

**Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за
2024 г.**

Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный Застройщик «ГрадСтрой» - современное общество, основным видом деятельности которого является Деятельность в области инженерных изысканий, инженерно-технического проектирования, управления проектами строительства, выполнения строительного контроля и авторского надзора, предоставление технических консультаций в этих областях.

Бухгалтерская отчетность сформирована Обществом исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности

Единоличный исполнительный орган - Директор общества Аслямов Алексей Валерьевич. Среднесписочная численность работников за истекшие 12 месяцев составляет 13 (тринадцать) человек. Просроченная задолженность перед персоналом по оплате труда на последнюю отчетную дату отсутствует. Выручка за 2024 г. отсутствует.

По состоянию на 31 декабря 2024 год дебиторская задолженность составляет 334 986 тыс. руб., кредиторская задолженность – 1 064 559 тыс. руб., из них кредиты банка – 1 034 419 тыс. руб. Чистые активы на 31 декабря 2024 года составляют 12 тыс. руб.

Для строительства жилого комплекса «Группа жилых домов в квартале №5 жилого района Молодежный сельского поселения Миловский сельсовет Уфимского района Республики Башкортостан. Литер 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8» заключен договор с ПАО «Сбербанк» об открытии невозобновляемой кредитной линии № 160B012AEMF от 08.10.2024 г. на общую сумму 4 895 162 тыс. руб. Ведется строительство первой очереди – литера 1 и литера 2. Срок окончания строительства 1 очереди – декабрь 2026 г.

Заключено 3 договора долевого участия на строительство многоквартирного жилого дома, расположенный по адресу: квартал №5 жилого района Молодежный сельского поселения Миловский сельсовет Уфимского района Республики Башкортостан. Литер 1 на общую сумму 13 943 тыс. руб. Из них - на счетах эскроу – 13 943 тыс. руб.

Ведение бухгалтерского учета в организации возложено на директора А.В. Аслямова. Форма ведения бухгалтерского учета - автоматизированная с применением специализированной бухгалтерской программы 1С Бухгалтерия

Бухгалтерский учет ведется методом двойной записи.

Для оформления фактов хозяйственной жизни используются унифицированные формы первичных учетных документов. При отсутствии унифицированных форм применяются формы документов, разработанные организацией и содержащие обязательные реквизиты, указанные в ч. 2 ст. 9 Федерального закона "О бухгалтерском учете". Формы первичных учетных документов, применяемые организацией, приведены в п. 1 Приложения к Учетной политике для целей бухгалтерского учета.

Организация применяет общую систему налогообложения.

Бухгалтерский и налоговый учет ведется в регистрах, предусмотренных используемой специализированной бухгалтерской программой 1 С Бухгалтерия.

Уставный капитал составляет 12000 рублей. Оплачен полностью.

Информация о связанных сторонах (п.9 ПБУ 11/2008):

Участником на дату предоставления информации является Аслямов Алексей Валерьевич, ИНН 027605219202, сумма вклада 12000 рублей, его доля 100 %. Единоличный исполнительный орган - директор – Аслямов Алексей Валерьевич, совмещает руководящие должности в нескольких организациях:

ООО «Центр-Офис» генеральный директор.

ООО СЗ «НСК» директор.

ООО СЗ «СтройПрофит» директор.

ООО СЗ «ПрофитСтрой» директор.

ООО «Кирпичный завод» директор.

ООО «Вико-Мет» генеральный директор.

ООО СЗ «БлагоСтрой» директор.

ООО «Триумф боксинг промоушен» директор.

Дочерних и зависимых организаций Общество не имеет.

Отсутствуют наблюдательный совет, совет директоров, правление.

Краткосрочных вознаграждений основному управленческому персоналу за 2024 год (п.12 ПБУ 11/2008) не было.

Иные операции со связанными сторонами отсутствовали.

У организации отсутствуют планы существенного сокращения либо прекращения деятельности в обозримом будущем. Факты, свидетельствующие о том, что деятельность будет существенно сокращена либо прекращена – отсутствуют.

Выделенные отчетные сегменты отсутствуют. Бенефициарные владельцы отсутствуют. Чрезвычайные факты хозяйственной деятельности и их последствия в отчетном периоде отсутствовали. Условные факты хозяйственной деятельности отсутствовали.

После отчетного периода не произошло никаких иных событий, требующих внесения корректировок или упоминания в бухгалтерской (финансовой) отчетности в соответствии с ПБУ 7/98 «События после отчетной даты».

Общество является субъектом малого предпринимательства, на основании чего не применяет Положение по бухгалтерскому учету "Учет расчетов по налогу на прибыль организаций" (ПБУ 18/02), утвержденное Приказом Минфина России от 19.11.2002 N 114н;

Информация о рисках:

Страновые и региональные риски

Политическая и экономическая ситуация в стране подвержена влиянию межгосударственных экономических санкций и негативным процессам мирового финансового кризиса. В случае отрицательного влияния изменения ситуации в регионе на деятельность Общества, Общество предполагает осуществить все действия, направленные на снижение влияния таких изменений на свою деятельность, в том числе сокращение расходов.

Рыночные риски

С февраля 2022 года некоторыми странами были объявлены новые пакеты санкций в отношении государственного долга Российской Федерации и активов ряда российских банков, а также персональные санкции в отношении ряда физических лиц.

В связи с ростом геополитической напряженности с февраля 2022 года наблюдается существенный рост волатильности на фондовых и валютных рынках, а также значительное снижение курса рубля по отношению к доллару США и евро.

Кредитные риски

В связи с увеличением ключевой ставки повысились расходы по кредитам банка, что привело к увеличению себестоимости строительства и снижению покупательского спроса.

Риск ликвидности

Общество принимает все меры для снижения риска ликвидности. Кредиторская задолженность перед поставщиками строго контролируется. Для продвижения продаж предлагаются различные схемы финансирования, скидки.

Информация о прекращенных операциях не раскрывается, в связи с ее отсутствием.

В настоящее время Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «ГрадСтрой» не находится в стадии ликвидации, в отношении него не возбуждено дело о банкротстве, об административном правонарушении, не применяются процедуры, принимаемые в деле о банкротстве к должнику (в том числе не вынесено арбитражным судом определение о введении процедуры наблюдения, финансового оздоровления, не введено внешнее управление), судом не принято решение о признании Общества банкротом.

В настоящее время руководство Общества производит анализ возможного воздействия изменяющихся микро- и макроэкономических условий на финансовое положение и результаты деятельности Общества.

Общество расценивает данные события в качестве некорректирующих событий после отчетного периода, количественный эффект которых невозможно оценить на текущий момент с достаточной степенью уверенности.

Директор Асламов А.В.
17.03.2025 г.



Пояснения к бухгалтерскому балансу
и отчету о финансовых результатах (тыс. руб.)

1. Нематериальные активы и расходы на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы (НИОКР)
1.1. Наличие и движение нематериальных активов

с.1

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
			первоначальная стоимость	накоплен- ная аморти- зация и убытки от обесечене- ния	Поступило	Выбыло		начислено амортиза- ции	Убыток от обесечене- ния	Переоценка		
						первоначальная стоимость	накоплен- ная аморти- зация и убытки от обесечене- ния			Первоначальная стоимость	Накоплен- ная аморти- зация	
Нематериальные активы – всего в том числе:	5100	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	накоплен- ная аморти- зация и убытки от обесечене- ния
	5110	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5101	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5111	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
Всего	5120	-	-	-
в том числе:	5121	-	-	-

1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
Всего	5130	-	-	-
в том числе:	5131	-	-	-

1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период			На конец периода	
			первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы	Поступило	Выбыло		первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы за период
						первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы		
в том числе:	5140	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-
	5150	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-
	5141	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-
	5151	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-

1.5. Незаконченные и неоформленные НИОКР и незаконченные операции по приобретению нематериальных активов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано затрат как не давших положительного результата	принято к учету в качестве нематериальных активов или НИОКР	
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего	5160	за 2024г.	-	-	-	-	-
	5170	за 2023г.	-	-	-	-	-
в том числе:	5161	за 2024г.	-	-	-	-	-
	5171	за 2023г.	-	-	-	-	-
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 2024г.	-	-	-	-	-
	5190	за 2023г.	-	-	-	-	-
в том числе:	5181	за 2024г.	-	-	-	-	-
	5191	за 2023г.	-	-	-	-	-

Руководитель

Асланов Алексей Валерьевич

(подпись)

ИНН 0278977102

ОГРН 1230200011326

ИНН 0278977102

ОГРН 1230200011326

17 марта 2025 г.

[illegible]

2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего в том числе:	5240	за 2024г.	-	-	-	-	-
	5250	за 2023г.	-	-	-	-	-
	5241	за 2024г.	-	-	-	-	-
	5251	за 2023г.	-	-	-	-	-

2.3. Изменение стоимости основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции и частичной ликвидации

Наименование показателя	Код	за 2024г.	за 2023г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего в том числе:	5260	-	-
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5261	-	-
в том числе:	5270	-	-
	5271	-	-

2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	-	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	-	-	-
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации.	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (залог и др.)	5286	-	-	-
Балансовая стоимость неамортизируемых основных средств	5287	-	-	-
	5288	-	-	-

Руководитель _____

Аслямов Алексей Валерьевич

(подпись)

«ГРАДСТРОЙ»

ИНН 02-78977102 ОГРН 1230200013296

17 марта 2025 г.

3.1. Наличие и движение финансовых вложений

[illegible]

4. Запасы

4.1. Наличие и движение запасов

[illegible]

5. Дебиторская и кредиторская задолженность

5.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода			
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	выбыло	восстановление резерва	перевод из долго- в краткосрочную задолжен- ность	перевод из дебитор- ской в кре- диторскую задолжен- ность	перевод из кредитор- ской в де- биторскую задолжен- ность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнитель- ным долгам
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками Авансы выданные Прочая	5501	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5502	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5503	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5504	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5525	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5510	за 2024г.	-	-	334 986	-	-	-	-	-	-	-	334 986	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками Авансы выданные Прочая	5530	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5511	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5531	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5512	за 2024г.	-	-	334 986	-	-	-	-	-	-	-	334 986	-
	5532	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5513	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5533	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5514	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5534	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5500	за 2024г.	-	-	334 986	-	-	-	-	X	-	-	334 986	-
Итого	5520	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	X	-	-	-	-

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.		На 31 декабря 2023 г.		На 31 декабря 2022 г.	
		учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	5540	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
расчеты с покупателями и заказчиками	5541	-	-	-	-	-	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5542	-	-	-	-	-	-
прочая	5543	-	-	-	-	-	-
	5544	-	-	-	-	-	-

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период						Остаток на конец периода
				поступление		выбыло		перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат			
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2024г.	-	1 059 965	2 556	-	-	-	-	1 062 521
	5571	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:										
кредиты	5552	за 2024г.	-	1 034 419	-	-	-	-	-	1 034 419
	5572	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5553	за 2024г.	-	25 546	2 556	-	-	-	-	28 102
	5573	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5554	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2024г.	-	-	-	-	-	X	X	-
	5575	за 2023г.	-	-	-	-	-	X	X	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2024г.	-	2 038	-	-	-	-	-	2 038
	5580	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:										
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2024г.	-	873	-	-	-	-	-	873
	5581	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-
авансы полученные	5562	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5582	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2024г.	-	402	-	-	-	-	-	402
	5583	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-
кредиты	5564	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5585	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5566	за 2024г.	-	763	-	-	-	-	-	763
	5586	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5567	за 2024г.	-	-	-	-	-	X	X	-
	5587	за 2023г.	-	-	-	-	-	X	X	-
Итого	5550	за 2024г.	-	1 062 003	2 556	-	X	-	-	1 064 559
	5570	за 2023г.	-	-	-	-	X	-	-	-

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
Всего	5590	-	-	-
в том числе:				
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	-	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	-	-	-
прочая задолженность	5593	-	-	-
	5594	-	-	-

Руководитель _____

17 марта 2025 г.

Ассямов Алексей Валерьевич
(подпись)
(рабочая печать)

Специальный представитель Республики Башкортостан
г. Уфа

ИНН 0278977102
ОГРН 1230200011325

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2024г.	за 2023г.
Материальные затраты	5610	290 367	-
Расходы на оплату труда	5620	3 387	-
Отчисления на социальные нужды	5630	622	-
Амортизация	5640	-	-
Прочие затраты	5650	9 708	-
Итого по элементам	5660	304 084	-
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	(304 084)	-
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	-	-

* - Для организаций, осуществляющих торговую деятельность добавлена строка 5665, учитывающая фактическую себестоимость товаров

Руководитель

Аслямов Алексей
Валерьевич
(подпись)
(расшифровка подписи)

17 марта 2025 г.

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
Полученные - всего	5800	-	-	-
в том числе:				
Денежные средства на эскроу	5801	13 943	-	-
Выданные - всего	5810	-	-	-
в том числе:				
ПАО Сбербанк	5811	5 360 297	-	-

Руководитель

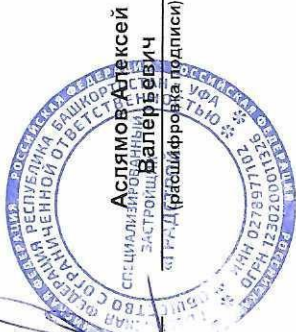
Аспямов Алексей

Валерьевич

(подпись)

(рабочая подпись)

17 марта 2025 г.



9. Государственная помощь

Наименование показателя	Код	за 2024г.		за 2023г.	
Получено бюджетных средств - всего	5900	-	-	-	-
в том числе:					
на текущие расходы	5901	-	-	-	-
на вложения во внеоборотные активы	5905	-	-	-	-
		На начало года	Получено за год	Возвращено за год	На конец года
Бюджетные кредиты - всего	5910	-	-	-	-
в том числе:	5920	-	-	-	-
	5911	-	-	-	-
за 2024г.	5921	-	-	-	-
за 2023г.					

Руководитель _____
(подпись)
17 марта 2025 г.

Специализированный застройщик
«ГРАДС АСИЯМОВ АЛЕКСЕЙ ВАЛЕРЬЕВИЧ»
(расшифровка подписи)
ИНН 0278971102 ОГРН 1230200011230