Пояснения к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах
ООО «Строй-пласт» за 2024 год

1. Сведения об обществе с ограниченной ответственностью

1.1. Полное наименование фирмы: Общество с ограниченной ответственностью «Строй-пласт».

1.2. Юридический адрес: 141400, Московская область, г.Химки, ул.Молодежная, д. 2.

1.3. Фактический (почтовый адрес) адрес: 143965, Московская область, г.Реутов, ул.Южная,д.10а.

1.4. Дата государственной регистрации :ГУ Московская областная регистрационная палата 21июля 1998 г.,свидетельство № 50:10:00410 о чем внесена запись в Единый государственный реестр юридических лиц (основной государственный регистрационный № **1025006177261**)

Идентификационный номер налогоплательщика **5047027575**

Коды общества

КПП 504701001

ОГРН 10250006177261

ОКПО 45745594

ОКТМО 46 783 000

ОКОПФ 65

ОКФС 16

Общество является членом Некоммерческого партнерства по защите прав и законных интересов лиц, осуществляющих строительство, саморегулируемой организации «ЦЕНТРРЕГИОН»(Рег.№ в государственном реестре саморегулируемых организаций СРО-С-038—15092009), что подтверждается Свидетельством о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 2054.03-2010-5047027575-С-038.

Общество имеет следующие расчетные счета в банках:

№ **407 02810 54002000 2668** в ПАО Сбербанк России г. Москва (Расчетный текущий)

№ **40702810 119000001219** в филиале «АТБ» (ПАО) в г.Москва (Расчетный текущий)

1.5. Уставный капитал предприятия составляет **69 300 000** руб.

Состав учредителей:

ООО «Кристалл-Иммобильер» ИНН 5047043055	- 12,6%
Авксентьева Варвара Борисовна ИНН 772580807770	- 50%
Щербаков Александр Геннадиевич ИНН 772602127731	- 37,4%

Доли в уставном капитале оплачены полностью.

Конечные бенефициары ООО "КРИСТАЛЛ ИММОБИЛЬЕР":

Компания с ответственностью, ограниченной акциями "КРИСТАЛ ДЕВЕЛОПМЕНТС ЛИМИТЕД" Соединенное Королевство, г.Лондон, БАКЛАНТ КРЕСЕНТ Д28 К24 NW 35DU. регистрационный номер 3913008 - 100%

1.6. ООО «Строй-пласт» имеет зависимые Общества с ограниченной ответственностью: ООО«Клязьма – Инвест» и ООО «Ступино-Инвест».

1.7. Организация подлежит обязательному аудиту, так как попадает подкритерии, установленные Федеральным законом от 30.12.2008г. №307-ФЗ «Об аудиторской деятельности».

2. Основные элементы учетной политики предприятия:

2.1. Учетная политика для целей бухгалтерского учета.

2.1.1 Бухгалтерский учет в организации осуществляется бухгалтерией как самостоятельным структурным подразделением под руководством главного бухгалтера.

2.1.2 В Обществе применяется ФСБУ 6/2020.

2.1.3 В Обществе применяется ФСБУ 25/2018. Комиссия по проведению годовой инвентаризации активов и обязательств Общества, утвержденная приказом генерального директора №27/1 от 10.12.2024г, определяет вид действующих договоров аренды на 31.12.2024г.

2.1.4 Срок полезного использования по основным средствам определяется периодом, в течении которого их использование будет приносить экономические выгоды.

2.1.5 Начисление амортизации по основным средствам в бухгалтерском учете ведется линейным способом.

2.1.6 Малоценные объекты основных средств стоимостью не более 100 000 руб., а также книги, брошюры и другие издания списываются в расходы по мере их отпуска в эксплуатацию.

2.1.7 Ежегодно проводится тест на обесценение основных средств по состоянию на конец года в соответствии с утвержденным Регламентом по проведению проверки основных средств на обесценение.

2.1.8 Изменения учетной политики для целей бухгалтерского учета в 2024году по сравнению с 2023 годом предусмотрены, в соответствии с изменениями ФСБУ.

2.1.10 Предприятие создает резерв по сомнительной задолженности следующим образом:

Срок неисполнения обязательств, дней	Действия
Менее 45	Не создавать
От 45 до 90	В объеме 50% от суммы долга
Свыше 90	На полную сумму долга

2.1.11. В пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в разделе 2 "Основные средства" по строке 5283 указана итоговая сумма кадастровой стоимости арендованных земельных участков:
50:13:0050418:6; 50:50:0040809:132; 50:10:0010117:8
без учета стоимости арендованных автомобилей по 15 договорам аренды транспортного средства, так как стоимость автомобилей не определена договорами аренды.

2.2. Учетная политика для целей налогового учета.

2.2.1. Общество определяет налоговую базу по НДС по отгрузке.

2.2.2. В целях признания доходов и расходов при расчете налога на прибыль Общество использует метод начисления.

2.2.3. Срок полезного использования по основным средствам определяется периодом, в течении которого их использование будет приносить экономические выгоды.

2.2.4. По амортизируемому имуществу амортизация начисляется нелинейным способом. Признаки и требования ведения учета с его использованием отражены в ст. 259.2 НК РФ. Нормы амортизации определяются следующим образом:

Амортизационная группа	Норма амортизации (месячная)
Первая	14,3
Вторая	8,8
Третья	5,6
Четвертая	3,8
Пятая	2,7
Шестая	1,8
Седьмая	1,3
Восьмая	1,0
Девятая	0,8
Десятая	0,7

При этом нелинейный метод начисления амортизации не применяется к объектам из 8, 9 и 10-й групп.

2.2.5. При определении величины материальных расходов при списании товарно-материальных ценностей в эксплуатацию применяется метод оценки по средней стоимости единицы запасов.

2.2.6.Общество формирует регистры налогового учета с использование компьютерной

техники.

2.2.7. Изменения учетной политики для целей налогового учета в 2024 г. по сравнению с 2023 г.были предусмотрены, в соответствии с изменениями НК РФ.

3. Финансово-хозяйственная деятельность Общества

3.1. Характеристика деятельности предприятия за отчетный период:

3.1.1. Основными видами коммерческой деятельности Организации являются:

- оказание услуг по сдаче в аренду объектов недвижимости (нежилых помещений), принадлежащих Организации на праве собственности, в аренду юридическим и физическим лицам для ведения предпринимательской деятельности. Постоянными партнерами являются такие известные фирмы, как ЗАО ТД «Перекресток», ООО "Кораблик»,ООО «ОСТИН», ООО «Фактор», .

Выручка за 2024г. от реализации услуг по основной деятельности составила 633 380 тыс рублей (без учета НДС).

Прочие доходы составили	12 323 тыс.руб. , в том числе:
списание кредиторской задолженности	10 691 тыс.руб.
реализация основного средства	833 тыс.руб.
резерв по сомнительным долгам	516 тыс.руб
полученные штрафы, неустойки	158 тыс.руб.
резерв отпусков	125 тыс.руб.

Прочие расходы составили	163 685 тыс.руб., в том числе:
списание финансовых вложений	157 425 тыс.руб.
непроизводственные расходы	3 481 тыс.руб.
услуги банка	2 076 тыс.руб.
резервы по сомнительным долгам	433 тыс.руб.
штрафы, неустойки	157 тыс.руб.
прочие расходы	113 тыс.руб.

Прибыль Общества за 2024 год составила 88 247 тыс.руб. после налогообложения.

Общество имеет в составе основных средств здания шести торговых центров, арендопригодная площадь которых сдается в аренду (в разные периоды разное количество площади, в зависимости от наличия арендатора): Данные объекты являются инвестиционной недвижимостью.

Местонахождение	Стоимость на 01.01.2023г.	Остаточная стоимость объекта на 31.12.2024	Общая площадь м2	Арендопригодная площадь м2
Реутов г., ул.Южная, д.10А и вторая очередь	10 893 984,11	9 660 702,89	8 683,00	6 910,00
	42 717 748,50	39 611 003,10		
Балашиха г., ул.Свердлова, д.1А	1 225 454,40	980 363,52	2 765,00	1 945,00
Видное г., Солнечный мкр., 10.	90 695 476,31	83 439 838,19	10 081,80	7 732,81
Химки г., Молодежная ул., 2.	1 423 107,74	1 397 732,90	2 588,00	1 945,00
Одинцово г., Можайское шоссе, 159.	23 575 343,45	21 237 292,85	6 437,70	4 778,19
Железнодорожный мкр, Балашиха г. ул. Пролетарская , д.2/2 и пристройка	1 880 023,13	1 504 018,95	3 856,00	3 115,00
	25 489 999,08	23 721 906,63		

4. Социальные показатели

№	Показатель	За 2024 год	За 2023 год
1	Среднесписочная численность работников,	50	61
2	Внешние совместители	1	1
3	Затраты на оплату труда, тыс.руб.	37 421	33 178
4	Сумма начисленных налогов и взносов на ФОТ, тыс.руб.	6 224	4 520

5.Информация об недвижимом имуществе, находящемся в залоге:

1. Объект недвижимости – Торговый центр «Курс», назначение: нежилое, 4-х этажный, общей площадью 10 081,8 кв.м, расположенное по адресу: Московская область, Ленинский район, г.Видное, мкрн. «Солнечный», д.10, кадастровый номер 50:21:0010217:435;

3. Земельный участок общей площадью 10 574 кв.м, расположенный по адресу: Московская область, Ленинский район, г.Видное, ул.Советская, уч.179ю, кадастровый номер 50:21:0010217:6299, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: торговые объекты(торговые центры, торгово-развлекательные центры(комплексы);

4. Объект недвижимости – Торговый центр «Курс», назначение: нежилое, 4-х этажный, общей площадью 8 683 кв.м, расположенное по адресу: Московская область, г.Реутов, ул.Южная, д.10-А, кадастровый номер 50:48:0000000:26525;

5. Земельный участок, общей площадью 9 997 кв.м, расположенный по адресу : Московская область, г.Реутов, ул.Южная, д.10-А, кадастровый номер 50:48:0030102:4177, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: эксплуатация торгового комплекса;

6. Объект недвижимости – Торговый центр «Курс», назначение: нежилое, 4-х этажный, здание, общей площадью 6 437,7 кв.м, расположенное по адресу: Московская область, г.Одинцово, Можайское шоссе,д.159, кадастровый номер 50:20:0010336:2323;

7. Земельный участок, общей площадью 4 600 кв.м, расположенный по адресу :Московская область, г. Одинцово, Можайское шоссе, участок 159, кадастровый номер: 50:20:0030124:64, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для строительства супермаркета, кафе и автостоянки;

8. Объект недвижимости – Торговый центр «Курс», назначение: нежилое, 1-н этажный, нежилое встроенно-пристроенное помещение, общей площадью 2 588 кв.м, расположенное по адресу: Московская область, г.Химки, ул.Молодежная, д.2, пом.1, кадастровый номер 50:10:0010117:186;

9. Земельный участок, общей площадью 1 400 кв.м, расположенный по адресу :Московская область, г.Химки, ул.Молодежная, д.2, кадастровый номер: 50:10:010117:2, категория земель :земли населенных пунктов, разрешенное использование: для социально-бытовой и общественной застройки (для строительства магазина с крыльцом, пристройкой, кафе «Бистро», дебаркадером, площадкой летнего кафе).

10. объект недвижимости - Торговый центр «Курс», нежилое здание, назначение: нежилое здание, 3-х этажный (подземных этажей -1), общая площадь 2 765,9 кв.м, расположенного по адресу: Московская область, г. Балашиха, ул. Свердлова, д.1а, кадастровый номер: 50:15:0010806:28.

11. Земельный участок, общая площадь 4 037 (Четыре тысячи тридцать семь) кв.м., категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для строительства и размещения торгового-развлекательного центра с кинотеатром, Кадастровый номер: 50:15:0010806:27., расположенный по адресу: Московская область, г. Балашиха, ул. Свердлова, д.1а.

12. Объект недвижимости – Торговый центр «Курс», назначение: нежилое ,часть здания (нежилые помещения - 1 этаж (пом. 1-132), 2 этаж (пом. 1-7), антресольный этаж (пом.1-12)), назначение: нежилое, общая площадь 3 544,30 кв.м, расположенного по адресу: Московская область, г. Балашиха, микрорайон Железнодорожный, ул. Пролетарская, д 2/2, пом. I, Кадастровый номер: 50:50:0000000:6580.

14. Право аренды земельного участка по 30.09.2056 г., общая площадь 5761 (Пять тысяч семьсот шестьдесят один) кв.м., категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: под благоустройство, Кадастровый номер: 50:50:0040809:132, расположенного по адресу: Московская область, город Балашиха, микрорайон Железнодорожный, ул. Пролетарская, д 2/2. Право аренды земельного участка принадлежит Залогодателю на основании Договора аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности №2890 от 24.10.2007г., заключенного между Комитетом по управлению имуществом городского округа Железнодорожный и ООО "Аллен", дата регистрации 26.01.2008г., №505050/032/2007202, Договора уступки прав аренды земельного участка № 2 от 20.01.2012, заключенного между Залогодателем и ООО "АЛЛЕН, зарегистрированного Управлением федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области 01.03.2012 г. за № 50-50-50/008/2012-202.

15. Земельный участок площадью 2961 кв.м, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование; под строительство магазина, кадастровый номер 50:50:0040809:2398, находящийся по адресу: Московская область, город Балашиха, микрорайон Железнодорожный, ул. Пролетарская, д 2/2.

Залоговая стоимость недвижимого имущества составляет 2 377 222 тыс. рублей.
Залоговая стоимость движимого имущества (оборудование) составляет 105 тыс. рублей.
Итого (забалансовый счет 009.01) 2 377 327 тыс.руб.
Остаточная стоимость залогового имущества составляет 272 193 тыс.руб

6. Сведения о собственном капитале

№ п/п	Показатель	На 31.12.2024	На 31.12.2023
1.	Сумма чистых активов, тыс.руб.	874 958	786 711
2.	Уставный капитал, тыс.руб.	69 300	69 300
3.	Резервный фонд	—	——

7. Ситуация, связанная с экономическими санкциями в связи с СВО и ее влияние на деятельность организации.

В 2024г. Соединенные Штаты Америки , Европейский Союз и некоторые другие страны ввели дополнительные санкции против России.

Данные обстоятельства привели к падению курса российского рубля, повышенной волатильности финансовых рынков, а также значительно повысили уровень экономической неопределенности в условиях осуществления хозяйственной деятельности в России. На момент подписания данной отчетности по оценкам руководства Общества описанные обстоятельства не ставят под сомнение непрерывность деятельности организации. Руководство Общества рассматривает данные события в качестве некорректирующих событий

после отчетной даты.

8. Условные факторы хозяйственной деятельности отсутствуют.

9. Судебные иски

Судебных исков нет.

10. Раскрытие информации о размерах вознаграждений управленческому персоналу

Генеральный директор	Должность	Фонд оплаты труда	Премия и иные вознаграждения	Взносы и НДФЛ
Иванин Г.О.	Генеральный директор	1 366 900,14	отсутствуют	425 569,03
Партута В.Г.	Главный инженер	1 667 547,57	отсутствует	417 954,03
Силкина И.Е.	Главный бухгалтер	2 116 225,93	отсутствует	490 116,85

11. Отчетность подготовлена, исходя из правил, применяемых в РФ.

12. Организация не имеет намерений прекращать свою деятельность в ближайшие 12 месяцев.

11.02.2025г.

Генеральный.директор **Иванин Г.О.**

Главный бухгалтер **Силкина И.Е.**