

## **Пояснения к годовому балансу и отчету о финансовых результатах за 2025 год АО «Жилстрой-ДВ»**

### **1. Основные сведения об организации**

Полное наименование юридического лица: Акционерное общество «Жилстрой-ДВ»

Юридический адрес: 680017, г. Хабаровск, ул. Шабадина, 19А, ИНН 2721132046.

Держатель реестра: Хабаровский филиал Акционерного общества «Регистраторское общество «Статус», ИНН 7707179242, 680000 г. Хабаровск, ул. Запарина, дом 82, офис 51.

Согласно изменениям в Федеральный закон об акционерных обществах и в отдельные законодательные акты Российской Федерации, Общество не подлежит аудиторской проверке.

Уставный капитал составляет 119 696 рублей. Резервный капитал составляет 14 962 рубля, создан согласно нормативным, законодательным и учредительным документам.

Категория и тип акций – акции обыкновенные, именные, бездокументарные.

Количество размещенных акций 14962 шт., номинальной стоимостью 8 рублей, в том числе оплаченных 14962 шт.

Собственных акций принадлежащих обществу нет.

Общество вправе дополнительно разместить 400 тыс. обыкновенных именных бездокументарных акций номинальной стоимостью 8 рублей каждая (объявленные акции) с такими же правами что и ранее размещенные обыкновенные именные акции общества.

Количество размещенных акций на начало года 14962 шт., на конец года 14962 шт.

Каждая обыкновенная именная акция Общества предоставляет её владельцу одинаковый объём прав.

Размещенных акций, принадлежащим дочерним обществам нет.

В обществе отсутствуют опционы на приобретения акций.

Организация не имеет обособленных подразделений. Среднесписочная численность работающих в 2025 году составила 10 человек.

### **2. Деятельность**

Основным видом деятельности АО «Жилстрой-ДВ» является аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом (ОКВЭД 68.20).

### **3. Учетная политика**

Настоящая бухгалтерская отчетность соответствует федеральным стандартам бухгалтерского учета. Общество относится к малым предприятиям и применяет упрощенную систему налогообложения с объектом налогообложения «Доходы».

#### **3.1. Порядок и способ ведения бухгалтерского учета**

Бухгалтерский учет ведется в соответствии с утвержденной учетной политикой и другими нормативными документами, утвержденными законодательством в области бухгалтерского учета, с применением системы регистров, предусмотренной бухгалтерской программой «1С:Бухгалтерия8», редакция 3.0.

#### **3.2. Инвентаризация активов и обязательств**

Инвентаризация активов и обязательств проводится по распоряжению руководителя организации перед составлением годовой бухгалтерской отчетности, а также в иных случаях и в порядке, установленном ФСБУ 28/2023 "Инвентаризация".

#### **3.3. Применение стандартов бухгалтерского учета**

В связи с отнесением организации к субъектам малого предпринимательства, организация не применяет следующие Положения по бухгалтерскому учету:

- Положение по бухгалтерскому учету "Учет договоров строительного подряда" (ПБУ 2/2008),

- Положение по бухгалтерскому учету "Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы" (ПБУ 8/2010),

- Положение по бухгалтерскому учету "Информация о связанных сторонах" (ПБУ 11/2008),
- Положение по бухгалтерскому учету "Информация по сегментам" (ПБУ 12/2010),
- Положение по бухгалтерскому учету "Информация по прекращаемой деятельности" (ПБУ 16/02), - Положение по бухгалтерскому учету "Учет расчетов по налогу на прибыль организаций" (ПБУ 18/02),

#### 3.4. Состав бухгалтерской (финансовой) отчетности

Организация составляет упрощенную бухгалтерскую отчетность, включающую бухгалтерский баланс, отчет о финансовых результатах и пояснения к ним.

#### 3.5. Учет основных средств и нематериальных активов

Руководствуясь п. 5 ФСБУ 6, п. 7 ФСБУ 14, п. 7.4 ПБУ 1, организация не учитывает в составе объектов основных средств и нематериальных активов объекты первоначальной стоимостью за единицу не более 100 000 рублей, за исключением основных средств, относящихся к недвижимому имуществу.

Все группы основных средств и нематериальных активов оцениваются по первоначальной стоимости (подп. а п. 13 ФСБУ 6, подп. а п. 15 ФСБУ 14).

Начисление амортизации объекта основных средств (нематериальных активов) начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта основных средств (нематериальных активов) в бухгалтерском учете, и прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем списания объекта основных средств (нематериальных активов) с бухгалтерского учета.

Амортизация основных средств (нематериальных активов) начисляется линейным способом для всех групп основных средств (нематериальных активов).

#### 3.6. Учет аренды

Не признаются права пользования активом и обязательства по аренде по договорам аренды без перехода права собственности и без сдачи в субаренду (пункты 11 и 12 ФСБУ 25/2018).

#### 3.7. Запасы

Материально-производственные запасы организации принимаются к бухучету по фактической себестоимости, метод оценки стоимости при списании и выбытии МПЗ по средней стоимости, без создания резерва под обесценение запасов.

#### 3.8. Доходы, расходы

Для целей налогообложения выручка определяется по «Кассовому методу», для целей бухгалтерского учета выручка определяется по «Отгрузке». К доходам от обычных видов деятельности относится выручка от оказания услуг по сдаче в аренду собственного недвижимого имущества. Остальные доходы являются прочими доходами. Расходами по обычным видам деятельности являются расходы, связанные с оказанием услуг по сдаче в аренду собственного недвижимого имущества. Остальные расходы считаются прочими расходами. Расходы в бухгалтерском учете признаются в том отчетном периоде, в котором они имели место, независимо от времени фактической оплаты денежных средств.

#### 3.9. Резервы по сомнительным долгам

Организация формирует резерв по сомнительным долгам. По сомнительной задолженности со сроком возникновения до 45 дней резерв не формируется. По сомнительной задолженности со сроком возникновения от 45 до 90 календарных дней (включительно) в сумму резерва включается 50% от суммы выявленной задолженности. По сомнительной задолженности со сроком возникновения свыше 90 календарных дней в сумму создаваемого резерва включается 100% выявленной задолженности.

Генеральный директор \_\_\_\_\_ Быстров Алексей Игоревич