерения тыс. руб. по ОКЕИ 384

Форма по ОКУД 0710001

Отчетная дата (число, месяц, год) 30 09 2025

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	-	-	-
	в том числе:				
	Нематериальные активы в организации		-	-	-
	Приобретение нематериальных активов		-	-	-
	Выполнение научно-исследовательских, опытно-конструкторских и технологических работ		-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	9 916	9 975	9 799
	в том числе:				
	Основные средства, пригодные к использованию		9 916	9 975	9 799
	Оборудование к установке		-	-	-
	Расходы будущих периодов		-	-	-
	Права пользования активами		-	-	-
	Капитализированная стоимость ремонта основных средств		-	-	-
	Незавершенные ремонты основных средств		-	-	-
	Инвестиционная недвижимость	1160	-	-	-
	в том числе:				

	Инвестиционная недвижимость		-	-	-
	Финансовые вложения	1170	801 000	-	-
	в том числе:				
	Паи и акции		-	-	-
	Долговые ценные бумаги		-	-	-
	Предоставленные займы		801 000	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	2 534 354	1 868 291
	в том числе:				
	Биологические активы		-	-	-
	Расходы будущих периодов		-	-	-
	Итого по разделу I	1100	810 916	2 544 329	1 878 090
	II. Оборотные активы				
	Запасы	1210	3 462 187	71 178	3 852
	в том числе:				
	Сырье и материалы		6 462	1 959	1 375
	Готовая продукция		5 418	-	-
	Товары		2 970	-	-
	Товары отгруженные		-	-	-
	Незавершенное производство		3 447 337	69 219	2 477
	Расходы будущих периодов		-	-	-
	Долгосрочные активы к продаже	1215	-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	27 157	21 197	19 541
	в том числе:				
	НДС по приобретенным ОС		99	99	55
	НДС по приобретенным НМА		-	-	-
	НДС по приобретенным МПЗ		107	107	78
	НДС по приобретенным услугам		4 577	1 446	368
	НДС, уплаченный при ввозе товаров на территорию РФ		-	-	-
	НДС по товарам, реализованным по ставке 0% (экспорт)		-	-	-
	НДС при строительстве ОС		22 374	19 545	19 040
	НДС по уменьшению стоимости реализации		-	-	-
	НДС, уплачиваемый при импорте из Таможенного союза		-	-	-
	НДС, начисленный по отгрузке	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	1 304 105	827 133	406 877
	в том числе:				
	Расчеты с покупателями и заказчиками		288 718	116 765	203 788
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками		781 848	527 913	13 510
	Расчеты по налогам и сборам		1	-	46
	Расчеты по НДС, не отраженные на ЕНС		-	-	-
	Сальдо по ЕНС		624	366	10
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению		-	1	22
	Расчеты с персоналом по оплате труда		-	-	-
	Расчеты с подотчетными лицами		-	-	-
	Расчеты с персоналом по прочим операциям		-	-	-
	Расчеты по вкладам в уставный (складочный) капитал		-	-	-
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами		232 914	182 183	189 502
	Расходы будущих периодов		-	-	-
	Выполненные этапы по незавершенным работам		-	-	-
	Расчеты с факторинговыми компаниями		-	-	-
	Авансы по аренде (лизингу)		-	-	-

	НДС, удержанный налоговым агентом с выданной предоплаты		-	-	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	154 536	83 311	44 555
	в том числе:				
	Депозитные счета		131 000	-	-
	Депозитные счета (в валюте)		-	-	-
	Приобретенные права в рамках оказания финансовых услуг		23 536	55 311	16 505
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	6 425	119 751	8 538
	в том числе:				
	Касса		-	-	-
	Расчетные счета		1 948	2 235	711
	Валютные счета		-	-	-
	Счет цифрового рубля		-	-	-
	Аккредитивы		-	113 040	-
	Аккредитивы (в валюте)		-	-	-
	Прочие специальные счета		4 476	4 476	7 827
	Переводы в пути		-	-	-
	Прочие оборотные активы	1260	49	277	-
	в том числе:				
	Акцизы по оплаченным ценностям		-	-	-
	НДС по экспорту (возмещение)		-	-	-
	Расходы будущих периодов		49	277	-
	Недостачи и потери от порчи ценностей		-	-	-
	Итого по разделу II	1200	4 954 459	1 122 847	483 363
	БАЛАНС	1600	5 765 376	3 667 176	2 361 453

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	-	-	-
	в том числе:				
	Переоценка основных средств		-	-	-
	Переоценка НМА		-	-	-
	Переоценка прочих внеоборотных активов		-	-	-
	Добавочный капитал (без накопленной дооценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	в том числе:				
	Резервы, образованные в соответствии с законодательством		-	-	-
	Резервы, образованные в соответствии с учредительными документами		-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	141 421	138 784	138 127
	Итого по разделу III	1300	141 431	138 794	138 137
	IV. Долгосрочные обязательства				
	Заемные средства	1410	5 387 154	3 352 372	1 826 107
	в том числе:				
	Долгосрочные кредиты		3 486 347	1 418 009	766 038
	Долгосрочные займы		1 894 349	1 767 286	1 060 069
	Долгосрочные кредиты (в валюте)		-	-	-
	Долгосрочные займы (в валюте)		-	-	-
	Проценты по долгосрочным кредитам		6 459	167 077	-
	Проценты по долгосрочным займам		-	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие долгосрочные обязательства	1450	-	-	-
	в том числе:				
	Долгосрочные обязательства по аренде (лизингу)		-	-	-
	Безвозмездные поступления		-	-	-
	Расчеты по возмещению материального ущерба		-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	5 387 154	3 352 372	1 826 107
	V. Краткосрочные обязательства				
	Заемные средства	1510	-	-	38 737
	в том числе:				
	Краткосрочные кредиты		-	-	-
	Краткосрочные займы		-	-	-
	Краткосрочные кредиты (в валюте)		-	-	-
	Краткосрочные займы (в валюте)		-	-	-
	Проценты по займам и кредитам		-	-	38 737
	Кредиторская задолженность	1520	236 790	176 010	358 472
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками		41 698	48 327	51 211
	Расчеты с покупателями и заказчиками		-	-	-
	Расчеты по налогам и сборам		2 561	2 874	1 276
	Расчеты по НДС, не отраженные на ЕНС		53	25	18
	Сальдо по ЕНС		-	-	-

	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению		140	136	170
	Расчеты с персоналом по оплате труда		13	6	-
	Расчеты с подотчетными лицами		-	-	-
	Расчеты с персоналом по прочим операциям		-	-	-
	Задолженность участникам (учредителям) по выплате доходов		-	-	-
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами		192 326	124 641	305 797
	Доходы, полученные в счет будущих периодов		-	-	-
	Целевое финансирование		-	-	-
	Обязательство по аренде	1520	-	-	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие краткосрочные обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	236 790	176 010	397 209
	БАЛАНС	1700	5 765 376	3 667 176	2 361 453

Генеральный директор
(наименование должности)

Гончаров Сергей Викторович
(расшифровка подписи)

28 октября 2025 г.



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

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

Коды		
0710002		
30	09	2025
31252008		
384		

Общество с ограниченной ответственностью
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ГРУППА КОМПАНИЙ
Организация: "РАЗВИТИЕ"
Единица измерения тыс. руб.

по ОКПО
по ОКЕИ

Пояснения	Наименование показателя	Код	За январь - сентябрь 2025 г.	За январь - сентябрь 2024 г.
	Выручка	2110	2 173	9 698
	в том числе:			
	Возмещение затрат на электроэнергию		781	-
	Аренда нежилого помещения		542	-
	Возмещение затрат за электроэнергию		378	1 040
	Электроприбор			
	Размещение оборудования Электроприбор		210	521
	Возмещение затрат за водоотведение		64	-
	Себестоимость продаж	2120	(5 822)	(10 482)
	в том числе:			
	Возмещение затрат на электроэнергию		-	-
	Аренда нежилого помещения		-	-
	Возмещение затрат за электроэнергию		-	-
	Электроприбор			
	Размещение оборудования Электроприбор		-	-
	Возмещение затрат за водоотведение		-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	(3 649)	(784)
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(3 649)	(784)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	8 370	1 623
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	10	24
	в том числе:			
	Операции с инструментами финансового рынка		-	-
	Сдача имущества в аренду или субаренду		-	-
	Реализация и ликвидация внеоборотных активов		-	-
	Реализация иного имущества, прав требования, прочих работ и услуг		-	-
	Результаты инвентаризации		-	-
	Иная операционная деятельность		-	-
	Курсовые разницы		-	-
	Прочие расходы	2350	(598)	(624)
	в том числе:			
	Операции с инструментами финансового рынка		-	-
	Сдача имущества в аренду или субаренду		-	-
	Реализация и ликвидация внеоборотных активов		-	-
	Расходы от снижения стоимости активов		-	-
	Отчисления в оценочные резервы		-	-
	Реализация иного имущества, прав требования, прочих работ и услуг		-	-
	Результаты инвентаризации		-	-
	Иная операционная деятельность		(191)	(265)
	Курсовые разницы		-	-
	Прибыль (убыток) от продолжающейся деятельности до налогообложения	2300	4 133	239
	Налог на прибыль организаций	2410	(1 033)	(87)

	в том числе:			
	текущий налог на прибыль организаций	2411	(1 033)	(87)
	отложенный налог на прибыль организаций	2412	-	-
	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	3 100	152

Пояснения	Наименование показателя	Код	За январь - сентябрь 2025 г.	За январь - сентябрь 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	3 100	152
	Базовая прибыль (убыток) на акцию, руб. коп.	2900		
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию, руб. коп.	2910		

Генеральный директор
(наименование должности)

Гончаров Сергей Викторович
(расшифровка подписи)

28 октября 2025 г.

