

**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	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло	накопленная амортизация и убытки от обесценения	начислено амортизации	Убыток от обесценения	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
Нематериальные активы - всего	5100	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	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	-	-	-



**1.5. 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 работам - всего	5160	за 2024г.	-	-	-	-	-
	5170	за 2023г.	-	-	-	-	-
в том числе:							
Незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5161	за 2024г.	-	-	-	-	-
	5171	за 2023г.	-	-	-	-	-
	5180	за 2024г.	-	-	-	-	-
	5190	за 2023г.	-	-	-	-	-
в том числе:							
	5181	за 2024г.	-	-	-	-	-
	5191	за 2023г.	-	-	-	-	-



Руководитель \_\_\_\_\_ (подпись) **Евгений Сергеевич** (расшифровка подписи)

25 марта 2025 г.



### 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	5240	за 2024г.	-	-	-	-	
	5250	за 2023г.	-	-	-	-	
в том числе:	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	уменьшение	увеличение	уменьшение
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	-	-	-	-
в том числе:	5261	-	-	-	-
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5270	-	-	-	-
в том числе:	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	-	22 957	-
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств	5286	-	-	-
(заполн. и др.)	5287	-	-	-
Балансовая стоимость нематериальных основных средств	5288	-	-	-



Руководитель \_\_\_\_\_  
 (подпись) **Телятников Егор Сергеевич**  
 (ф.и.о.)

25 марта 2025 г.

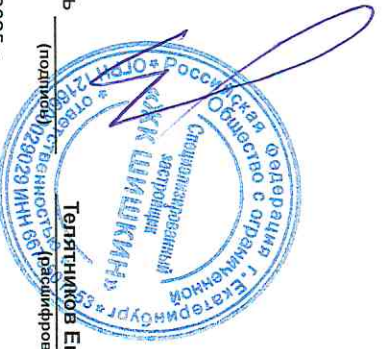






**4.2. Запасы в запоте**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
Запасы, не оплаченные на отчетную дату - всего	5440	-	-	-
В том числе:				
Запасы, находящиеся в запоте по договору - всего	5441	-	-	-
В том числе:	5445	-	-	-
	5446	-	-	-



Руководитель Телтяников Егор Сергеевич  
 (подпись) (ИНН 66-01-0000000) (расшифровка подписи)  
 25 марта 2025 г.

**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	поступление		выбыло			перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	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	списание на финансовый результат	восстановление резерва					
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
В том числе:														
Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5525	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2024г.	727 265	-	145	(726 170)	-	-	-	-	-	-	1 240	-
	5530	за 2023г.	8 816	-	724 801	(6 391)	-	-	-	-	-	-	727 265	-
В том числе:														
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2024г.	8 563	-	-	(8 563)	-	-	-	-	-	-	8 563	-
	5531	за 2023г.	-	-	8 563	-	-	-	-	-	-	-	258	-
Авансы выданные	5512	за 2024г.	2 740	-	145	(2 627)	-	-	-	-	-	-	2 740	-
	5532	за 2023г.	4 734	-	315	(2 309)	-	-	-	-	-	-	982	-
Прочая	5513	за 2024г.	715 962	-	-	(714 980)	-	-	-	-	-	-	715 962	-
	5533	за 2023г.	4 083	-	715 922	(4 082)	-	-	-	-	-	-	-	-
	5514	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5534	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5500	за 2024г.	727 265	-	145	(726 170)	-	-	-	-	-	-	1 240	-
	5520	за 2023г.	8 816	-	724 801	(6 391)	-	-	-	-	-	-	727 265	-

## 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
В том числе:	5540	-	-	-	-	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5541	-	-	-	-	-	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5542	-	-	-	-	-	-
прочая	5543	-	-	-	-	-	-
Итого	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				
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	перевод из долго- в краткосроч- ную задолжен- ность	перевод из дебитор- ской в кре- диторскую задолжен- ность		перевод из креди- торской в де- биторскую задолжен- ность
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2024г.	205 989	281 597	-	(487 586)	-	-	-	-	205 989
	5571	за 2023г.	76 186	204 306	97	(74 600)	-	-	-	-	-
В том числе:	5552	за 2024г.	204 306	281 597	-	(486 086)	-	-	-	-	204 306
кредиты	5572	за 2023г.	-	204 306	-	-	-	-	-	-	-
	5553	за 2024г.	1 500	-	-	(1 500)	-	-	-	-	-
	5573	за 2023г.	76 100	-	-	(74 600)	-	-	-	-	1 500
прочая	5554	за 2024г.	183	-	-	-	-	-	-	-	183
	5574	за 2023г.	86	-	97	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5575	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2024г.	10 723	36	-	(8 653)	-	-	X	-	2 106
	5580	за 2023г.	44 277	8 877	-	(42 431)	-	-	-	-	10 723
В том числе:	5561	за 2024г.	8 853	-	-	(8 638)	-	-	-	-	214
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5581	за 2023г.	33 820	8 853	-	(33 820)	-	-	-	-	8 853
авансы полученные	5562	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5582	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2024г.	1 800	36	-	(14)	-	-	-	-	1 822
	5583	за 2023г.	10 366	26	-	(8 592)	-	-	-	-	1 800
кредиты	5564	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5585	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5566	за 2024г.	70	-	-	-	-	-	-	-	70
	5586	за 2023г.	90	-	-	(20)	-	-	-	-	70
	5567	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	X	-	-
	5587	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	X	-	-
	5550	за 2024г.	216 712	281 633	-	(496 239)	-	-	-	-	2 106
Итого	5570	за 2023г.	120 463	213 183	97	(117 031)	-	-	X	-	216 712

## 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 Генрихов Егор Сергеевич  
(подпись/8029 INN 601 (расшифровка подписи))

25 марта 2025 г.

### 6. Затраты на производство (расходы на продажу)\*

Наименование показателя	Код	за 2024г.	за 2023г.
Материальные затраты	5610	53	2
Расходы на оплату труда	5620	1 896	1 898
Отчисления на социальные нужды	5630	325	313
Амортизация	5640	-	-
Прочие затраты	5650	22 651	153 086
Итого по элементам	5660	24 925	155 299
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	(8 615)
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	24 925	146 684

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



Руководитель

Телятников Егор Сергеевич

(подпись) (расшифровка подписи)

25 марта 2025 г.

## 7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	55	99	(130)	-	24

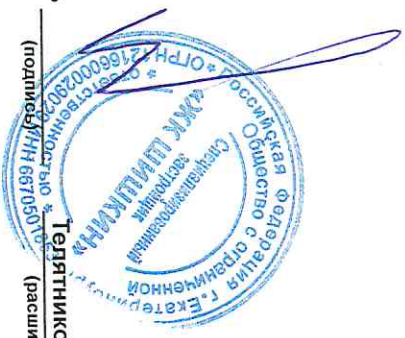


Руководитель \_\_\_\_\_  
 (подпись) **Темников Егор Сергеевич**  
 (расшифровка подписи)

25 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	-	644 033	-
в том числе:				
5801	5801	-	-	-
5810	5810	-	-	-
Выданные - всего				
в том числе:				
5811	5811	-	-	-



Руководитель Телятников Егор Сергеевич  
 (подпись) (ИНН 667030) (расшифровка подписи)

25 марта 2025 г.

**9. Государственная помощь**

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



Руководитель \_\_\_\_\_ (подпись) **Телятников Егор Сергеевич** (расшифровка подписи)

25 марта 2025 г.



ШИШКИН

жилая среда

Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «ЖК ШИШКИН»  
РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ • 620092, г. Екатеринбург, ул. Владимира Высоцкого, 36

ИНН 6670501853, КПП 667001001, ОГРН 1216600029029, р/с 40702810705000047277, к/с 30101810500000000975, БИК 046577975  
Уральский филиал ПАО «ПРОМСВЯЗЬБАНК», г. Екатеринбург, тел./факс: +7 (343) 312-26-92

## Пояснительная записка к бухгалтерскому балансу за 2024 год

г. Екатеринбург

25.03.2025 г

### 1. Общие сведения

Общество с ограниченной ответственностью Специализированный Застройщик "ЖК Шишкин"

зарегистрировано ИФНС № 31 по г. Екатеринбург 17.05.2021. Свидетельство о госрегистрации № 1216600029029 ИНН 6670501853 КПП 667001001, юридический адрес: 620092, г. Екатеринбург, ул. Владимира Высоцкого, дом 36, кв. 60

Бухгалтерский баланс организации был сформирован в соответствии с действующими в Российской Федерации правилами и требованиями бухгалтерского учета и отчетности.

Уставный капитал организации: 10000 рублей, оплачен полностью.

Количество учредителей: одно физическое лицо Телятников Егор Сергеевич

Основной вид деятельности:

Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика — 71.12.2

68.10.21 Покупка и продажа собственного жилого недвижимого имущества

68.10.22 Покупка и продажа собственных нежилых зданий и помещений

68.10.23 Покупка и продажа земельных участков

68.20.1 Аренда и управление собственным или арендованным жилым недвижимым имуществом

Численность сотрудников по состоянию на 31 декабря 2024 года составила 1 человек.

Филиалы, представительства и обособленные подразделения с отдельным балансом отсутствуют.

### 2. Основные положения учетной политики

Учетная политика ООО Специализированный застройщик ЖК «Шишкин» утверждена приказом директора Телятниковым Е.С. от 17.05.2021

Общество ведет деятельность Застройщика и привлекает средства дольщиков соответствии с Федеральным Законом 214-ФЗ от 30.12.2014 г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости».

Доходом признается выручка Застройщика по договорам долевого участия в строительстве многоквартирных домов. Порядок определения выручки:



ШИШКИН

жилая среда

Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «ЖК ШИШКИН»  
РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ • 620092, г. Екатеринбург, ул. Владимира Высоцкого, 36

ИНН 6670501853, КПП 667001001, ОГРН 1216600029029, р/с 40702810705000047277, к/с 3010181050000000975, БИК 046577975  
Уральский филиал ПАО «ПРОМСВЯЗЬБАНК», г. Екатеринбург, тел./факс: +7 (343) 312-26-92

- Выручка определяется как разница (экономия) между ценой всех договоров с дольщиками по объекту строительства и расходами Застройщика;

### 3. Информация об аффилированных лицах

Телятников Егор Сергеевич — учредитель 100 % доли собственности в УК, занимает должность директора.

Учредителю выплачивалась заработная плата согласно трудовому договору.

	Характер отношений	Операции в течение периода
Телятников Е.С.	Директор ООО Специализированный застройщик ЖК «Шишкин»	Заработная плата 1 924 145 руб. НДФЛ 250 139 руб. Страховые взносы 323 257 руб.

В 2024 г получено кредитных средств от ПАО «Промсвязьбанк» договор 100-0016-23-2-40 от 15.06.2023 281 779 861,77. Обязательства погашены в полном объеме 486 085 658,91

По договорам ДДУ с ЭКСКРОУ счетов поступило 884 424 795,00

Аудиторские услуги оказывает ООО «Ваш аудитор»

Несмотря на сложившуюся экономическую и политическую ситуацию в 2024 г. предприятие планирует осуществлять деятельность в полном объеме.

Директор ООО Специализированный застройщик ЖК «Шишкин»

Телятников Е.С.

