

**Общество с ограниченной ответственностью
«Специализированный застройщик
«Дирекция жилищного строительства»
(ООО «Специализированный застройщик «ДЖС»)**

625051, Тюменская область, г. Тюмень, ул. 30 лет Победы д. 87
ОГРН 1117232060912 ИНН 7203272838 КПП 720301001
Тел./факс (3452) 600-602, 55-55-09, E-mail: dgs72@bk.ru

**ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА
к бухгалтерскому балансу за 2025г.**

1. Общие сведения

ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ДЖС» - или ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ДИРЕКЦИЯ ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА» - зарегистрирована 23 декабря 2011 года. Юридический адрес: 625051, Тюменская область, г. Тюмень, ул. 30 лет Победы, д. 87. Налоговый орган – инспекция Федеральной налоговой службы №3 по г. Тюмени.

Реквизиты юридического лица – ОГРН 1117232060912 ИНН 7203272838 КПП 720301001.

Регистрационный номер в ПФР – 082-002-032890, регистрационный номер в ФСС – 7201035644. Организационно-правовой формой является «Общество с ограниченной ответственностью», а формой собственности – «Частная собственность». Уставный капитал общества составляет 10 тыс. руб.

Основным видом деятельности компании ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ДЖС» является «Подготовка строительной площадки». Компания также зарегистрирована в таких категориях ОКВЭД как «Строительство жилых и нежилых зданий», «Производство электромонтажных, санитарно-технических и прочих строительного-монтажных работ», «Работы строительные отделочные».

Учредитель – Халимон Алексей Михайлович

С 01.04.2025 Директор – Топалоглу Елена Витальевна

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

Уставный капитал общества: 10 000 (десять тысяч) рублей, оплачен полностью.

Основной вид деятельности: ОКВЭД 43.12

Численность сотрудников на 31.12.2025 – 0 человек.

Филиалы, представительства и обособленные подразделения отсутствуют.

Аудитор организации – ООО «Аудит72», с которой заключен договор возмездного оказания услуг по проведению аудита.

ООО «Аудит72» является членом Саморегулируемой организации аудиторов «СОДРУЖЕСТВО». Запись в Зреестре 11806067002 от 19.09.2018г. Стоимость услуг по договору №2502А/2025 на проведение аудита за 2025 год составляет 75 000 (семьдесят пять тысяч) рублей.

2. Основные положения учетной политики

Учетная политика для целей бухгалтерского учета ООО «СЗ ДЖС» утверждена приказом Управляющего ИП Бжевский Евгений Викторович №23-2011/ТЛБП от 23.12.2011.

Бухгалтерская отчетность сформирована в соответствии с Федеральным законом от 06.12.2011 года №402-ФЗ «О бухгалтерском учете», №128-ФЗ «О бухгалтерском учете», Приказом МФ РФ от 02.07.2010 года №66н «О формах бухгалтерской отчетности организации», действующими Положениями по бухгалтерскому учету (ПБУ), утвержденной в организации учетной политикой ведения бухгалтерского учета.

Отчетность составляется по Российским стандартам бухгалтерского учета.

Применяется линейный метод амортизации. Оценка материально-производственных запасов и готовой продукции осуществляется по фактической себестоимости. Финансовый результат от продажи продукции, работ, услуг, товаров определяется по отгрузке.

По строке 1210 бухгалтерского баланса отражены расходы на строительство ЖК Энвиль 1 очередь в сумме 648 736 тыс. руб., расходы на строительство ЖК Энвиль 2 очередь в сумме 345 645 тыс. руб.

Система налогообложения в 2025г. – УСН.

В текущем 2025 году ООО «СЗ «ДЖС» (застройщик) осуществляло строительство жилых комплексов ЖК Энвиль 1 очередь и ЖК Энвиль 2 очередь.

Строительство данных домов велось в соответствии с требованиями Федерального закона №214-ФЗ.

Используется проектное финансирование Банк ДОМ, РФ по кредитному договору №90-029/КЛ-23 от 28.02.2023г.

Все денежные средства по заключенным договорам долевого участия поступают на эскроу-счета, открытые на имя участников долевого строительства.

Учет зарегистрированных договоров участия в долевом строительстве ведется Дт 76.11/ Кт 86.20.

Денежные средства, перечисленные участником на эскроу-счет отражаются Дт 76.50/Кт 76.11

Данные денежные средства не являются доходом застройщика, поскольку застройщиком не получены и находятся на счетах, являющихся собственностью участников долевого строительства.

Все расходы, осуществляемые застройщиков, являются целевыми, относящимися к строительству и принимаются к учету экономически целесообразными, фактически оказанными и документально оформленными, и подлежат учету на счете Дт 20.20 накопительным методом в период строительства.

Окончанием строительства считается последняя дата квартала, в котором был подписан акт приема-передачи готового жилого дома от застройщика в управляющую компанию, выбранную собственниками жилья и вставшую в реестр ГЖИ.

Выручкой от реализации готовой продукции по договорам долевого участия признается вознаграждение застройщика, которое определяется при передаче объектов дольщикам как разница между средствами дольщиков и затратами, понесенными в ходе строительства. Положительная разница считается экономией от строительства и включается в доходы для целей налогообложения по УСН.

В текущем 2025г. Завершенных и введенных в эксплуатацию объектов не было.

3. Информация об аффилированных лицах

ООО «Премиумстрой»

ООО «Корунд»

ООО «СЗ Строй Девелопмент»

ООО «СЗ Строй мир»

ООО «СЗ Строй мир. Восьмой»

ООО «СЗ Строй мир. Второй»

ООО «СЗ Строй мир. Первый»

ООО «СЗ Строй мир. Седьмой»

ООО «СЗ Строй мир. Третий»

ООО «СЗ Строй мир. Четвертый»

ООО «СЗ Строй мир. Шестой»

ООО «Строймир-Югра»

ООО «Стройинвест»

ООО «Строитель»

4. Основные показатели деятельности организации

На конец отчетного периода отсутствуют судебные разбирательства. В отчетном году выручка от оказания услуг застройщика отсутствовала.

5. Оценочные обязательства и резервы

Резервы создаются, но не созданы по причине не востребованности. По строке 1540 «Оценочные обязательства» бухгалтерского баланса отражены в сумме 280 454 тыс. руб., которая сформировалась из денежных средств участников долевого строительства, полученных на эскроу-счета.

Событий после отчетной даты не было. Условных фактов хозяйственной деятельности не было.

6. Заключительные положения

ООО «СЗ «ДЖС» имеет намерение продолжать свою деятельность в обозримом будущем.

Директор

Е.В. Топалоглу