

Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ЖИЛСТРОЙ»

ИНН 6678113718, КПП 667801001,

620027, г. Екатеринбург, ул. Мамина Сибиряка, д. 36, оф.415/2, тел.: (343) 344-45-10

Р/сч 40702810716540087104 в Уральский банк ПАО Сбербанк, К/С 30101810500000000674, БИК 046577674

Пояснение к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах за 2024 год.

1. Сведения об обществе

1.1. Полное наименование фирмы: Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «ЖилСтрой»

1.2. Форма собственности: частная

1.3. Юридический адрес: 620027, Свердловская область, г Екатеринбург, ул Мамина-Сибиряка, стр. 36, офис 415/2

1.4. Фактический (почтовый) адрес: 620137, Свердловская область, г Екатеринбург, ул Шефская, 1Б/3

1.5. Дата государственной регистрации: 24.06.2021 г

1.6. Учредители Малышев Григорий Владимирович

1.7. Уставный капитал 1 000 000,00 руб. (один миллион рублей 00 коп.) Единственным участником общества является Малышев Г.В. Доля в уставном капитале составляет 100%, оплачена полностью

1.8. Дочерних и зависимых обществ организация не имеет. Есть обособленное подразделение г. Серов, ул. Ленина, зу 207, дата создания 18.12.2023 г.

1.9. Основным видом деятельности организации является – Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика (71.12.2.)

1.10. В отчетном периоде аудитором Общества является Аудиторская Консалтинговая группа «Аудит-Право», юридический адрес: 454003 г. Челябинск ул. Чичерина 42-243.

1.11. Среднесписочная численность работников за отчетный период составляет 11 чел.

1.12. Лицензий и специальных разрешений для осуществления определенных видов деятельности нет.

1.13. Руководство текущей деятельностью Общества осуществляется единоличным исполнительным органом - директором. Директор избирается решением собрания участника. Директор Общества Малышев Г.В. С 22.11.2024 Решением единственного участника от 22.11.2024г. директором является Икрин Виктор Валентинович.

В состав годовой бухгалтерской отчетности входят следующие формы:



1. Форма № 1 Бухгалтерский баланс.
2. Форма № 2 Отчет о финансовых результатах.
3. Форма № 3 Отчет об изменениях капитала.
4. Форма № 4 Отчет о движении денежных средств.
5. Пояснение к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах

2. Применяемые способы учета

2.1 Утвержденная учетная политика общества обеспечивает:

- полноту отражения в бухгалтерском учете всех фактов хозяйственной деятельности;
- своевременное отражение фактов хозяйственной деятельности в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности;
- большую готовность к признанию в бухгалтерском учете расходов и обязательств, чем возможных доходов и активов, не допуская создания скрытых резервов;
- отражение в бухгалтерском учете фактов хозяйственной деятельности исходя не столько из их правовой формы, сколько из их экономического содержания и условий хозяйствования;
- тождество данных аналитического учета оборотам и остаткам по счетам синтетического учета на последний календарный день каждого месяца;
- рациональное ведение бухгалтерского учета, исходя из условий хозяйствования и величины организации, а также исходя из соотношения затрат на формирование информации о конкретном объекте бухгалтерского учета и полезности (ценности) этой информации.

Принятая обществом учетная политика применяется последовательно от одного отчетного года к другому. Факты хозяйственной деятельности обществом отражаются в учете в том отчетном периоде, в котором они имели место, независимо от фактического времени поступления или выплаты денежных средств, связанных с этими фактами.

В учетной политике определен порядок учета основных средств, материалов, финансовых вложений и других совершаемых фактов хозяйственной деятельности для целей бухгалтерского учета.

2.1.1. Бухгалтерская отчетность сформирована Обществом, исходя из действующих в РФ правил бухгалтерского учета и отчетности. Общество применяет общую систему налогообложения.

2.1.2. Бухгалтерский учет в организации осуществляется под руководством главного бухгалтера. Главный бухгалтер обеспечивает соответствие осуществляемых хозяйственных операций законодательству РФ, контроль за движением имущества и выполнением обязательств.

2.1.3. Руководитель организации обеспечивает соответствие осуществляемых хозяйственных операций законодательству РФ, контроль за движением имущества и выполнением обязательств.



2.1.5. Нематериальные активы в Обществе отсутствуют.

2.1.6. В бухгалтерском учете Обществом постановка, оценка и выбытие основных средств отражаются в соответствии с действующими нормативными актами.

Основные средства принимаются к учету по первоначальной стоимости, которая включает в себя сумму фактических затрат по приобретению, сооружению и изготовлению.

При определении состава и группировки объектов основных средств для целей бухгалтерского учета общество руководствуется Общероссийским классификатором основных фондов (ОКОФ) (Постановление Госстандарта России от 26.12.1994 № 359).

Группа учета ОС	На начало периода			За период		На конец периода		
	Стоимость	Амортизация (износ)	Остаточная стоимость	Увеличение стоимости	Начисление амортизации (износа)	Стоимость	Амортизация (износ)	Остаточная стоимость
Транспортные средства	76 945,00	1 778,50	75 166,50	16 314,81	12 934,44	93 259,81	14 712,94	78 546,87
Другие виды основных средств	250,00	5,21	244,79		31,25	250,00	36,46	213,54
Итого	77 195,00	1 783,71	75 411,29	16 314,81	12 965,69	93 509,81	14 749,40	78 760,41

По всем группам основных средств обществом применяется линейный способ начисления амортизации.

Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации отсутствуют.

Применение ФСБУ/25- договоров, относящихся к финансовой аренде - ФСБУ/26 не применяется.

2.1.7. Стоимостной лимит составляет 100 т. рублей, в соответствии с п. 5 ФСБУ 6/2020. На основные средства, которые стоят меньше этого лимита, ФСБУ 6/2020 не распространяется. Стоимость малоценных объектов основных средств относят на расходы периода.

2.1.8. Ежегодная переоценка основных средств не производится.

2.1.9. При списании материалов и ином выбытии их оценка производится по стоимости единиц материалов.

2.1.10. Стоимость материально-производственных запасов, переданных в переработку, передаются по цене приобретения;

2.1.11. Резервы под снижение стоимости материальных ценностей не создавались.

2.1.12. Приобретение объектов основных средств не носит инвестиционный характер, предполагаемое использование для сдачи в аренду или дальнейшая реализация.

2.1.13 Обществом в 2024 сформировано оценочное обязательства по оплате отпусков в бухгалтерском учете.



10

Оценочные обязательства и резервы	На начало периода		Обороты за период		На конец периода	
			Начислено, тыс.руб.	Использовано, тыс.руб.		Начислено, тыс.руб.
96.01.1			430	892		462
Резерв ежегодных отпусков			430	892		462
96.01.2			95	183		88
Резерв ежегодных отпусков			95	183		88
Итого			525	1 075		550

2.1.14 На конец отчетного периода незавершенные капитальные вложения составили 6 864 тыс.руб.

2.1.15 В 2024 году Общество арендовало помещения ОАО ВУЦ «Адаптекс» по адресу: г. Екатеринбург, ул. Мамина-Сибиряка, 36, офис 415/2 (помещение № 95)

2.2. Учетная политика для целей налогового учета.

2.2.1. При определении налоговой базы по налогу на прибыль доходы и расходы определяются по методу начисления, в соответствии со ст. 271 и 272 НК РФ. По инвестиционным договорам доход определяется как разница между прямыми затратами на строительство объекта и суммой полученного финансирования и относится на счет 90.01.

2.2.2. Срок полезного использования по основным средствам определяется на основании Классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы, утвержденной постановлением Правительства РФ от 1.01.2002 г. № 1.

2.2.3. Начисление амортизации по основным средствам производится линейным способом.

2.2.4. Списание МПЗ осуществляется по средней стоимости.

2.2.5. Организация формирует регистры налогового учета с использованием компьютерной техники.

2.2.6. На конец отчетного периода незавершенные капитальные вложения составили по данным налогового учета составили 6 864 тыс.руб.

3. Анализ финансовых показателей деятельности организации

3.1. Выручка от реализации работ/услуг за 2024 год составила 190 626 тыс.руб.

Доход Застройщика (экономия)	сумма, тыс.руб.
90.01	190 626
Доход Застройщика	190 626
Итого	190 626

Прочие доходы отражаются на счет 91.01. За 2024 год доход по прочим операциям составил 17 131 тыс.руб.

Прочими доходами признаются:



- проценты, полученные за предоставление в пользование денежных средств общества;
- штрафы, пени, неустойки за нарушение условий договоров;
- поступления от продажи основных средств и т.п.

Прочие доходы	Сумма, тыс.руб.
91.01	
Проценты к получению (уплате)	16 935
Прочая реализация	196
Итого	17 131

3.2. В соответствии с п. 5 ПБУ 10/99 «Расходы организации» расходами по обычным видам деятельности считаются расходы, осуществление которых связано с выполнением работ (услуг), производством продукции.

Управленческие расходы признаются в себестоимости оказанных услуг полностью в отчетном году их признания в качестве расходов по обычным видам деятельности.

К прочим расходам относятся:

- расходы, связанные с продажей, выбытием и прочим списанием основных средств и иных активов;
- проценты, уплачиваемые организацией за предоставление ей в пользование денежных средств;
- расходы, связанные с оплатой услуг, оказываемых кредитными организациями;
- отчисления в резерв по сомнительным долгам;
- штрафы, пени, неустойки за нарушение условий договоров;
- убытки прошлых лет, признанные в отчетном году;
- суммы дебиторской задолженности, по которой истек срок исковой давности, других долгов, нереальных для взыскания;
- перечисление средств, связанных с благотворительной деятельностью, расходы на осуществление мероприятий культурно-просветительского характера и т.п.;
- прочие расходы.

За 2024 год сумма прочих расходов составила 17 196 тыс.руб.

Прочие расходы	Сумма, тыс.руб.
91.02	
Проценты к уплате	13 190
Прочие внереализационные (расходы)	4
Расходы на услуги банков	721
Расходы, не принимаемые к НУ	2 788
Прочая реализация	137
Прочие	329
Штрафы, пени и неустойки по хозяйственным договорам к получению (уплате)	27
Итого	17 196



27

3.3. По итогам работы за 2024 год Общество получило прибыль в размере 142 010 тыс. руб. Показатель чистой прибыли по данным бухгалтерского учета отличается от налоговой разницы в подходе отражения расходов. В бухгалтерском учете в расходы принимается амортизация по основным средствам, приобретенным в период применения упрощенного налога и резерв на оплату отпусков. На конец года проведено закрытие налоговых обязательств и налоговых активов, так как с 2025 года Общество перешло на УСНО.

Справка-расчет расхода по налогу на прибыль за 2024 г.

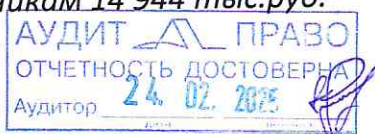
Код*	Показатель Порядок расчета	Сумма
A	Прибыль до налогообложения Оборот по счету 99 в корреспонденции со счетами 90,91	180 587 492,58
B	Отложенный налоговый актив на начало периода Сальдо на начало периода по дебету счета 09	-
B	Отложенное налоговое обязательство на начало периода Сальдо на начало периода по кредиту счета 77	-
Г	Отложенный налоговый актив на конец периода** Сальдо на конец периода по дебету счета 09	1 861 779,73
Д	Отложенное налоговое обязательство на конец периода** Сальдо на конец периода по кредиту счета 77	2 660 335,32
1	Отложенный налог на начало периода (B) - (B)	-
2	Отложенный налог на конец периода (Г) - (Д)	-798 555,59
3	Отложенный налог за отчетный период (2) - (1)	-798 555,59
3A	Эффект изменения временных разниц***	1 967 288,86
3B	Эффект изменения ставки текущего налога***	-2 606 133,33
3B	Эффект изменения ставки будущего налога***	-159 711,12
4	Текущий налог на прибыль Оборот по кредиту счета 68.04.1 в корреспонденции со счетом 99.02.Т (со знаком "минус")	-38 577 831,00
5	Расход по налогу за отчетный период (3) + (4)	-39 376 386,59
6	Условный расход по налогу - (A) * 20%	-36 117 498,52
7	Постоянный налоговый расход (5) - (6) - (3B) - (3B)	-493 043,62
8	Чистая прибыль (A) + (5)	142 010 105,99

3.4. Сумма дебиторской задолженности предприятия по состоянию на 31 декабря года составила 143 311 тыс.руб. руб. В том числе:

- авансы поставщикам 3 513 тыс.руб
- задолженность покупателей и заказчиков 120 тыс.руб.
- прочие 139 678 тыс.руб.

3.5. Сумма кредиторской задолженности предприятия по состоянию на 31 декабря года составила 206 596 тыс. руб., в том числе:

- задолженность поставщикам и подрядчикам 14 944 тыс.руб.



- налоги и сборы 40 919 тыс.руб.
- задолженность по оплате труда 6 350 тыс.руб.
- прочие 144 383 тыс.руб.

3.6. Общество имеет как выданные, так и полученные займы.

По состоянию на 31.12.2024 г. задолженность по выданным займам составляет 220 318 тыс.руб., в т.ч. проценты за пользование денежными средствами – 14 518 тыс.руб.

Задолженность по полученным займам на 31.12.2024 г. составляет 100 000 тыс.руб.

3.7. Создание резерва сомнительных долгов не производилось, имущество в залог не передавалось.

4. Информация об аффилированных лицах связанных сторонах

В соответствии с требованиями РСБУ взаимоотношения и операции со связанными сторонами надлежащим образом отражены в учете, раскрыты и представлены в таблице:

Наименование связанной стороны	Характер отношений	Операции в течение периода (любая операция по передаче (поступлению) активов, оказанию (потреблению) услуг или возникновению (прекращению) обязательств (независимо от получения платы или иного встречного предоставления) между организацией, составляющей бухгалтерскую отчетность, и связанной стороной).	
Малышев Григорий Владимирович	Единственный участник ООО Специализированный застройщик «ЖилСтрой»- конечный бенефициар	Дивиденды	30 000 тыс.руб.
Аппарат управления	Директор	Фонд оплаты труда	3 069 тыс.руб.

5. Информация о событиях после отчетной даты

Стабильность российской экономики во многом зависит от хода экономических реформ, развития правовой, налоговой, административной инфраструктуры, а также от эффективности предпринимаемых Правительством Российской Федерации мер в сфере финансов и денежно-кредитной политики. В настоящее время политическая ситуация в стране является относительно стабильной. В то же время российская экономика продолжает находиться в состоянии рецессии. Российская экономика подвержена влиянию колебаний в мировой экономике, и в настоящее время - риску продолжающегося негативного влияния политического и экономического кризиса, что связано с сохранением экономических санкций со стороны мирового сообщества против России и ответных мер РФ. Под влиянием геополитического кризиса (в том числе на отношения России и Запада), а также несмотря на стабилизационные меры, предпринимаемые Правительством Российской Федерации с целью обеспечения ликвидности и рефинансирования зарубежных займов российских банков и компаний, сохраняется неопределенность относительно возможности доступа к источникам капитала, а также стоимости капитала для Общества и её контрагентов, что может повлиять на финансовое



положение, результаты операций и экономические перспективы Общества. Нестабильность на рынках капитала может привести к существенному ухудшению ликвидности в банковском секторе и ужесточению условий кредитования в России. Продолжающаяся нестабильность цен на нефть, что ведет к сохранению/потенциальному ужесточению санкций к России со стороны Запада, может и дальше провоцировать ослабление рубля и рост инфляции, на что ЦБ будет реагировать ужесточением монетарной политики. Также в настоящий момент (из-за формирования отрицательных ожиданий в связи с вовлеченностью страны в политическую ситуацию, в том числе - продолжающимися экономическими санкциями Запада против России и её ответными мерами) весьма вероятен риск нарастания кризисных явлений в потребительском спросе, что может оказать негативное влияние на размеры получаемой Компанией выручки. В целом Общество не может оказать существенного влияния на экономическую ситуацию в стране. Однако в случае отрицательного влияния изменения ситуации в стране или регионе Российской Федерации, в котором Общество осуществляет свою деятельность, Общество предпримет все меры по снижению отрицательных последствий на финансовое положение и финансовые результаты деятельности Общества. ООО Специализированный застройщик «Жилстрой» расценивает данное событие в качестве некорректирующих событий после отчетного периода, количественный эффект которых невозможно оценить на текущий момент с достаточной степенью уверенности и подтверждает, что выявленные события, за отчетный период не способны оказать влияние на восприятие информации заинтересованными пользователями отчетности Общества за 2024 год.

6. Информация о непрерывности деятельности

При подготовке бухгалтерской отчетности руководство Общества исходило из допущения о том, что Общество будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения объемов деятельности, а следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке.

7. Информация о недобросовестных действиях, способных оказать влияние на деятельность Общества отсутствует.

8. Судебных разбирательств и претензий на конец 2024 г. Общество не имеет.

9. Исправление ошибок: в бухгалтерском учете и отчетности ошибка признается существенной, если в отдельности или в совокупности с другими ошибками за один и тот же отчетный период показатели статьи бухгалтерской отчетности искажены более чем на 5%.

10. Совместная деятельность в 2024 году не осуществлялась, лизинговые операции отсутствуют.

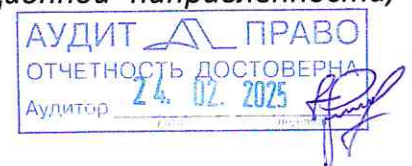
11. Внутренний контроль, в том числе об антикоррупционной направленности, осуществляется единолично директором Общества.

Директор

28.02.2025г.



В.В. Икрин



Всего 25