

Бухгалтерская отчетность за 9 месяцев 2025 г.

Общество с ограниченной ответственностью
"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ВОЗРОЖДЕНИЕ-

Организация: 2023"

Идентификационный номер налогоплательщика

Организационно-правовая форма: Общества с ограниченной ответственностью

Форма собственности Частная собственность

Адрес в пределах места нахождения

291031, Луганская Народная респ., г.о. город Луганск, г Луганск, д. 153А, помещ. 55

по ОКПО

ИНН

по ОКОПФ

по ОКФС

53855019

9402014698

12300

16

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 "ВОЗРОЖДЕНИЕ-

Организация: 2023"

Единица измерения тыс. руб.

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

по ОКПО

по ОКЕИ

Коды

0710001

30 09 2025

53855019

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	-	-	-
	Инвестиционная недвижимость	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	-	-	-
	II. Оборотные активы				
	Запасы	1210	354 017	75 842	63
	в том числе:				
	Сырье и материалы		354 017	75 842	63
	Долгосрочные активы к продаже	1215	-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	996	-	-
	в том числе:				
	НДС по приобретенным услугам		17	-	-
	НДС при строительстве ОС		979	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	80 115	20 738	25
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками		77 277	10 707	25
	Сальдо по ЕНС		25	12	-
	Расчеты с разными дебиторами и		2 813	10 019	-
	Финансовые вложения (за исключением	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные	1250	63	59	9
	в том числе:				
	Касса		-	-	-
	Расчетные счета		63	59	9

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	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без накопленной дооценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(222)	(222)	(222)
	Итого по разделу III	1300	(212)	(212)	(212)
	IV. Долгосрочные обязательства				
	Заемные средства	1410	396 884	86 781	305
	в том числе:				
	Долгосрочные кредиты		341 978	44 490	-
	Долгосрочные займы		54 906	42 291	305
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие долгосрочные обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	396 884	86 781	305
	V. Краткосрочные обязательства				
	Заемные средства	1510	6 700	506	-
	в том числе:				
	Проценты по займам и кредитам		6 700	506	-
	Кредиторская задолженность	1520	31 819	9 564	4
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками		31 283	9 366	4
	Расчеты по налогам и сборам		95	20	-
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению		115	44	-
	Расчеты с персоналом по оплате труда		324	132	-
	Расчеты с подотчетными лицами		2	2	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие краткосрочные обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	38 519	10 070	4
	БАЛАНС	1700	435 191	96 639	97

Генеральный директор

(наименование должности)

Петраков Сергей Иванович

(расшифровка подписи)

01 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
53855019		
384		

ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК"
Организация: "ВОЗРОЖДЕНИЕ-2023"
Единица измерения тыс. руб.

по ОКПО
по ОКЕИ

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 9 месяцев 2025 г.	За 9 месяцев 2024 г.
	Выручка	2110	-	-
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	-	-
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	-	-
	Прочие расходы	2350	-	-
	Прибыль (убыток) от продолжающейся деятельности до налогообложения	2300	-	-
	Налог на прибыль организаций	2410	-	-
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль организаций	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль организаций	2412	-	-
	Прибыль (убыток) от прекращаемой деятельности (за вычетом относящегося к ней налога на прибыль организаций)	2420	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	-	-
	Результат переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток)	2510	-	-
	Результат прочих операций, не включаемый в чистую	2520	-	-
	Налог на прибыль организаций, относящийся к	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат	2500	-	-
	Базовая прибыль (убыток) на акцию, руб. коп.	2900		
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию, руб. коп.	2910		

Генеральный
(наименование должности)

(подпись)

01 октября 2025 г.

Отчет об изменениях капитала
за 9 месяцев 2025 г.

Коды		
0710004		
30	09	2025
53855019		
384		

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

Общество с ограниченной ответственностью
"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ВОЗРОЖДЕНИЕ-"

Организация: 2023"
Единица измерения тыс. руб.

Пояснения	Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, принадлежащие обществу, задолженность акционеров по облигациям	Накопленная переоценка внеоборотных активов	Добавочный капитал (без накопленной доли)	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
	На 31 декабря 2023 г.	3100	10	-	-	-	-	(222)	(212)
	Корректировка в связи с:								
	изменением учетной политики	3110	-	-	-	-	-	-	-
	исправлением ошибок	3120	-	-	-	-	-	-	-
	На 31 декабря 2023 г.	3130	10	-	-	-	-	(222)	(212)
	после корректировки								
	За 9 месяцев 2024 г.								
	Чистая прибыль (убыток)	3211	-	-	-	-	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	3212	-	-	-	-	-	-	-
	Дивиденды	3227	-	-	-	-	-	-	-
	Иные изменения за счет операций с	3230	-	-	-	-	-	-	-
	Реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-	-
	Иные изменения - всего	3240	-	-	-	-	-	-	-
	На 30 сентября 2024 г.	3250	10	-	-	-	-	(222)	(212)
	На 31 декабря 2024 г.	3200	10	-	-	-	-	(222)	(212)
	Корректировка в связи с:								
	изменением учетной политики	3210	-	-	-	-	-	-	-
	исправлением ошибок	3220	-	-	-	-	-	-	-
	На 31 декабря 2024 г.	3230	10	-	-	-	-	(222)	(212)
	За 9 месяцев 2025 г.								
	Чистая прибыль (убыток)	3311	-	-	-	-	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	3312	-	-	-	-	-	-	-
	Дивиденды	3327	-	-	-	-	-	-	-
	Иные изменения за счет операций с	3330	-	-	-	-	-	-	-
	Реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-	-
	Иные изменения - всего	3340	-	-	-	-	-	-	-
	На 30 сентября 2025 г.	3300	10	-	-	-	-	(222)	(212)

Генеральный директор
(наименование должности)

Сергей Иванович Петраков
(подпись)

01 октября 2025 г.

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

Форма по ОКУД Отчетная дата (число, месяц, год)	Коды		
	0710005		
	30	09	2025
по ОКПО	53855019		
по ОКЕИ	384		

Общество с ограниченной ответственностью
"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ВОЗРОЖДЕНИЕ-
Организация: 2023"
Единица измерения тыс. руб.

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 9 месяцев 2025 г.	За 9 месяцев 2024 г.
	Денежные потоки от текущих операций			
	Поступления - всего	4110	-	-
	в том числе:			
	от продажи продукции, товаров, выполнения работ, оказания услуг	4111	-	-
	арендных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
	от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
	процентов по дебиторской задолженности покупателей	4114	-	-
	прочие поступления	4119	-	-
	Платежи - всего	4120	(309 442)	(5 618)
	в том числе:			
	поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, выполненные работы, оказанные услуги	4121	(302 961)	(4 326)
	в связи с оплатой труда работников	4122	(4 881)	(955)
	процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
	налога на прибыль организаций	4124	-	-
	прочие платежи	4129	(1 600)	(337)
	Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(309 442)	(5 618)
	Денежные потоки от			
	Поступления - всего	4210	-	-
	в том числе:			
	от продажи внеоборотных	4211	-	-
	от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
	от возврата предоставленных займов, от продажи	4213	-	-
	дивидендов, процентов по долговым финансовым	4214	-	-
	прочие поступления	4219	-	-
	Платежи - всего	4220	-	-
	в том числе:			
	в связи с приобретением, созданием, модернизацией,	4221	-	-
	в связи с приобретением акций других организаций	4222	-	-
	в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав	4223	-	-
	процентов по долговым обязательствам, включаемым	4224	-	-
	прочие платежи	4229	-	-
	Сальдо денежных потоков от инвестиционных	4200	-	-
	Денежные потоки от финансовых операций			
	Поступления - всего	4310	309 446	5 625
	в том числе:			
	получение кредитов и займов	4311	309 446	5 625
	денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
	от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
	от выпуска облигаций, векселей и других долговых	4314	-	-
	прочие поступления	4319	-	-
	Платежи - всего	4320	-	-
	в том числе:			
	собственникам (участникам) в связи с выкупом у них	4321	-	-
	на уплату дивидендов и иных платежей по	4322	-	-
	в связи с погашением (выкупом) векселей и других	4323	-	-
	прочие платежи	4329	-	-
	Сальдо денежных потоков от финансовых	4300	309 446	5 625
	Сальдо денежных потоков за период	4400	4	7
	Остаток денежных средств и денежных	4450	59	9
	Остаток денежных средств и денежных	4500	63	16
	Величина влияния изменения курса иностранной	4490	-	-

Генеральный директор
(наименование должности)

(подпись)

Петраков Сергей Иванович
(расшифровка подписи)

01 октября 2025 г.

**Отчет о целевом использовании средств
за январь - сентябрь 2025 г.**

Форма по ОКУД Отчетная дата (число, месяц, год)	Коды		
	0710003		
	30	09	2025
по ОКПО	53855019		
по ОКЕИ	384		

Общество с ограниченной ответственностью
 Организация: "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ВОЗРОЖДЕНИЕ-2023"
 Единица измерения тыс. руб.

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

Генеральный
(наименование должности)

(подпись)

Петраков Сергей Иванович
(расшифровка подписи)

01 октября 2025 г.

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах

3. Нематериальные активы

3.1. Наличие и движение нематериальных активов

Наименование показателя	Период	Изменения за период						На конец периода	
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизации и обесценения	обесценение	амортизация	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизации и обесценения	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизации и обесценения
материальные активы - всего	За 9 месяцев 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 9 месяцев 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-

3.2. Нематериальные активы, созданные организацией

Наименование показателя	Период	Изменения за период						На конец периода	
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизации и обесценения	обесценение	амортизация	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизации и обесценения	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизации и обесценения
материальные активы, созданные организацией - всего	За 9 месяцев 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 9 месяцев 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-

3.3. Амортизируемые и неамортизируемые нематериальные активы

Наименование показателя	На 30 сентября 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
амортизируемые нематериальные активы - всего	-	-	-
используемые нематериальные активы - всего	-	-	-

4. Нематериальные активы, в отношении которых имеются ограничения имущественных прав

Наименование показателя	На 30 сентября 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
материальные активы, находящиеся в залоге, - всего	-	-	-
материальные активы, в отношении которых имеются ограничения по иным основаниям, - всего	-	-	-

3.5. Капитальные вложения в нематериальные активы

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода	
		фактические затраты	накопленное обесценение	затраты	обесценение	списано	принято к учету в качестве нематериальных активов	фактические затраты	накопленное обесценение
капитальные вложения на приобретение нематериальных активов - всего	За 9 месяцев 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 9 месяцев 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
капитальные вложения на создание нематериальных активов - всего	За 9 месяцев 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 9 месяцев 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
капитальные вложения на улучшение нематериальных активов - всего	За 9 месяцев 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 9 месяцев 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-

3.6. Права на результаты интеллектуальной деятельности, средства индивидуализации, учитываемые на забалансовых счетах

3.6. Права на результаты интеллектуальной деятельности, средства индивидуализации						
Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период		На конец периода	
			затраты	списано	по фактическим затратам	по рыночной стоимости (при наличии)
Средства индивидуализации, создаваемые собственными силами организации - всего	За 9 месяцев 2025 г.	-	-	-	-	-
	За 9 месяцев 2024 г.	-	-	-	-	-
Права на результаты интеллектуальной деятельности, средства индивидуализации, не отвечающие признакам нематериального актива - всего	За 9 месяцев 2025 г.	-	-	-	-	-
	За 9 месяцев 2024 г.	-	-	-	-	-

4. Основные средства

[illegible]

4.2. Наличие и движение прав пользования активами
Изменения за период

[illegible]

4.3. Амортизируемые и неамортизируемые основные средства

4.3. Амортизируемые и неамортизируемые основные средства			
Наименование показателя	На 30 сентября 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Амортизируемые основные средства - всего	-	-	-
Неамортизируемые основные средства - всего	-	-	-

4.4. Основные средства, в отношении которых имеются ограничения использования

4.4. Основные средства, в отношении которых имеются обязательства по оплате труда работников и неиспользованные на 31 декабря 2023 г.	На 30 сентября 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
наименование показателя			
Основные средства, приходящие для использования, но не используемые, (когда это не связано с сезонными особенностями деятельности организации) - всего	-	-	-
Основные средства, предоставленные за плату во временное пользование - всего	-	-	-
Основные средства, в отношении использования которых имеются ограничения имущественных прав организации - всего	-	-	-

4.5. Капитальные вложения в основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости)

[illegible]

5. Финансовые вложения

5.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Период	На начало года		поступило	Изменения за период				текущей рыночной стоимости/резерв на под обесценение	переклассифицировано	первоначальная стоимость	накопленная корректировка
		первоначальная стоимость	накопленная корректировка		списано		проценты (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)					
					первоначальная стоимость	накопленная корректировка						
Долгосрочные финансовые вложения - всего	За 9 месяцев 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 9 месяцев 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 9 месяцев 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные финансовые вложения - всего	За 9 месяцев 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 9 месяцев 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 9 месяцев 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	За 9 месяцев 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 9 месяцев 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 9 месяцев 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

5.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	На 30 сентября 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге, - всего	-	-	-
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи), - всего	-	-	-
Иное использование финансовых вложений	-	-	-

6. Запасы
6.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
		фактическая себестоимость	резерв под обесценение	загрузки	списано		резерв под обесценение	изменения фактическая себестоимость	резерв под обесценение	фактическая себестоимость	резерв под обесценение
					фактическая себестоимость	резерв под обесценение					
Запасы - всего	За 9 месяцев 2025 г.	75 842	-	278 246	(72)	-	-	X	X	354 017	-
	За 9 месяцев 2024 г.	63	-	4 090	(24)	-	-	X	X	4 129	-
в том числе: Незавершенное производство	За 9 месяцев 2025 г.	75 842	-	278 246	(72)	-	-	-	-	354 017	-
	За 9 месяцев 2024 г.	63	-	3 993	-	-	-	-	-	3 993	-

6.2. Запасы, в отношении которых имеются ограничения имущественных прав

Наименование показателя	На 30 сентября 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Запасы, находящиеся в пути. - всего	-	-	-
Запасы, находящиеся в залоге. - всего	-	-	-

7. Дебиторская задолженность

7.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период (за минусом дебиторской задолженности, поступившей и погашенной (списанной) в одном отчетном периоде)							На конец периода	
		по условиям договора	резерв по сомнительным долгам	в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	поступило	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на расходы	восстановление резерва	переклассифицировано	по условиям договора	резерв по сомнительным долгам
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	За 9 месяцев 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 9 месяцев 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	За 9 месяцев 2025 г.	20 738	-	77 216	-	-	(17 839)	-	-	-	80 115	-
	За 9 месяцев 2024 г.	25	-	1 233	-	-	(726)	-	-	-	532	-
в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 9 месяцев 2025 г.	10 707	-	76 915	-	-	(10 345)	-	-	-	77 277	-
	За 9 месяцев 2024 г.	25	-	1 214	-	-	(726)	-	-	-	513	-
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	За 9 месяцев 2025 г.	10 019	-	288	-	-	(7 494)	-	-	-	2 813	-
	За 9 месяцев 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по ЕНС	За 9 месяцев 2025 г.	12	-	13	-	-	-	-	-	-	25	-
	За 9 месяцев 2024 г.	-	-	19	-	-	-	-	-	-	19	-
Итого	За 9 месяцев 2025 г.	20 738	-	77 216	-	-	(17 839)	-	-	X	80 115	-
	За 9 месяцев 2024 г.	25	-	1 233	-	-	(726)	-	-	X	532	-

7.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	На 30 сентября 2025 г.		На 31 декабря 2024 г.		На 31 декабря 2023 г.	
	по условиям договора	балансовая стоимость	по условиям договора	балансовая стоимость	по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	-	-	-	-	-	-

8. Обязательства

8.1. Наличие и движение обязательств (за исключением оценочных обязательств)

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период (за минусом обязательств, поступивших и списанных в одном отчетном периоде)					На конец периода
			поступило		списано		переклассифицировано	
			в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на доходы		
Долгосрочные обязательства - всего	За 9 месяцев 2025 г.	86 781	310 102	-	-	-	-	396 884
	За 9 месяцев 2024 г.	305	3 683	-	-	-	-	3 988
в том числе: Долгосрочные кредиты	За 9 месяцев 2025 г.	44 490	297 488	-	-	-	-	341 978
	За 9 месяцев 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Долгосрочные займы	За 9 месяцев 2025 г.	42 291	12 614	-	-	-	-	54 905
	За 9 месяцев 2024 г.	305	3 683	-	-	-	-	3 988
Краткосрочные обязательства - всего	За 9 месяцев 2025 г.	10 070	31 304	-	(2 854)	-	-	38 519
	За 9 месяцев 2024 г.	4	926	-	(4)	-	-	926
в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 9 месяцев 2025 г.	9 366	24 771	-	(2 854)	-	-	31 283
	За 9 месяцев 2024 г.	4	872	-	(4)	-	-	872
Проценты по займам и кредитам	За 9 месяцев 2025 г.	506	6 184	-	-	-	-	6 700
	За 9 месяцев 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по налогам и сборам	За 9 месяцев 2025 г.	20	75	-	-	-	-	95
	За 9 месяцев 2024 г.	-	37	-	-	-	-	37
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	За 9 месяцев 2025 г.	44	72	-	-	-	-	115
	За 9 месяцев 2024 г.	-	15	-	-	-	-	15
Расчеты с персоналом по оплате труда	За 9 месяцев 2025 г.	132	192	-	-	-	-	324
	За 9 месяцев 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с подотчетными лицами	За 9 месяцев 2025 г.	2	-	-	-	-	-	2
	За 9 месяцев 2024 г.	-	2	-	-	-	-	2
Итого	За 9 месяцев 2025 г.	98 851	341 408	-	(2 854)	-	X	435 403
	За 9 месяцев 2024 г.	309	4 609	-	(4)	-	X	4 914

8.2. Просроченные обязательства (за исключением оценочных обязательств)

Наименование показателя	На 30 сентября 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Всего	-	-	-

8.3. Оценочные обязательства

6.3. Оценочные обязательства						
Наименование показателя	Период	На начало года	признано	Изменения за период		На конец периода
				списано		
				погашено	как избыточная сумма	
Оценочные обязательства - всего	За 9 месяцев 2025 г.	-	-	-	-	-
	За 9 месяцев 2024 г.	-	-	-	-	-

9. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	На 30 сентября 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Полученные - всего	457 281	96 268	-
в том числе:			
по договорам ДДУ	457 281	96 268	-
Выданные - всего	-	-	-

10. Расходы по обычным видам деятельности

Наименование показателя	За 9 месяцев 2025 г.	За 9 месяцев 2024 г.
Материальные затраты	-	-
Затраты на оплату труда	-	-
Отчисления на социальные нужды	-	-
Амортизация	-	-
Прочие затраты	-	-
Итого по элементам	-	-
Изменение остатков (прирост [-], уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	-	-

11. Государственная помощь

11.1. Бюджетные средства

Наименование показателя	За 9 месяцев 2025 г.	За 9 месяцев 2024 г.
Получено бюджетных средств - всего	-	-
в том числе:		
на финансирование капитальных затрат	-	-
на финансирование текущих расходов	-	-

11.2. Бюджетные кредиты

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период		На конец периода
			получено	возвращено	
Бюджетные кредиты - всего	За 9 месяцев 2025 г.	-	-	-	-
	За 9 месяцев 2024 г.	-	-	-	-

11. Государственная помощь

11.1. Бюджетные средства

Наименование показателя	За 9 месяцев 2025 г.	За 9 месяцев 2024 г.
Получено бюджетных средств - всего	-	-
в том числе:		
на финансирование капитальных затрат	-	-
на финансирование текущих расходов	-	-

11.2. Бюджетные кредиты

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период		На конец периода
			получено	возвращено	
Бюджетные кредиты - всего	За 9 месяцев 2025 г.	-	-	-	-
	За 9 месяцев 2024 г.	-	-	-	-

ПОЯСНЕНИЯ

к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 9 месяцев 2025 года
ООО «СЗ «Возрождение-2023»

1. Общие сведения.

- 1.1. Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Возрождение-2023» (ООО «СЗ «Возрождение-2023») (далее – Организация) зарегистрировано 26.07.2023 Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №1 по Луганской Народной Республике, ОГРН 1239400004843, ИНН 9402014698, КПП 940201001. Адрес местонахождения: Луганская Народная Республика, г. Луганск, ул. Газеты Луганской правды, д. 153А, помещ.55.
- 1.2. Уставный капитал Организации: 10 000 руб. Оплачен полностью.
- 1.3. Участники / Акционеры Организации:
 - Петраков Сергей Иванович— 100% доли в уставном капитале, занимает должность генерального директора организации.
- 1.4. Орган управления обществом: Генеральный директор–Петраков Сергей Иванович, действующий на основании Решения единственного учредителя б/н от 20.07.2023г.
- 1.5. Основной вид деятельности организации: Строительство жилых и нежилых зданий – ОКВЭД 41.20.
- 1.6. Численность сотрудников по состоянию на 30.09.2025 составила 11 человек, по состоянию на 31.12.2024 составила 5 человек.
- 1.7. Филиалы, представительства и обособленные подразделения отсутствуют.
- 1.8. Стоимостные показатели в бухгалтерской отчетности представлены в тысячах рублей.

2. Законодательные и нормативные акты, используемые при формировании бухгалтерской отчетности.

Бухгалтерская отчетность сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, в частности Федерального закона от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность», утв. Приказом Минфина РФ от 04.10.2023 №157н, Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утв. Приказом Минфина РФ от 29.07.1998 № 34н, Плана счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций и Инструкции по его применению, утв. Приказом Минфина РФ от 31.10.2000 № 94н.

3. Энергосбережение и энергетическая эффективность

Организация понесла следующие затраты на энергоснабжение арендуемого офисного помещения (сумма коммунальных услуг включается в стоимость аренды):

Вид энергии	Сумма по начислению в 1 пол 2025 г., тыс. руб.	Количество потребленной энергии в 1 пол 2025 г.	Сумма по начислению в 1 пол 2024 г., тыс. руб.	Количество потребленной энергии в 1 пол 2024 г.
Электрическая	0	0 кВтч	0	0 кВтч

4. Основные положения учетной политики.

- 4.1. Учетная политика для целей бухгалтерского учета утверждена приказом генерального директора от 09.01.2024 № 1 (п. 8 ПБУ 1/2008).
- 4.2. Бухгалтерский учет ведется с использованием специализированной бухгалтерской компьютерной программы 1С:Бухгалтерия 8.3. Редакция «Бухгалтерия строительной организации».
- 4.3. Учет доходов и расходов.
Учет доходов и расходов ведется методом начисления.

Управленческие расходы аккумулируются на счете 08.03 «Строительство объектов основных средств» и включаются в себестоимость незавершенного строительства.

Расходы на продажу ежемесячно списываются на расходы периода в полной сумме (п. 9 ПБУ 10/99).

Расходы по кредитам и займам признаются прочими расходами (п. 8 ПБУ 10/99).

Расходы будущих периодов списываются равномерно.

Суммы страховой премии, уплаченные организацией в соответствии с договорами страхования, учитываются в качестве предварительной оплаты. Расход признается по мере потребления страховых услуг, то есть по мере истечения периодов страхования (п.п.3, 16 ПБУ 10/99, Рекомендации БМЦ Р-13/2011 КпР «Договор страхования у страхователя»)

4.4. Финансовые вложения.

Учет займов ведется в соответствии с ПБУ 19/02.

К финансовым вложениям относятся:

- инвестиции организации в ценные бумаги;
- уставные капиталы других организаций;
- займы, предоставленные другим организациям и физическим лицам.

Первоначальной стоимостью ценных бумаг признается сумма фактических затрат на их приобретение.

Первоначальной стоимостью финансовых вложений, полученных в счет вклада в уставный капитал, признается их денежная оценка, согласованная учредителями.

Первоначальной стоимостью предоставленного займа является сумма перечисленных денежных средств.

Финансовые вложения при выбытии учитываются по учетной стоимости каждой единицы бухгалтерского учета финансовых вложений.

4.5. Основные средства.

В составе основных средств учитываются активы, удовлетворяющие критериям признания и стоимостью более 100 000 рублей. В бухгалтерском учете основные средства оцениваются по первоначальной стоимости.

Для начисления амортизации основных средств применяется линейный способ для всех видов основных средств. Срок полезного использования основных средств определяется исходя из ожидаемого срока использования объекта, и утверждается приказом руководителя.

4.6. Нематериальные активы.

Срок полезного использования нематериальных активов определяется исходя из срока действия прав организации на результат интеллектуальной деятельности или средство индивидуализации и периода контроля над активом (п. 26 ПБУ 14/07). Переоценка нематериальных активов не производится (п. 17 ПБУ 14/07). Стоимость нематериальных активов погашается путем накопления сумм амортизационных отчислений на отдельном счете. Определение ежемесячной суммы амортизационных отчислений по нематериальному активу производится линейным способом (п. 28 ПБУ 14/2007).

4.7. Учет материалов.

Запасами признаются объекты недвижимого имущества, приобретенные или созданные (находящиеся в процессе создания) для продажи в ходе обычной деятельности организации, затраты по созданию недвижимого имущества учитываются на счете 08.03 «Строительство объектов основных средств».

Материалы принимаются к учету по фактической себестоимости. Транспортно-заготовительные расходы включаются в себестоимость приобретенных ценностей. При отпуске материалов в производство или на иные цели их оценка производится по средней стоимости. (п. 36 ФСБУ 5/2019).

4.8. Резервы по сомнительным долгам.

Общество создает резервы сомнительных долгов в случае признания долга сомнительным 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.

4.9. Расходы будущих периодов и прочие расходы.

Затраты, произведенные организацией в отчетном периоде, но относящиеся к следующим отчетным периодам, отражаются в бухгалтерском балансе в соответствии с условиями признания активов, установленными нормативными правовыми актами по бухгалтерскому учету, и подлежат списанию в порядке, установленном для списания стоимости активов данного вида. В бухгалтерском учете данные затраты отражаются по счету 97 «Расходы будущих периодов», и в том случае, если они имеют долгосрочный характер, включаются в строку баланса «Прочие внеоборотные активы» за исключением части, подлежащей погашению в течение 12 месяцев после отчетной даты. Такая краткосрочная часть, а также затраты изначально краткосрочного характера включаются в строку баланса «Прочие оборотные активы».

Если по конкретному вопросу в нормативных правовых актах не установлены способы ведения бухгалтерского учета, то при формировании учетной политики осуществляется разработка организацией соответствующего способа, исходя из настоящего и иных положений по бухгалтерскому учету.

5. Основные показатели деятельности организации.

5.1. Выручка, прибыль.

Выручка от реализации составила: за 9 месяцев 2025 года 0 тыс. руб., за 9 месяцев 2024 год 0 тыс. руб.

Прибыль по результатам отчетного периода составила: за 9 месяцев 2025 года 0 тыс. руб., за 9 месяцев 2024 года 0 тыс. руб.

5.2. Основные средства организацией за 9 месяцев 2024 и 9 месяцев 2025 года не приобретались.

5.3. Кредиты и займы.

За 9 месяцев 2025 года Организацией были получены следующие кредиты и займы:

- От ПАО «Сбербанк России» на сумму 297 488 тыс. руб.,
- От ООО «НПЦ «ТЕПЛЫЙ ДОМ» на сумму 790 тыс. руб.,
- От ООО «ПКФ «ЭТАЛОН» на сумму 11 824 тыс. руб.

6. Арендованные основные средства.

Организация арендовала офисные помещения по договору аренды нежилого помещения: № 14/А от 01.06.2024 с ООО «ПКФ «Эталон» по адресу: г. Луганск, ул. Газеты Луганской правды, д. 153а, помещ. №20, №55. Общая площадь арендуемых офисных помещений за 9 месяцев 2025 г. – 57 кв.м. Стоимость арендной платы за 9 месяцев 2025 года составила 102,6 тыс. руб.

Кроме того, Организация арендует земельный участок по договору аренды земельного участка № ФРТ-НТ/СЭЗ-АР-6/24 от 29.12.2023 с ППК «Фонд развития территорий» по адресу: г. Луганск, ул. 2-я Краснознаменная, кадастровый номер 95:19:0000000:2606. Общая площадь арендуемого земельного участка за 9 месяцев 2025 г. – 30 000 кв. м. Стоимость арендной платы за 9 месяцев 2025 года составила 0 тыс. руб.

7. Связанные стороны.

В процессе осуществления финансово-хозяйственной деятельности Организация производит операции с юридическими и физическими лицами, которые являются связанными сторонами.

К операциям со связанными сторонами, в основном, относятся операции:

- приобретение и продажа товаров, работ, услуг;
- финансовые операции, включая предоставление и получение займов;
- предоставление и получение обеспечений исполнения обязательств;
- другие операции.

Для целей настоящей бухгалтерской (финансовой) отчетности в соответствии с ПБУ 11/2008 «Информация о связанных сторонах» были выделены следующие связанные стороны:

Связанное лицо	Основание связанности
Петраков Сергей Иванович	100 % доли в уставном капитале, занимает должность генерального директора организации
ООО «НПЦ «Теплый дом»	Участник Организации Петраков Сергей Иванович является единственным участником ООО «НПЦ «Теплый дом»
ООО «ПКФ «Эталон»	Участник Организации Петраков Сергей Иванович является директором ООО «ПКФ «Эталон»

Виды и стоимостные показатели операций со связанными сторонами за 9 месяцев 2025 года (тыс. руб.):

Связанное лицо	Наименование операции	Оборот по дебету за 9 мес.2025г.	Оборот по кредиту за 9 мес.2025г.	Дебиторская задолженность на 30.09.2025	Кредиторская задолженность на 30.09.2025
Петраков Сергей Иванович	Выплата дивидендов	-	-	-	-
	Займ, полученный	-	-	-	190
	Выплата заработной платы	792	813	-	44
ООО «НПЦ «Теплый дом»	Займ, полученный	-	790	-	36 507
	Приобретение работ, услуг	295 885	254 615	72 804	30 223
ООО «ПКФ «Эталон»	Займ, полученный	-	11 824	-	18 208
	Приобретение услуг	-	103	-	114

Виды и стоимостные показатели операций со связанными сторонами за 9 месяцев 2024 года (тыс. руб.):

Связанное лицо	Наименование операции	Оборот по дебету за 9 мес.2024г.	Оборот по кредиту за 9 мес.2024г.	Дебиторская задолженность на 30.09.2024	Кредиторская задолженность на 30.09.2024
Петраков Сергей Иванович	Выплата дивидендов	-	-	-	-
	Займ, полученный	-	-	-	190
	Выплата заработной платы	379	401	-	22
ООО «НПЦ «Теплый дом»	Займ, полученный	-	1 683	-	1 798
	Приобретение работ, услуг	-	41 163	-	41 163
ООО «ПКФ «Эталон»	Займ, полученный	-	3 984	-	3 984
	Приобретение услуг	29	36	-	10

Состав основного управленческого персонала Общества:

- Генеральный директор –Петраков Сергей Иванович;
- Заместитель генерального директора –Винников Сергей Александрович;
- Заместитель генерального директора – Ежак Богдан Александрович.

Размер вознаграждения (заработная плата, надбавки и премии) основного управленческого персонала Общества за 9 месяцев 2025 года составил 5831 тыс. руб., а за 9 месяцев 2024 года - 1237 тыс. руб.

8. События после отчетной даты.

Событий после отчетной даты, подлежащих отражению и/или раскрытию в отчетности, нет.

9. Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы.

Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы отсутствуют.

10. Расчеты по налогу на прибыль.

Общество отражает операции, предусмотренные Положением по бухгалтерскому учету «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций» (ПБУ 18/02), утвержденным Приказом Минфина РФ от 19.11.2002 № 114н.

11. Непрерывность деятельности.

При подготовке настоящей бухгалтерской отчетности руководство организации предполагает, что по состоянию на дату подписания отчетности отсутствуют обстоятельства, которые могут создать угрозу непрерывности деятельности организации.

При подготовке настоящей бухгалтерской отчетности руководство организации предполагает, что организация будет осуществлять свою финансово-хозяйственную деятельность в течение 12 месяцев года, следующего за отчетным, и не имеет намерения или потребности в ликвидации, прекращении финансово-хозяйственной деятельности в дальнейшем или обращении за защитой от кредиторов. Активы и обязательства учитываются на том основании, что организация сможет выполнить свои обязательства и реализовать свои активы в ходе обычной деятельности.

Генеральный директор
ООО «СЗ «Возрождение-2023»

С.И. Петраков

«01» октября 2025 г.