

**Общество с ограниченной ответственностью  
Строительная компания «СтройДом»**

454030 г. Челябинск, ул. Хариса Юсупова, д. 78, помещение 1, кабинет 1.  
ИНН 7451387963 / КПП 744801001  
тел./факс: 8 (351) 219-90-82

---

г. Челябинск

«29» марта 2024 г.

**Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2023 год в  
текстовой форме ООО Строительная компания «СтройДом».**

Информация об организации:

Наименование организации (полное) – Общество с ограниченной ответственностью Строительная компания «СтройДом».

ИНН 7451387963, КПП744801001, ОГРН 1157451003764, член Саморегулируемой организации, основанной на членстве лиц, осуществляющих строительство **Союз строительных компаний Урала и Сибири**, регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций СРО-С-030-24082009, Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № С-030-74-1175-74-050516.

Адрес (местонахождение) организации: 454030 г. Челябинск, ул. Хариса Юсупова, д. 78, помещение 1, кабинет 1.

Телефон: 8 (351) 219-90-80

Конечный бенефициар: Дементьев Евгений Петрович.

Организация не имеет дочерних обществ, и сама не является дочерним обществом.

Основной вид экономической деятельности: 41.20 «Строительство жилых и нежилых зданий».

Общество выполняет работы для Заказчиков в соответствии с договорами строительного подряда путем привлечения других лиц (субподрядчиков):

— строительство всех типов жилых домов, таких как многоквартирные, включая многоэтажные здания;

— строительство всех типов нежилых зданий, таких как: школы, детские сады, административные здания, магазины, крытые спортивные сооружения, гаражи, включая гаражи для подземной автомобильной парковки, склады, религиозные здания;

— сборку и монтаж сборных сооружений на строительном участке;

— реконструкцию или ремонт существующих жилых и нежилых зданий, а также спортивных сооружений.

В 2023 году Общество осуществляло строительство по договорам строительного подряда многоквартирных жилых домов, детских садов, нежилых зданий и муниципальных объектов в г. Челябинске и Челябинской области.

### Сведения о государственных контрактах и банковских гарантиях

| Номер дата Контракта                  | Объект  | Бенефициар  | Сумма контракта тыс. руб. | Название банка/ иного кредитора | Дата получения/ Дата закрытия | Сумма БГ, тыс. руб. |
|---------------------------------------|---|---|---------------------------|---------------------------------|-------------------------------|---------------------|
| ПШЗ0/ДГП-1 от 09.09.2022              | Строительство школы в микрорайоне № 34 на 1100 мест г. Челябинска       | ООО «Прошкола №30»  | 1 004 145,9               | ПАО Абсолют Банк АКБ            | 07.04.2023 - 18.07.2024       | 67 319,3            |
|                                       |   |   |                           | ФК ПАО Совкомбанк               | 27.10.2022- 01.08.2024        | 40 835,7            |
| № 016930000 012200084 7 от 09.08.2022 | Детский сад по ул. Бейвеля в микрорайоне №55 Краснопольской площадки №1 | УПРАВЛЕНИЕ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА АДМИНИСТРАЦИИ ГОРОДА ЧЕЛЯБИНСКА | 163 146,0                 | Альфа банк                      | 04.08.2022/ 01.12.2023        | 50 983,0            |

Бухгалтерская отчетность составляется в соответствии с Приказом Минфина России от 02.07.2010 г. № 66н (в редакции Приказа от 19.04.2019 г. № 61н) "О формах бухгалтерской отчетности организаций».

Ведение бухгалтерского учета на предприятии предусмотрено силами бухгалтерии предприятия с использованием компьютерной обработки информации - программы бухгалтерского учета «1С».

Среднесписочная численность по состоянию на 31.12.2023 г. составляет 44 чел.

Общество имеет статус субъекта среднего предпринимательства.

Уставный капитал составляет 10 000,00 рублей, учредителем Общества является Дементьев Евгений Петрович, его доля участия 100%.

Директор Дементьев Евгений Петрович назначен решением № 1 от 11.03.2015 г. единственного участника Общества и руководит текущей деятельностью ООО СК «СтройДом».

Аудиторская организация: АО «ФИН-АУДИТ». Протокол о назначении аудиторской организации № 9 от 01.03.2024 г.

### Информация об учетной политике в целях бухгалтерского учета. Существенные способы ведения учета.

Действие учетной политики для целей бухгалтерского и налогового учета утвержденной приказом № 40 от 30.12.2021 г. продлено на 2023 г.

### Основные средства

- Срок полезного использования по основным средствам определяется на основании Классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы, утвержденной Постановлением Правительства № 1 от 01.01.2002 г.
- К амортизируемому имуществу в бухгалтерском учете относится имущество сроком эксплуатации более 12 месяцев и первоначальной стоимостью более 200 тысяч рублей.
- Начисление амортизации ведется линейным способом.
- Оценка основных средств и нематериальных активов осуществляется по фактической стоимости их приобретения. Ежегодная переоценка основных средств не производится.
- Затраты по ремонту основных средств включаются в состав прочих расходов отчетного периода.
- Инвентаризация основных средств производится 1 раз в 3 года.

### **Запасы (МПЗ)**

1. Запасы (далее по тексту МПЗ) в бухгалтерском учете стоимостью менее 100 тыс. руб., а также брошюры, книги и т.п. списываются в расходы по мере их отпуска в эксплуатацию.
2. Оценка товаров на складе (приобретенных для продажи) осуществляется по покупным ценам.
3. Оценка сырья, основных и вспомогательных материалов, запасных частей, строительных материалов и конструкций, приобретаемого топлива, осуществляется по фактической стоимости их приобретения. Списание МПЗ осуществляется по средней себестоимости.
4. Оценка объектов недвижимости, предназначенных для продажи, при выбытии (реализации, передаче) осуществляется по стоимости единицы приобретения.
5. Способ оценки МПЗ: оценка при выбытии ведется по методу средней стоимости приобретения. В рамках договоров подряда осуществляется передача материалов для строительства подрядным организациям.
6. Затраты на строительство объектов осуществляются (собираются) на счете 20 «Основное производство» по каждому объекту строительства.

Прямые расходы по деятельности предприятия учитываются на счете «Основное производство» с аналитическим учетом по видам номенклатуры, видам затрат.

В соответствии с п. 9 ПБУ 10/99 косвенные (коммерческие и управленческие) расходы признаются в себестоимости проданных товаров, работ, услуг полностью в отчетном месяце их признания в качестве расходов по обычным видам деятельности.

Организация не применяет ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль».

Организация не применяет ПБУ 2/2008 «Учет договоров строительного подряда», так как строительная организация сдает работы поэтапно частично ежемесячно, а частично по мере готовности при подписании акта приемки-сдачи выполненных работ по форме КС-2. Если работа сдается за более долгий срок, но за 31 декабря договор не заходит, то ПБУ 2/2008 не применяется».

Уровень существенности установлен в размере 5% от суммы статьи бухгалтерской (финансовой) отчетности.

Финансовый результат по основному виду деятельности определяется как разница между выручкой по стоимости работ по мере их готовности и приемки выполненных работ Заказчиками и расходами на строительство объектов. Выручка признается согласно оформленным актам КС-3 по принятым Заказчиками объемам работ в каждом отчетном периоде. Способ определения готовности работ, услуг, продукции - по фактической готовности.

Способы оценки финансовых вложений при их выбытии: финансовые вложения состоят из приобретенных имущественных прав по договорам участия в долевом строительстве, при переуступке оцениваются по договорной стоимости и переоценке не подлежат.

Аналитический учет дебиторской и кредиторской задолженности ведется в разрезе каждого обязательства по договорам.

Дебиторская задолженность Общества является краткосрочной и текущей. Дебиторская задолженность возникла в связи с перечислением поставщикам и подрядчикам авансов.

Основными покупателями – Заказчиками Общества являются:

- ООО СЗ «Каскад» ИНН 7448189746
- УКС АДМИНИСТРАЦИИ ГОРОДА ЧЕЛЯБИНСКА ИНН 7453167233
- ООО «Прошкола №30» ИНН 9703054990

Кредиторская задолженность Общества является краткосрочной и текущей. Кредиторская задолженность возникла перед поставщиками материалов и услуг, перед подрядчиками за выполненные строительные-монтажные работы, перед Заказчиками в части полученных Обществом авансовых платежей.

Основными поставщиками (подрядчиками) Общества являются:

- ООО ПКФ «Базис» ИНН 7448190734
- ООО ТЦ «АРТ СЕТИ» ИНН 7448167252
- ООО Благоустройство 7451452683
- ООО ПСО КПДиСК ИНН 7447298044
- ООО «Завод крупнопанельного домостроения» (Миасс) ИНН 7415039590
- ООО СТК "РОСТ" ИНН 7448236160
- ООО СК "КВАДРАТ" ИНН 7453323274
- ООО "УГК-КЕРАМИКА" ИНН 7451439770
- ООО СМК "Эталон-С" ИНН 7451253906
- ООО ГК «ИМПЕРИЯ» ИНН 7452151375
- ООО СТК «Успех» ИНН 7447233150
- ООО «ПЛАТО» ИНН 7451453905
- ООО «УВМ-Сталь» ИНН 6686108528
- ИП Иванов С.С. ИНН 744808469243

Общество арендует по адресу г. Челябинск, ул. Хариса Юсупова, дом. 78 офисное помещение у физических лиц. Договор аренды заключен на срок 11 месяцев. Арендуемое помещение учитывается за балансом в оценке кадастровой стоимости пропорционально площади аренды. В аренду имущество Обществом не передавалось.

### Расшифровка некоторых показателей Отчета о финансовых результатах за 2023 год

#### Стр. 2340 "Прочие доходы"

| № п/п | Наименование доходов  | Сумма тыс. руб. |
|-------|---|-----------------|
| 1     | Возмещение затрат за эл. Энергию и судебных расходов  | 910             |
| 2     | Списание просроченной кредиторской задолженности  | 19              |
| 3     | Доходы по претензиям, судебным искам  | 190             |
| 4     | Восстановление резерва по сомнительным долгам в том числе<br>30 614 тыс. руб. судебное дело о взыскании задолженности с УКС по муниципальному контракту № 0169300000120000043 | 32 357          |
| 5     | Прочие доходы   | 16              |
| ИТОГО |   | 33 492          |

#### Стр. 2350 "Прочие расходы"

| № п/п | Наименование расхода                             | Сумма тыс. руб. |
|-------|--|-----------------|
| 1     | Списание просроченной дебиторской задолженности  | 182             |
| 2     | Резерв по сомнительной дебиторской задолженности | 11 650          |
| 3     | Расходы по сданным ранее объектам                | 59 097          |
| 4     | Расходы на услуги банка                          | 609             |
| 5     | Расходы на благотворительность                   | 672             |
| 6     | Судебные расходы, госпошлина                     | 1 210           |
| 7     | Банковские гарантии                              | 1 143           |
| 8     | Пени по налогам                                  | 20 639          |
| 9     | Санкции по хозяйственным договорам               | 2 789           |
| 10    | Прочие расходы                                   | 1 218           |
| ИТОГО |  | 99 209          |

## Расшифровка показателя Бухгалтерского баланса стр. 1210 «Запасы»

| № п/п  | Наименование показателя  | Данные Оборотно-сальдовой ведомости за 2023 год      | Данные бухгалтерского баланса на 31.12.2023 г. | Пояснения  |
|--------|--|--|--|--|
| 1      | Код стр. 12101 «Сырье материалы и другие аналогичные ценности» | Счет 10 «Материалы»<br>58 079 тыс. руб.              | 57 070 тыс. руб.                               | В бухгалтерском балансе учтена сумма сырья и материалов за минусом стоимости материалов на сумму 1 009 тыс. руб. предназначенных для перепродажи |
| 2      | Код стр. 12102 «Затраты в незавершенном производстве»          | Счет 20 «Основное производство»<br>458 512 тыс. руб. | 458 512 тыс. руб.                              |  |
| 3      | Код стр. 12103 «Готовая продукция и товары для перепродажи»    | Счет 41 «Товары»<br>1 150 тыс. руб.                  | 2 159 тыс. руб.                                | В бухгалтерском балансе учтена сумма товаров в размере 1 150 тыс. руб. плюс стоимость материалов 1 009 тыс. руб. предназначенных для перепродажи |
| ИТОГО: |  | 517 741 тыс. руб.                                    | 517 741 тыс. руб.                              |  |

### Оценочные обязательства и резервы.

Общество оценочное обязательство на 31.12.2023 г. в виде резерва на оплату отпусков работников не создавало.

Резерв под снижение стоимости МПЗ в 2023 году Обществом не создавался, так как МПЗ не имеют признаков обесценения.

### Информация о связанных сторонах:

#### Юридические лица:

| № п/п | Наименование юридического лица  | Юридический адрес  | ИНН        | Дата наступления связанности сторон | Основание для связанности сторон | % акций, долей в УК |
|-------|---|--|------------|-------------------------------------|----------------------------------|---------------------|
| 1     | Общество с ограниченной ответственностью Строительная компания «Каскад»         | 454106 Челябинская обл. г. Челябинск, проспект Победы, дом № 238, офис 14                  | 7448189746 | 29.02.2016                          | Общий участник                   | -                   |
| 2     | Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Самоцвет»        | 454030 Челябинская обл. г. Челябинск, ул. Хариса Юсупова, дом № 78, корпус 1, офис 1       | 7448194665 | 29.06.2018                          | Общий участник                   | -                   |
| 3     | Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Новое поколение» | 454030 Челябинская обл. г. Челябинск, ул. Хариса Юсупова, дом № 78, помещение 1, кабинет 2 | 7448239997 | 17.02.2022                          | Общий участник                   | -                   |

#### Физические лица:

| № п/п | Ф.И.О. физического лица  | Гражданство | Должность   | Дата наступления аффилированности                                    | Основание аффилированности                                    | % акций (долей) в УК |
|-------|--|-------------|---|--|---|----------------------|
| 1     | Дементьев Евгений Петрович   | РФ          | Директор  | 29.02.2016   | Участник общества Бенефициарный владелец                      | 100                  |
| 2     | Ежиков Александр Васильевич<br>Участник Общества ООО СК «Каскад», ООО УК «Самоцвет»<br><br>Лицо, владеющее 49 % долей в уставном капитале ООО СК «Каскад», ООО УК «Самоцвет» | РФ          | Директор ООО СК «Каскад»,<br><br>Директор ООО УК «Самоцвет» | 29.02.2016<br>ООО СК «Каскад»<br><br>28.07.2016<br>ООО УК «Самоцвет» | Участник Общества Бенефициарный владелец                      | -                    |
| 3.    | Дементьева Екатерина Николаевна  | РФ          |   | 29.02.2016 г.  | Супруга единственного участника и директора ООО СК «СтройДом» | -                    |

Сведения по сделкам со связанными сторонами на 31.12.2023 г.

| № п/п | Наименование контрагента, являющегося связанной стороной | Основание в силу которого сторона относится к связанной       | Наименование операции со связанной стороной    | Сумма операции за 2023 г. (тыс. руб.) | Основание операции   |
|-------|--|---|--|---------------------------------------|--|
| 1     | ООО СК «Каскад»  | Общий участник  | Строительно-монтажные работы                   | 515 913                               | Договоры строительного подряда                               |
|       |  |   | Строительный контроль                          |                                       | Договоры строительного контроля                              |
|       |  |   | Продажа ТМЦ                                    | 495 671                               | Договоры купли-продажи ТМЦ                                   |
|       |  |   | Покупка ТМЦ                                    | 921                                   | Договоры купли-продажи ТМЦ                                   |
|       |  |   | Купля-продажа недвижимости                     | 15 200                                | Договоры купли-продажи недвижимости                          |
|       |  |   | Переводы долга, уступки права требования долга | 8 460                                 | Договоры перевода долга<br>Договоры уступки права требования |
| 2     | ООО УК «Самоцвет»  | Общий участник  | Списана просроченная задолженность             | 160                                   | Договоры управления многоквартирным домом                    |
| 3     | ООО УК «Новое поколение»                                 | Общий участник  | Управление многоквартирным домом               | 0                                     | Сделок не было   |
| 4     | Дементьев Е.П.   | Участник общества, Директор общества                          | Выплата по договору займа                      | 77 598                                | Договоры займа   |
|       |  |   | Выплата процентов по договору займа            | 3 237                                 |  |
|       |  |   | Услуги   | 37,5                                  | Договор аренды помещения                                     |
| 5     | Ежиков А.В.  | Участник общества ООО СК «Каскад» ООО УК «Самоцвет»           | Услуги   | 37,5                                  | Договор аренды помещения                                     |
|       |  |   | Выплата по договору займа                      | 20 100                                | Договоры займа   |
|       |  |   | Выплата процентов по договору займа            | 873                                   |  |
| 6     | Дементьева Е.Н.  | Супруга единственного участника и директора ООО СК «СтройДом» | Уступка права требования долга                 | 559                                   | Договор уступки права требования                             |

**Условные факты хозяйственной деятельности**

По условным фактам хозяйственной деятельности на дату выдачи аудиторского заключения не имеются выставленные претензии.

Значимых событий, которые могут повлечь признание обязательств и оказать значительное влияние на финансовое состояние или результаты деятельности не имеется.

**Информация по судебным искам**

| Номер дела     | Истец  | Ответчик          | Третье лицо   | Стадия                         | Содержание иска и оценка финансовых последствий (размер исковых требований) тыс. руб. | Вероятность того, что судебное решение будет принято не в пользу организации |
|----------------|--|-------------------|---|--------------------------------|---|--|
| А76-42395/2022 | ООО "Строительное транспортное предприятие "Союз" (ОГРН 1047405501230) | ООО СК "СтройДом" | 1. ООО Временный управляющий "Строительное транспортное предприятие Союз" Гонтаренко Александр Александрович; 2. Областное государственное казенное учреждение "Челябобливестрой"; 3. Министерство строительства и инфраструктуры Челябинской области; 4. ООО Временный управляющий "Строительное транспортное предприятие Союз" Чикишева Ирина Андреевна | вынесено решение 22.03.2024 г. | о взыскании 2 218 553,18 рублей   | в удовлетворении исковых требований отказано                                 |

|                |  |  |   |                                     |  |  |
|----------------|--|--|---|-------------------------------------|--|--|
| A76-11966/2022 | Управление капитального строительства Администрации города Челябинска (ОГРН 1067453074590) | ООО СК "СтройДом"  | Муниципальное казенное учреждение "Челябстройзаказчик" (ОГРН 1157451005040); ООО ПСК "Интерстрой" (1117447012100) | Вынесено решение от 11.01.2023 года | о взыскании пени за просрочку исполнения обязательств по муниципальному контракту от 14.11.2019 года №0169300000119002670 в размере 440 607,12 рублей  | в удовлетворении исковых требований отказано                             |
| A76-18006/2023 | ООО СК "СтройДом"  | Управление капитального строительства Администрации и города Челябинска (ОГРН 1067453074590) | Муниципальное казенное учреждение "Челябстройзаказчик" (ОГРН 1157451005040); ООО ПСК "Интерстрой" (1117447012100) | Вынесено решение от 27.02.2024 года | о взыскании основного долга в размере 9 195 831 руб. 60 коп., неустойки за просрочку оплаты работ, выполненных по муниципальному контракту и определенных в актах о приемке выполненных работ, справке о стоимости выполненных работ и затрат за период с 08.06.2023 по 23.01.2024 в размере 1 128 022 руб. 01 коп. с продолжением ее начисления на сумму задолженности по оплате выполненных работ 9 195 831 руб. 60 коп., исходя из 1/300 действующей на дату уплаты пени ключевой ставки ЦБ РФ, начиная с 24.01.2024 по день фактической оплаты суммы долга, расходы по оплате судебной экспертизы по делу в размере 170 000 руб. приемке выполненных работ, справке о стоимости выполненных работ и затрат за период с 08.06.2023 по 23.01.2024 в размере 1 128 022 руб. 01 коп. с продолжением ее начисления на сумму задолженности по оплате выполненных работ 9 195 831 руб. 60 коп., исходя из 1/300 действующей на дату уплаты пени ключевой ставки ЦБ РФ, начиная с 24.01.2024 по день фактической оплаты суммы долга, расходы по оплате судебной экспертизы по делу в размере 170 000 руб. оплаты выполненных работ за период 08.06.2023 в размере 2 298,65, общий долг составляет 9 198 130,56 рублей. | на стадии исполнения по мировому соглашению - 9 195 831 рублей 60 копеек |
| A76-11966/2022 | Управление капитального строительства Администрации города Челябинска (ОГРН 1067453074590) | ООО СК "СтройДом"  | Муниципальное казенное учреждение "Челябстройзаказчик" (ОГРН 1157451005040); ООО ПСК "Интерстрой" (1117447012100) | вынесено решение 11.01.2023 года    | в удовлетворении исковых требований отказано   |  |

|                |   |  |  |   |   |   |
|----------------|---|--|--|---|---|---|
| A76-31299/2022 | ООО СК "СтройДом"   | Управление капитального строительства Администрации и города Челябинска (ОГРН 1067453074590) | Федеральное бюджетное учреждение "Федеральный центр строительного контроля" (ИНН 7713035584)   | Решение от 20.10.2023 года<br>Определено от 21.12.2023 года | о взыскании 30 614 629 рублей 20 копеек задолженности по муниципальному контракту №0169300000120000043 от 03.03.2020, неустойки за период с 02.10.2022 по 18.10.2023 в размере 5 067 741 рубль 62 копейки | на стадии исполнения по мировому соглашению - 30 314 629 рублей 20 копеек |
| A76-27747/2023 | Министерство строительства и инфраструктуры Челябинской области | Управление Федерального казначейства по Челябинской области                                  | ООО "ТРЕСТ МАГНИТОСТРОЙ"; ООО "Строймеханизация"; Областное государственное казенное учреждение "ЧЕЛЯБОБЛИНВЕСТСТРО"; ООО СК СтройДом" | Назначено судебное заседание на 21.05.2024 года             | оспаривание нормативно-правового акта   |   |

### События после отчетной даты.

Несмотря на неопределенность сложившейся ситуации в связи со ухудшением геополитической обстановки, обусловленной спецоперацией на Украине, а также возникновением предпосылок экономического кризиса ООО СК «СтройДом» предполагает до конца 2024 года вести хозяйственную деятельность.

Общество имеет достаточно финансовых резервов для обеспечения устойчивой финансовой деятельности в условиях кризиса, а именно: дебиторская задолженность на 31.12.2023 года составляет 150 782 тыс. руб.

Общество не имеет просроченных долгов по заработной плате и налогам, взносам.

Общество не имеет просроченной кредиторской задолженности.

Чрезвычайных фактов хозяйственной деятельности за 2023 год не было.

Заработная плата, начисленная сотрудникам Общества, за 2023 год составила 28 512 тыс. руб.

- страховые взносы – 8 798 тыс. руб.

- премии - не начислялись

В том числе

Заработная плата директора с учетом НДФЛ составила 1 570 тыс. руб.

Страховые взносы 485 тыс. руб.

Общество в 2023 году не получало кредиты от банков и третьих лиц. Общество в 2023 году получало займы от физических лиц.

По действующим договорам долгосрочного займа начислено процентов за 2023 год в сумме 3 539 тыс. руб. Общество в 2023 году выдало заем юридическому лицу в сумме 3 000 тыс. руб.

### Прочие сведения

В соответствии с пунктом 16 ПБУ 23/11 "Отчет о движении денежных средств" денежные потоки отражаются в отчете о движении денежных средств свернуто.

### Информация о прекращаемой деятельности

Общество не планирует прекращать деятельность в обозримом будущем. Плановые показатели на 2024 год позволяют сделать прогнозы, что Общество будет работать в дальнейшем непрерывно, признаки банкротства отсутствуют, наблюдается уменьшение чистых активов по сравнению с 2022 годом.

В связи с доначислениями налогов, по акту выездной налоговой проверки Общества, чистая прибыль Общества уменьшилась по сравнению с 2022 годом на 14 503 тыс. руб.

Директор ООО СК «СтройДом»   /Е.П. Дементьев

«29» марта 2024 года