

**Пояснения к Бухгалтерскому балансу и
Отчету о финансовых результатах
Общество с ограниченной ответственностью «ГОРЖИЛСТРОЙ»
(ООО «ГОРЖИЛСТРОЙ»)**

за 2025 год

СОДЕРЖАНИЕ

1	Основные виды экономической деятельности и иные сведения об организации	3
2	Учетная политика	4
3	Нематериальные активы	7
4	Основные средства	7
5	Финансовые вложения	8
6	Запасы	8
7	Дебиторская задолженность	8
8	Обязательства	9
9	Обеспечения обязательств	10
10	Расходы по обычным видам деятельности	10
11	Государственная помощь	11
12	Иная информация, обязательная для раскрытия в бухгалтерской отчетности	11

Пояснения к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах формируются в текстовой и табличной форме. В данных Пояснениях раскрывается дополнительная информация в соответствии с требованиями ФСБУ 4/2023 и нормами о раскрытии информации в бухгалтерской отчетности, содержащимися в других ФСБУ и ПБУ, а также представляется иная информация, необходимая для реальной оценки финансового положения Организации, финансовых результатов ее деятельности и движения денежных средств за 2025 год.

Бухгалтерская отчетность за предыдущий период не аудировалась, проверка соответствующих показателей за предыдущий период не проводилась.

1. Основные виды экономической деятельности и иные сведения об организации

1.1. Общество с ограниченной ответственностью «ГОРЖИЛСТРОЙ» учреждено в 2003 году.

Его учредителями являются: Андриющенко Алексей Семенович, Андриющенко Михаил Алексеевич .

1.2. Уставный капитал Организации составляет: 12 019 000 рублей.

Распределение долей: 71% + 29%.

1.3. Организация зарегистрирована по адресу: 344000, Ростовская обл., г.о.город Ростов-на-Дону, г Ростов-на-Дону, ул. Варфоломеева, зд.261/81, офис 29.

Фактический адрес Организации: 344000, Ростовская обл., г Ростов-на-Дону, ул. Народного ополчения, зд.207, ком.1А.

1.4. Данные о государственной регистрации Организации: ОГРН 1036166012354.

1.5. Свидетельство о регистрации серия 61, № 001302476, дата выдачи 02.09.2003.

Свидетельство о постановке на учет серия 61, номер 007881206, выдано 08.05.2015 ИНН 6166048390 КПП 616501001

1.6. Основными видами деятельности фирмы являлись:

- 41.20 Строительство жилых и нежилых зданий;

- 68.20.2 Аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом.

1.7. Их доля в выручке фирмы за 2025 год составила 100 %.

1.8. Среднесписочная численность за 2025 год составила 1 человек.

1.9. Дочерние и зависимые Организации: нет.

1.10. Органы управления: директор – Паламарчук Виталий Иванович.

1.11. Участниками Общества являются: Андриющенко Алексей Семенович 71%, Андриющенко Михаил Алексеевич 29%— в совокупности 100 процентов уставного капитала. Они же являются бенефициарными владельцами Общества.

1.12. Бухгалтерский учет в Организации осуществляется: директором – Паламарчуком Виталием Ивановичем.

1.13 ООО «ГОРЖИЛСТРОЙ» относится к субъектам малого предпринимательства. Система налогообложения – УСН с объектом «Доходы минус расходы».

2. Учетная политика

2.1. Основа составления

Бухгалтерская отчетность Организации за 2025 год составлена в соответствии с федеральными стандартами бухгалтерского учета.

Ведение бухгалтерского учета и составление бухгалтерской отчетности в Организации осуществляется в соответствии с нормами, установленными Федеральным законом от 06.12.2011 г № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», Планом счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций и Инструкцией по его применению, утвержденными Приказом Министерства финансов РФ от 31.10.2000 № 94н, Положениями по бухгалтерскому учету, ФСБУ 4/2023 "Бухгалтерская (финансовая) отчетность", утвержденным приказом Министерства финансов РФ от 04.10.2023г. № 157н, и другими нормативными актами РФ, регулирующими порядок ведения бухгалтерского учета и составления бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, а также приказом «Об учетной политике» на 2025 год № 1/24 от 28.12.2024.

Факты неприменения правил бухгалтерского учета в случаях, когда они не позволяют достоверно отразить имущественное состояние и финансовые результаты деятельности организации, в отчетном году отсутствовали.

Критерий существенности информации в бухгалтерской отчетности определен в размере 10% к общему итогу соответствующих данных за отчетный период.

2.2. Основные средства и доходные вложения в материальные ценности

В первоначальную стоимость ОС включается сумма оценочных обязательств на их демонтаж и утилизацию, если возникновение таких обязательств непосредственно связано с приобретением, сооружением и изготовлением этих ОС.

Амортизация основных средств начисляется линейным способом.

Переоценка основных средств не производится.

Коэффициенты ускоренной амортизации не применялись.

В 2025г. ОС на балансе не состоят.

2.3. Нематериальные активы

Учет нематериальных активов осуществляется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 14/2022, утвержденным Приказом Минфина России от 30.05.2022 N 86н.

Определение ежемесячной суммы амортизационных отчислений по нематериальным активам производится линейным способом.

Проверка нематериальных активов на обесценение в порядке, определенном Международными стандартами финансовой отчетности не производится.

Переоценка нематериальных активов по текущей рыночной стоимости не производится.

В 2025 году нематериальных активов нет на балансе.

2.4. Финансовые вложения

К финансовым вложениям организации относятся: предоставленные другим организациям займы и пр.

Финансовые вложения учитываются по первоначальной стоимости и относятся к группе, по которой текущая рыночная стоимость не определяется, отражаются в бухгалтерском учете и в бухгалтерской отчетности на отчетную дату по первоначальной стоимости.

Долгосрочные вложения отражаются в отчетности в составе внеоборотных активов, краткосрочные – в составе оборотных средств.

Выбытие финансовых вложений имеет место в случае погашения. При выбытии актива, принятого к бухгалтерскому учету в качестве финансовых вложений, по которому не определяется текущая рыночная стоимость, его стоимость определяется по первоначальной стоимости каждой единицы бухгалтерского учета финансовых вложений.

Сумма денежных средств, внесенная на депозитный счет в банке, признается эквивалентом денежных средств. Денежные средства, размещенные организацией в банковский вклад сроком до шести месяцев, учитываются на счете 55 "Специальные счета в банках", субсчет 55-3 "Депозитные счета", свыше шести месяцев — на счете 58 «Финансовые вложения». Проценты по депозиту, причитающиеся к

получению, являются прочими доходами организации и признаются в учете ежемесячно в течение срока действия договора банковского вклада (п. 34 ПБУ 19/02, п. п. 7, 10.1, 16 Положения по бухгалтерскому учету "Доходы организации" ПБУ 9/99, утвержденного Приказом Минфина России от 06.05.1999 N 32н). Начисленные по депозиту проценты отражаются по кредиту счета 91 "Прочие доходы и расходы", субсчет 91-1 "Прочие доходы".

Финансовые вложения принимаются к учету по первоначальной стоимости.

2.5. Незавершенное строительство

Отсутствует.

2.6. Материально-производственные запасы, готовая продукция, товары

Оценка материально-производственных запасов при приобретении осуществляется по фактической себестоимости.

Списание МПЗ производится методом по фактической себестоимости.

Предметы со сроком полезного использования более 12 месяцев, и в отношении которых выполняются условия признания их основными средствами, но стоимостью не более 100 000 рублей учитываются в составе МПЗ на счете 10 «Материалы» и полностью списываются по мере отпуска их в эксплуатацию в общеустановленном порядке.

Способ расчета стоимости товаров при отпуске (кроме розницы): по фактической себестоимости.

Способ определения стоимости продукции (товаров), переданной организацией по договорам, предусматривающим исполнение обязательств неденежными средствами (пп. "в" п. 19 ПБУ 9/99) - отсутствует.

Применяются упрощенные способы учета запасов, предусмотренные п. 17 ФСБУ 5/2019.

2.7. Резерв по снижению стоимости МПЗ

Резервы создаются на отчетную дату по фактам выявленного обесценения по итогам инвентаризации.

В 2025 году резервы отсутствуют.

2.8. Незавершенное производство

Учет незавершенного производства ведется на счете 20 «Основное производство».

В 2025 году незавершенного производства нет в балансе.

2.9. Признание дохода

Выручка от оказанных услуг, признаваемая для целей бухгалтерского учета по мере реализации покупателям и предъявления им расчетных документов, отражена в форме «Отчет о финансовых результатах».

Доходы от оказания услуг признавались для целей налогообложения по методу начисления.

Доходом Организации от обычных видов деятельности признаны доходы от реализации товаров, выполнения работ, оказания услуг.

2.10. Порядок признания расходов

Порядок признания коммерческих и управленческих расходов (п. 20 ПБУ 10/99) - в течение отчетного периода собираются на счете 26 и списываются в дебет счета 90.

Организация относится к субъектам малого предпринимательства: признание всех расходов по займам прочими расходами ([п. 7](#) ПБУ 15/2008).

Порядок списания расходов будущих периодов: осуществляется равномерно.

2.12. Порядок определения резервов сомнительных долгов

Резервы по сомнительным долгам в бухгалтерском учете складываются по итогам инвентаризации дебиторской задолженности на конец года (иного отчетного периода). Величина резерва определяется отдельно по каждому сомнительному долгу в зависимости от финансового состояния (платежеспособности) должника и оценки вероятности погашения долга полностью или частично.

2.13. Порядок учета государственной помощи

Государственная помощь отсутствует.

2.14. Учет договоров строительного подряда

Признание доходов и расходов по договору строительного подряда: производится по промежуточным исполнениям, отраженным в актах о приемке выполненных работ, а также по завершению выполнения работ. ПБУ 2/2008 «Учет договоров строительного подряда» не применяется.

Способ распределения косвенных расходов между договорами: списываются полностью в отчетном году в качестве расходов по обычным видам деятельности.

В 2025 году договоры строительного подряда отсутствовали.

2.15. Применение ПБУ 18/02

Общество не применяет ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций».

2.16. Учет аренды.

При принятии Обществом решения не признавать право пользования активом и обязательство по аренде исходя из условий, определенных п.11 ФСБУ 25/2018, арендные платежи учитываются в качестве расхода равномерно в течение срока действия договора аренды.

2.17. Связанные стороны

Аффилированными лицами и бенефициарными владельцами в ООО «ГОРЖИЛСТРОЙ» являются – : Андрющенко Алексей Семенович 71%, Андрющенко Михаил Алексеевич 29% — учредители в совокупности со 100% долей собственности в УК, а также занимает должность директора организации Паламарчук Виталий Иванович.

2.18. Исправление ошибок в бухгалтерском учете

Существенность ошибки (ошибок) определяется исходя из величины и характера соответствующей статьи (статей) бухгалтерской отчетности в каждом конкретном случае главным бухгалтером на основании письменного обоснования такого решения.

Метод исправления ошибок: красное сторно.

Организация относится к субъектам малого предпринимательства: исправление существенных ошибок предшествующего отчетного года, выявленных после утверждения бухгалтерской отчетности за этот год, без ретроспективного пересчета ([п. 9](#) ПБУ 22/2010).

2.19. Иные способы учетной политики

Отсутствуют.

2.20. Подходы к формированию бухгалтерской отчетности:

Бухгалтерский баланс:

Отражение в бухгалтерском балансе незавершенных капитальных вложений: величина незавершенных капитальных вложений в объекты, которые впоследствии будут приняты к учету на счете 01, включается в показатель строки «Основные средства» и отражается обособленно по одной из строк, расшифровывающих показатель строки «Основные средства».

На 31.12.2025 г. валюта баланса Организации составляет 114 671 тыс. руб.

Структура актива на 31.12.2025 г представляет следующее:

– Оборотные активы 114 671 тыс. руб., или 100 %.

Структура пассива на 31.12.2025 г представляет следующее:

- Капитал и резервы 18 121 тыс. руб. или 15,80 %;
- Долгосрочные обязательства 82 522 тыс.руб. или 71,96%;
- Краткосрочные обязательства 14 028 тыс. руб., или 12,24 %

Отчет о финансовых результатах

Способ отражения в отчетности прочих доходов и расходов (свернуто или развернуто) (п. 21.2 ПБУ 10/99, п. 18.2 ПБУ 9/99): развернуто.

3. Нематериальные активы

На 31.12.2025 г. у организации отсутствуют нематериальные активы

4. Основные средства.

В 2025г. ОС на балансе отсутствуют.

Объектов ОС, не подлежащих амортизации (п. 28 ФСБУ 6/2020) не имеет.

Приобретено (создано) объектов, связанных с экологической деятельностью (основных средств) в течение отчетного года по основным группам: не приобретались.

Модернизация основных средств не проводилась.

Незавершенных капитальных вложений на 31.12.2025 г. нет.

На балансе числятся основные средства, полностью самортизированные, но используемые в деятельности. Проверка на обесценение таких основных средств не проводилась, решение о продлении срока использования не принималось.

5. Финансовые вложения

Долгосрочные и краткосрочные финансовые вложения на 31.12.2025 г.:

- депозитные счета 55.03 14 500 тыс.руб.

6. Запасы

Запасы на 31.12.2025г. 99 687 тыс.руб.:

ООО "Горжилстрой"
Оборотно-сальдовая
ведомость по счету 41
за 2025 г.

Счет Номенклатура	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
41	102 941 860,0 0			3 254 479,00	99 687 381,00	
41.01	102 941 860,0 0			3 254 479,00	99 687 381,00	
Квартира №34 (75,6м2)	4 409 294,00				4 409 294,00	
Квартира №39 (55,6м2)	3 242 814,00				3 242 814,00	
Квартира №48 (55,8м2)	3 254 479,00			3 254 479,00		
Нежилое помещение №2 (327,4м2)	19 095 278,00				19 095 278,00	
Нежилое помещение №3 (477,4м2)	27 843 878,00				27 843 878,00	
Нежилое помещение №4 (593,2м2)	34 597 797,00				34 597 797,00	
Нежилое помещение №5 (160,1м2)	9 337 672,00				9 337 672,00	
Нежилое помещение №6 (19,9м2)	1 160 648,00				1 160 648,00	
Итого	102 941 860,0 0			3 254 479,00	99 687 381,00	

7. Дебиторская задолженность

Долгосрочная и краткосрочная дебиторская задолженность на 31.12.2025г. :

- Расчеты с покупателями и заказчиками 1 тыс.руб.;
- Расчеты с поставщиками и подрядчиками 97 тыс.руб;
- Расчеты по налогам и сборам 114 тыс.руб.;
- Сальдо по ЕНС 142 тыс.руб.;
- Расчеты с подотчетными лицами 25 тыс.руб.

8. Обязательства

Краткосрочная кредиторская задолженность на 31.12.2025 г в сумме 14 028 тыс. руб. представляет:

- Расчеты с поставщиками и подрядчиками 13 929 тыс. руб.;
- Расчеты с покупателями и заказчиками 73 тыс.руб.
- Расчеты по налогам и сборам 2 тыс.руб.;
- Расчеты по социальному страхованию и обеспечению 8 тыс.руб.;
- Расчеты с персоналом по оплате труда 16 тыс.руб.

Долгосрочные обязательства на 31.12.2025г. В сумме 82 522 тыс.руб представляет:

- Долгосрочные займы 82 522 тыс.руб.

Стоимость МПЗ, переданных в залог (п. 22 ФСБУ 5/2019): нет.

Величина, виды, сроки погашения выданных векселей и размещенных облигаций (абз. 5 п. 17 ПБУ 15/2008): нет.

Сумма затрат по займам и кредитам, включенных в прочие расходы ,в стоимость инвестиционных активов (абз. 3, 4 п. 17 ПБУ 15/2008): нет.

Сумма дохода от временного использования средств полученного займа (кредита) в качестве долгосрочных и (или) краткосрочных финансовых вложений, в том числе учтенных при уменьшении расходов по займам, связанных с приобретением, сооружением и (или) изготовлением инвестиционного актива (абз. 7 п. 17 ПБУ 15/2008): нет.

Сумма включенных в стоимость инвестиционного актива процентов, причитающихся к оплате заимодавцу (кредитору), по займам, взятым на цели, не связанные с приобретением, сооружением и (или) изготовлением инвестиционного актива (абз. 8 п. 17 ПБУ 15/2008): нет.

9. Обеспечения обязательств

На 31.12.2025 года полученные либо выданные обеспечения обязательств отсутствуют.

10. Расходы по обычным видам деятельности

10.1. Расходы по обычным видам деятельности составили 7 286 тыс. руб.:

- Себестоимость продаж -3 254 тыс.руб.
- Расходы по ЗК-2 — 1 674 тыс.руб.
- Управленческие расходы — 2 358 тыс.руб.

11. Государственная помощь

Организация в 2025 году не получала государственную помощь.

12. Иная информация, обязательная для раскрытия в бухгалтерской отчетности

12.1. Доходы по обычным видам деятельности

Доходы представляют собой выручку в сумме 10 041 тыс. руб.

Структура выручки:

- поступление денежных средств за продажу квартиры ЗК-2 – 7000 тыс.руб. ;
- поступление денежных средств от аренды помещений — 3041 тыс.руб.

12.2 Прочие доходы

Прочие доходы на 31.12.2025г.:

- проценты к получению 2 147 тыс.руб.;
- налоги и сборы 188 тыс.руб.

12.3. Прочие расходы

Прочие расходы составили 1 095 тыс. руб.,

в т.ч.: по видам (если более 5%):

- расходы на услуги банков 21 тыс. руб.
- Непринимаемые в целях налогообложения расходы 265 тыс. руб.
- прочие внереализационные расходы 305 тыс.руб
- налог УСН 504 тыс.руб.

12.4. Прибыль

По итогам 2025 года Организация получила бухгалтерскую прибыль в размере 3 995 тыс. руб.

12.5. Изменение оценочных значений

Существенных изменений оценочных значений не происходило.

В Организации не создавался резерв под снижение стоимости материально-производственных запасов.

Дебиторской задолженности, отвечающей требованиям сомнительной, у Организации на 31.12.2025 г. нет.

12.6. Совместная деятельность

Организация в 2025 году не участвовала в совместной деятельности.

12.7. Информация о прекращаемой деятельности

Организацией в отчетном периоде не принимались решения о прекращении какого-либо вида деятельности.

12.8. Информация, связанная с осуществлением договора доверительного управления имуществом

Организация не является учредителем доверительного управления, доверительным управляющим.

12.9. Связанные стороны

Информация об аффилированных лицах по состоянию на 31.12.2025:

- Андриющенко Алексей Семенович – учредитель 71% доли собственности в УК, Андриющенко Михаил Алексеевич — учредитель 29 % доли собственности в УК. Должность директора занимает Паламарчук Виталий Иванович. К управленческому персоналу относится директор.

Фонд оплаты труда управленческого персонала за 2025 год составил 398 947,83 руб., в т.ч. НДФЛ – 51 863,00 руб., начислены страховые взносы 123 274,86 руб.

12.10. Состав денежных средств

Состав денежных средств и денежных эквивалентов (п. 22 ПБУ 23/2011):

Касса 0,00 руб.

Расчетные счета в банках сч.51 104 763,00 руб.

Существенных сумм денежных средств (или их эквивалентов), которые по состоянию на отчетную дату недоступны для использования Организацией, не имеется.

Денежные потоки от инвестиционных операций в текущем периоде отсутствуют.

Финансовые операции в текущем периоде присутствуют в виде получения и возврата кредитов и займов, они отражены в соответствующих разделах Отчёта о движении денежных средств.

12.11. Чрезвычайные факты

Чрезвычайные факты хозяйственной деятельности в 2025 году отсутствовали.

12.12. События после отчетной даты

Раскрытие информации о событиях после отчетной даты осуществляется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «События после отчетной даты» ПБУ 7/98, утвержденным приказом Минфина РФ от 25 ноября 1998 г. № 56н.

В период между датой подписания бухгалтерской отчетности и датой ее утверждения информация о событиях после отчетной даты не выявлены. События, которые могут оказать существенное влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности организации не происходили.

12.13. Информация о рисках хозяйственной деятельности организации

В процессе хозяйственной деятельности Организация подвергается влиянию отраслевых, правовых и прочих внутренних и внешних факторов (существенных условий, событий, обстоятельств, действий). В связи с этим возникают различные риски, способные существенно влиять на финансовое положение и финансовые результаты деятельности Организации.

В целях минимизации возможного негативного эффекта Организацией предпринимаются мероприятия, направленные на выявление и оценку рисков, реализуются мероприятия в отношении регулирования рисков.

Основные риски для деятельности Организации могут быть объединены в следующие укрупнённые группы: (1) финансовые риски; (2) правовые риски; (3) репутационные риски.

Финансовые риски. Организация не исключает возможности быть подверженной рыночному риску (процентный и валютный риск), кредитному риску и риску ликвидности.

Риск изменения процентной ставки.

Активы и обязательства Организации в основном имеют фиксированные ставки процента. Таким образом, руководство считает, что Организация не подвержена риску изменения процентной ставки в отношении его активов и обязательств.

Валютный риск. Организация оказывает услуги, продает продукцию, приобретает товар и привлекает заемные средства в российских рублях. Таким образом, руководство считает, что Организация не подвержена существенному влиянию валютного риска.

Кредитный риск.

Организация оценивает кредитный риск по предоставленным им заемным средствам, а также по депозитам, размещенным в финансовых институтах, как низкий, так как займы предоставлялись добросовестным контрагентам, а депозиты были размещены в банках с хорошей деловой репутацией.

Организация оценивает концентрацию риска в отношении торговой дебиторской задолженности как средний, поскольку часть задолженности образовалась в предыдущие периоды. Организация осуществляет регулярный мониторинг непогашенной дебиторской задолженности клиентов.

Максимальная подверженность кредитному риску на 31 декабря представлена балансовой стоимостью активов, отраженных в разделе 3.6 пояснительной записки. Организация не имеет имущества, переданного ему в залог в качестве обеспечения причитающейся ему задолженности.

Риск ликвидности.

Риск ликвидности связан с возможностями Организации своевременно и в полном объеме погасить имеющиеся на отчетную дату финансовые обязательства: кредиторскую задолженность поставщикам и подрядчикам, задолженность заимодавцам по полученным кредитам и займам.

Организация осуществляет управление риском ликвидности посредством выбора оптимального соотношения собственного и заемного капитала в соответствии с планами руководства. Такой подход позволяет Организации поддерживать необходимый уровень ликвидности и ресурсов финансирования таким образом, чтобы минимизировать расходы по заемным средствам, а также оптимизировать структуру задолженности и сроки ее погашения.

12.15. Допущение непрерывности деятельности

Организация не имеет неопределенности в применимости допущения непрерывности деятельности.

Бухгалтерская отчетность Организации подготовлена исходя из допущения непрерывности деятельности.

25.03.2026