

**ЗАКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО  
«Союз-строй»**

---

ОКПО 53228766  
ИНН 7825129304  
ОКВЭД 43.11/41.20

**ПОЯСНЕНИЯ  
К ГОДОВОЙ БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ  
ЗАО «Союз-строй»  
ЗА 2024 ГОД**

**Санкт-Петербург  
2025 г.**

**196158, г. Санкт-Петербург, вн.тер. г. Муниципальный Округ Звездное, ш Пулковское,  
дом 14, литера Д помещение 2Н,  
ИНН 7825129304 КПП 781001001**

**ЗАКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО  
«Союз-строй»**

**Общие сведения об Обществе.**

**Полное наименование общества:** Закрытое Акционерное Общество «Союз-строй»

**Номер и дата выдачи свидетельства о государственной регистрации:** общество зарегистрировано 17 февраля 2000 г. Межрайонной инспекцией федеральной налоговой службы №15 по г. Санкт-Петербургу. с присвоением ОГРН 1027809249874, Общество поставлено на налоговый учет по месту своего нахождения в Межрайонной ИФНС России №23 по Санкт-Петербургу.

**Субъект РФ:** Санкт-Петербург.

**Юридический, фактический и почтовый адрес:**

196158, г. Санкт-Петербург, вн.тер. г. Муниципальный Округ Звездное, ш Пулковское, дом 14, литера Д, помещение 2-Н,

**Вид деятельности:** строительство жилых и нежилых зданий

**Членство в саморегулируемых организациях:**

Общество является членом саморегулируемой организации Ассоциация «Объединение строителей Санкт-Петербурга»

**Сведения о величине и составе уставного капитала:**

Уставный капитал общества составляет 8 000,00 рублей.

Сведения о составе участников по состоянию на отчетную дату.

Учредителем общества является: Риянов Айрат Рамильевич- 100%.

Единственный участник является конечным бенефициаром Общества.

**Единоличный исполнительный орган:** Генеральный директор: – Осьмеркин Дмитрий Михайлович

**Коллегиальный исполнительный орган:** отсутствует

**Основные показатели деятельности Общества за последние три года**

отчетный период	2022	2023	2024
выручка, тыс. руб.	858	524 484	
чистая прибыль, тыс. руб.	24	770	6 572
чистые активы, тыс. руб.	98 946	99 715	99 793
Среднесписочная численность сотрудников, чел.	3	12	24
фонд оплаты труда, тыс. руб.	1 694	33 944	40 516
В т.ч. з/пл управленческого персонала	537	16 972	25 570

**Информация об учетной политике и ее изменениях.**

Общество применяет общую систему налогообложения. Учетная политика Общества в течение 2024 года не менялась.

Бухгалтерский учет ведется в соответствии с Федеральным Законом РФ «О бухгалтерском учете» № 402-ФЗ от 06 декабря 2012 года и Положением по ведению

*196158, г. Санкт-Петербург, вн.тер. г. Муниципальный Округ Звездное, ш Пулковское,  
дом 14, литера Д помещение 2Н,  
ИНН 7825129304 КПП 781001001*

## ЗАКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО «Союз-строй»

бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденным Приказом Минфина РФ № 34н от 29 июля 1998 года, с последующими изменениями и дополнениями, а также действующими положениями по бухгалтерскому учету.

Бухгалтерский учет операций от основной деятельности ведется в Обществе с применением следующих нормативных документов:

- ✓ Инструкцией по применению Плана счетов бухгалтерского учета;
- ✓ Положением по бухгалтерскому учету долгосрочных инвестиций, утвержденное Письмом МФ РФ от 30.12.1993 № 160;
- ✓ Положением по бухгалтерскому учету «Учет договоров строительного подряда» ПБУ 2/2008, утв. Приказом МФ РФ от 24.10.2008 № 116н и других.

Доходы организации в зависимости от их характера, условий осуществления и направлений деятельности подразделяются:

- доходы по обычным видам деятельности – доходы, связанные с изготовлением и продажей продукции, приобретением и продажей товаров, с выполнением работ, оказанием услуг;
- прочие доходы.

Доходы по обычным видам деятельности учитываются в разрезе видов деятельности (по строительным объектам) на счете 90 «Продажи».

Прочие доходы учитываются на счете 91 «Прочие доходы и расходы».

В качестве расходов по обычным видам деятельности учитываются расходы, связанные с получением доходов по обычным видам деятельности, состоящие из следующих видов затрат:

Материальные расходы;

Расходы на оплату труда;

Взносы во внебюджетные фонды с фонда оплаты труда;

Амортизационные отчисления;

Прочие расходы.

(Основание: п. п. 4, 5 ПБУ 10/99)

Управленческие расходы, накопленные на счете 26 «Общехозяйственные расходы», на конец каждого отчетного периода в качестве условно-постоянных списываются в себестоимость продаж (относятся в дебет счета 90 «Продажи», субсчет 90.07 «Управленческие расходы»)

К прочим расходам организации относятся:

- расходы, связанные с предоставлением за плату во временное пользование активов организации;
- расходы, связанные с предоставлением за плату прав, возникающих из патентов на изобретения, промышленные образцы и других видов интеллектуальной;

*196158, г. Санкт-Петербург, вн.тер. г. Муниципальный Округ Звездное, ш Пулковское,  
дом 14, литера Д помещение 2Н,  
ИНН 7825129304 КПП 781001001*

## ЗАКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО «Союз-строй»

---

- расходы, связанные с участием в уставных капиталах других организаций;
- расходы, связанные с продажей, выбытием и прочим списанием основных средств и иных активов, отличных от денежных средств (кроме иностранной валюты), товаров, продукции;
- проценты, уплачиваемые организацией за предоставление ей в пользование денежных средств (кредитов, займов);
- расходы, связанные с оплатой услуг, оказываемых кредитными организациями;
- отчисления в оценочные резервы;
- штрафы, пени, неустойки за нарушение условий договоров;
- возмещение причиненных организацией убытков;
- убытки прошлых лет, признанные в отчетном году;
- суммы дебиторской задолженности, по которой истек срок исковой давности, других долгов, нереальных для взыскания;
- курсовые разницы;
- суммы уценки активов;
- перечисление средств, связанных с благотворительной деятельностью, расходы на осуществление спортивных мероприятий, отдыха, развлечений, мероприятий культурно-просветительского характера и иных аналогичных мероприятий;
- расходы, возникающие как последствия чрезвычайных обстоятельств хозяйственной деятельности (стихийного бедствия, пожара, аварии, национализации имущества и т.п.);
- прочие.

Прочие расходы организации подлежат зачислению на счет прибылей и убытков в том периоде, в котором они имели место.

Расходы, произведенные организацией в отчетном периоде, но относящиеся к следующим отчетным периодам (- лицензии, - неисключительные права на программы и т.п.) отражаются в бухгалтерском балансе в соответствии с условиями признания активов, установленными нормативными правовыми актами по бухгалтерскому учету, и подлежат списанию в порядке, установленном для списания стоимости активов данного вида.

Расходы не приводящие к образованию каких-либо активов (страховки, подписки, членские взносы) отражаются в составе дебиторской задолженности.

Порог исправления ошибок в бухгалтерском учете – 5%.

**ЗАКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО  
«Союз-строй»**

---

**Информация о доходах по обычным видам деятельности.**

Основным видом деятельности Общества в 2024 году являлась строительная деятельность (производство отделочных работ, работ по монтажу внутренних слаботочных сетей, работ по поставке, сборке и монтажу мебели).

В 2024 году выручка Общества складывалась из дохода от исполнения договоров подряда на вышеуказанные виды работ.

**Информация по расходам от обычных видов деятельности.**

Затраты по обычным видам деятельности Общества в 2024 году состояли из амортизации, расходов на приобретение строительных материалов, расходов на оплату труда, расходов на оплату работ, выполняемых субподрядными организациями, управленческих расходов, в том числе оплаты труда и отчислений в фонды.

**Информация об имуществе Общества.**

Валюта баланса Общества по состоянию на 31.12.2024 составила 222 616 тыс. руб.

Стоимость внеоборотных активов общества незначительная, менее 5% от общей стоимости активов. На 31.12.2024 материальные запасы Общества составляют – 671 тыс.руб.

Денежные средства и краткосрочные банковские депозиты составляют 1,2 % от стоимости активов.

Активы и обязательства, стоимость которых выраженные в иностранной валюте у Общества отсутствуют.

**Информация об аффилированных лицах и связанных сторонах.**

Единственным участником Общества является Риянов Айрат Рамильевич. Генеральный директор- Осьмеркин Дмитрий Михайлович.

Сделки со связанными сторонами в 2024 году у Общества отсутствуют.

Закрытое акционерное общество  
«Союз-строй»

Информация о связанных сторонах

Наименование связанной стороны	Характер отношений	Способ контроля (доля в капитале или иной способ контроля)	Виды операций	Сумма, операции за 2024 год, тыс. руб.	Дебиторская задолженность на 31.12.2024г., тыс. руб.	Кредиторская задолженность на 31.12.2024г., тыс. руб.
ООО «Союз Инвест Девелопмент»			Договор процентного займа 01-2022 от 01.01.2022г.	2 678	62 958	
ООО «СК ПУЛКОВО»			Договор поставки	271 445	11 919	

### **Информация о полученных и предоставленных займах и других заемных обязательствах.**

По состоянию на 31.12.2024 у Общества имеется дебиторская задолженность по договору займа № 01-2022 от 10.01.2022. заключенному с заемщиком ООО «СОЮЗ ИНВЕСТ ДЕВЕЛОПМЕНТ» (ИНН 781352630). Сумма задолженности по состоянию на отчетную дату – 62 958 тыс. рублей, Проценты по договору установлены в размере 8,5% годовых и подлежат уплате одновременно с погашением займа.

По состоянию на 31.12.2024 у Общества полученные кредиты и займы отсутствуют.

### **Информация о судебных разбирательствах.**

*Информации о судебных разбирательствах нет.*

### **Прочая информация.**

В 2024 году общество не участвовало в совместной деятельности, не являлось учредителем доверительного управления, условных фактов хозяйственной деятельности не было.

Общество по состоянию на 31.12.2024 не является поручителем по обязательствам третьих лиц.

В 2024 году никакой сегмент деятельности Общества не прекращался.

Существенные события после отчетной даты отсутствуют.

Общество не входит в состав Группы (Холдинга), соответственно не предоставляет консолидированную отчетность, дочерних организаций не имеет.

### **Условные факты хозяйственной деятельности**

Обществом создан резерв на оплату отпусков на 31.12.2024. - 460 т.р.

В связи с отсутствием сомнительных долгов соответствующий резерв Обществом не создавался.

Государственной помощью (субсидиями) Общество не пользуется, расходов на НИОКР не имеет.

196158, г. Санкт-Петербург, вн.тер. г. Муниципальный Округ Звездное, ш Пулковское,  
дом 14, литера Д помещение 2Н,

**Влияние санкций и СВО на деятельность организации.**

Негативные последствия для бизнеса:

- подорожание импортных материалов;
- задержки в поставке импортных материалов в связи со сложностями в логистике;
- повышение ключевой ставки ЦБ РФ сделало недоступным привлечение заемных средств на развитие бизнеса;
- застройщики и заказчики не начинают строительство новых объектов из-за вышеуказанных неблагоприятных факторов, поэтому поиск подрядов значительно затруднен.

Генеральный директор  
ЗАО «Союз-строй»  
Осьмеркин Дмитрий Михайлович

21 марта 2025г.

