Пояснения
к Бухгалтерскому балансу на 31.12.2025 и Отчету о финансовых результатах за 2025 год (продолжение)

Данные Пояснения к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах являются неотъемлемой частью бухгалтерской (финансовой) отчетности ООО «ПСБ «ЖилСтрой» на 31.12.2025, сформированной организацией, исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности.

Отчетной датой данной бухгалтерской отчетности, по состоянию на которую она составлена, является «31» декабря 2025 года.

I. Общие сведения

10. Общие сведения об организации

Общество с ограниченной ответственностью «Проектно-строительное бюро «ЖилСтрой», сокращенное название ООО «ПСБ «ЖилСтрой».

Место нахождения Общества: 191014, Санкт-Петербург, Ковенский пер, 5, лит. Б, пом.11-Н.

В соответствии с Федеральным законом «О государственной регистрации юридических лиц» Общество зарегистрировано 09.12.2004 МИФНС РФ №15 по Санкт-Петербургу. Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице от 09.12.2004 сер. 78 № 005500724.

Среднесписочная численность персонала Общества по состоянию на 31.12.2025 года составила 615,9 чел.

Фактическая численность персонала Общества по состоянию на 31.12.2025 года составила 578 человек.

Квота рабочих мест для инвалидов составила 2,5 % что составляет 15 рабочих мест, квота полностью закрыта Обществом.

ООО «ПСБ «ЖилСтрой» является членом:

- СРО НП «Объединение строителей Санкт-Петербурга», Свидетельство № С-003-78-0369-78-160317 от 16.03.2017.
- СРО НП «Объединение проектировщиков», Свидетельство № 0071.04-2009-7842307444-П-031 от 11.09.2014.
- СРО НП «Региональное инженерно-изыскательское объединение», Свидетельство № 0229-ИЗ-2013-7842307444-02 от 01.02.2013.

ООО «ПСБ «ЖилСтрой» имеет лицензии:

- лицензия на производства работ по монтажу, ремонту и обслуживанию средств обеспечения пожарной безопасности зданий и сооружений № 78-Б/00732 от 27.05.2010. Бессрочно.
- лицензия на сооружение ядерных установок № СЕ-(У)-02-101-5373 от 03.04.2023. Срок действия до 03.04.2028.
- лицензия на сооружение ядерных установок № СЕ-(У)-02-101-5373 от 03.04.2023. Срок действия до 03.04.2028.
- лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации № МКРФ 01709 от 19.05.2014. Бессрочно
- лицензия ФСБ на проведение работ, связанных с использованием сведений, составляющих государственную тайну № 12576 от 01.04.2022. Срок действия до 12.04.2026.
- лицензия ФСБ на проведение работ, связанных с использованием сведений, составляющих государственную тайну № 12576 от 01.11.2022. Срок действия до 12.04.2026.
- лицензия на перевозки пассажиров и иных лиц автобусами № АК-78-001067 от 06.08.2019.

Обособленные подразделения Общества, не выделенные на отдельный баланс:

1) во Всеволожском р-не ЛО ООО «ПСБ «ЖилСтрой» Ленинградская обл., Всеволожский р-н, д. Куйвози, промышленная зона «Лесное», уч. 2
2) в МО г. Истра ООО «ПСБ «ЖилСтрой» Московская обл., г. Истра, с. Онуфриево.

В соответствии с пунктом 1 статьи 6 Федерального Закона РФ от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» ответственность за организацию бухгалтерского учета и соблюдение законодательства при выполнении хозяйственных операций в Обществе несет:

Генеральный директор – Желиостов Александр Владимирович (решение Общего собрания участников от 12.11.2019, протокол №10/19, протоколом ВОСУ №04/24 от 07.11.2024 полномочия продлены сроком на 5 лет).

Контрольный орган Уставом не предусмотрен.

Участниками Общества на 31.12.2024 являются:

- Коган Л. В. доля участия 40%;
- Кретов А. В. доля участия 40%;
- Александров В. А. доля участия 10%;
- Желиостов А. В. доля участия 10%.

В соответствии с пунктом 3 статьи 7 Закона РФ от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» ответственность за формирование учетной политики, ведение бухгалтерского учета, своевременное представление полной и достоверной бухгалтерской отчетности, обеспечение соответствия осуществляемых хозяйственных операций законодательству Российской Федерации, контроль за движением имущества и выполнением обязательств в Обществе несет Генеральный директор.

Ревизионная комиссия уставом не предусмотрена.

Бухгалтерская (финансовая отчетность) ООО «ПСБ «ЖилСтрой» за 2025 год подлежит обязательному аудиту.

11. Сведения об аудиторе

Наименование: Акционерное общество «Аудиторы Северной Столицы»

Место нахождения:197101, Санкт-Петербург, ул. Рентгена, д.7, лит.А, пом.1-Н, пом.418

Акционерное общество «Аудиторы Северной Столицы» является членом СРО аудиторов Ассоциация «Содружество» (СРО ААС), ОРНЗ 11606060790.

12. Основа составления бухгалтерской отчетности

Бухгалтерская отчетность Общества составляется в порядке и в сроки, в соответствии с требованиями:

- Федерального закона РФ от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете»,
- Положения по бухгалтерскому учету «Учетная политика организации» ПБУ 1/2008, утвержденным приказом Минфина России от 06.10.08 № 106н,
- Инструкцией по применению Плана счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организации, утвержденной Приказом Минфина РФ от 31.10.2000 № 94н,
- Федеральным стандартом бухгалтерского учёта ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчётность», утвержденный приказом Минфина России от 04.10.2023 №157н,
- Налоговым кодексом РФ,
- иными нормативными актами, регулирующими бухгалтерский учет и бухгалтерскую отчетность в Российской Федерации;
- учредительными документами и Учетной политикой Общества для целей бухгалтерского учета.

Бухгалтерская отчетность состоит из:

- бухгалтерского баланса;
- отчета о финансовых результатах;

- отчета об изменении капитала;
- отчета о движении денежных средств;
- пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Общество не составляет консолидированную финансовую отчетность.

13. Основные положения учетной политики

13.1. **Основные средства**

К основным средствам относятся активы, соответствующие требованиям ФСБУ 6/2020, утвержденного приказом Минфина России от 17.09.2020 № 204н, принятые к учету. Классификация основных средств, включаемых в амортизационные группы, утвержденная постановлением Правительства Российской Федерации от 01.01.2002 №1, используется в качестве одного из источников информации о сроках полезного использования.

Затраты на приобретение, создание основных средств, стоимостью не более 100 тыс. руб. (включительно) за единицу признаются расходами периода, в котором они понесены. В целях обеспечения сохранности этих объектов в производстве и эксплуатации организован контроль за их движением.

Амортизация начисляется линейным способом по нормам, исчисленным исходя из установленных Обществом сроков полезного использования.

Затраты на ремонт основных средств включаются в расходы отчетного периода в полном объеме.

Изменение первоначальной стоимости основных средств, в которой они приняты к бухгалтерскому учету, производится при достройке, дооборудовании, реконструкции, частичной ликвидации.

13.2. **Финансовые вложения**

При выбытии финансовые вложения оцениваются по первоначальной стоимости каждой единицы.

Финансовые вложения, по которым можно определить текущую рыночную стоимость, у Общества отсутствуют.

Ценные бумаги и иные финансовые вложения, обремененные залогом, у Общества отсутствуют.

13.3. **Запасы**

Учет запасов ведется в соответствии с требованиями ФСБУ 5/2019 «Запасы». В состав запасов включаются ТМЦ, затраты в незавершенном производстве

Материалы при их постановке на учет оцениваются в сумме фактических затрат по их приобретению на каждом отдельном объекте строительства. Оценка запасов при отпуске в производство или ином выбытии производится по средней себестоимости по каждому виду запасов по каждому отдельному объекту строительства путем деления общей стоимости вида запасов на их количество, складывающихся соответственно из себестоимости и количества остатка на начало месяца и поступивших запасов в течение данного месяца.

Фактическая себестоимость запасов, в которой они приняты к бухгалтерскому учету, не подлежит изменению, кроме случаев, установленных законодательством РФ.

Резерв под снижение стоимости запасов в 2025 году не создавался, так как отсутствуют запасы, которые морально устарели либо полностью или частично потеряли свое первоначальное качество,

В бухгалтерском учете в составе незавершенного производства учитываются выполненные и непринятые заказчиком работы. Запасы относятся к незавершенному производству при условии, что они уже отпущены в производство и подверглись начальной обработке в ходе производственного процесса.

Незавершенное производство отражается в бухгалтерском балансе в виде сальдо по счетам 20 «Основное производство» и 23 «Вспомогательные производства» по фактической себестоимости.

13.4. **Расходы будущих периодов**

Расходы, произведенные организацией в отчетном периоде, но относящиеся к следующим расходным периодам, отражаются в бухгалтерском учете на счете 97 «Расходы будущих периодов» и подлежат списанию в течение периода, к которому они относятся равномерно.

В составе расходов будущих периодов учитываются:

- платежи за права пользования программными продуктами и другими результатами интеллектуальной деятельности, на которые Общество не имеет исключительных прав (со сроком использования не более 12 мес.) и которые по критериям не относятся к НМА;
- платежи по договорам страхования гражданской ответственности по объектам строительства;
- платежи по договорам страхования ОСАГО и КАСКО.

Данные активы отражаются в Бухгалтерском балансе в составе дебиторской задолженности.

Актив «Право пользования земельным участком Геологическая 75» учитывается на счете на счете 97.21, отражается в Бухгалтерском балансе в составе Прочих активов.

В бухгалтерской отчетности за 2025 год, в связи с началом применения ФСБУ 14/2022, проведение единовременной корректировки в межотчетный период не потребовалось.

13.5. **Дебиторская и кредиторская задолженность**

Учет дебиторской и кредиторской задолженности ведется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учёта ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчётность», утвержденный приказом Минфина России от 04.10.2023 №157н.

13.6. **Краткосрочные и долгосрочные активы и обязательства**

Учет финансовых вложений ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет финансовых вложений» ПБУ 19/02, утв. приказом Минфина от 10.12.2002 №126н.

В бухгалтерском балансе, дебиторская и кредиторская задолженность, включая задолженность по кредитам и займам, отнесены к краткосрочным, если срок их обращения (погашения) не превышает 12 месяцев после отчетной даты или не установлен. Остальные указанные активы и обязательства представлены как долгосрочные. Финансовые вложения классифицируются как краткосрочные или долгосрочные исходя из предполагаемого срока их использования (обращения, владения или погашения) после отчетной даты.

13.7. **Доходы по обычным видам деятельности и прочие доходы**

Поступления от продажи товаров, продукции и оказания услуг (выполнения работ) признаются выручкой по мере отгрузки продукции покупателям (или оказания услуг) и предъявления им расчетных документов. Она отражается в отчетности за минусом налога на добавленную стоимость, акцизов и аналогичных обязательных платежей.

Доходами от обычных видов деятельности признаются доходы от:

1) Выполнения строительных работ;
2) Выполнения проектных работ;
3) Выполнения реставрационных работ;
4) Оказания услуг по предоставлению строительной техники (в т.ч. передача строительной техники в аренду);
5) Оказания услуг по геомониторингу;
6) Сдачи в аренду объектов недвижимости;
7) Изготовление металлоконструкций для каркасного строительства;
8) Оказания услуг по обслуживанию вспомогательных электросетей на строительной площадке.

В составе прочих доходов Общества признаются доходы от выплаты процентов по депозитным вкладам, займам, остаткам на расчетном счете, возмещение затрат по использованию техники, оборудования, электроэнергии, штрафы, пени, неустойки, а также доходы от продажи ОС и материалов.

13.8. **Расходы по обычным видам деятельности и прочие расходы**

Учет расходов по обычным видам деятельности ведется в соответствии с Положениями по бухгалтерскому учету «Расходы организации» ПБУ 10/99, утв. приказом Минфина РФ от 06.05.1999 № 33н. и «Учет договоров строительного подряда» ПБУ 2/2008, утв. приказом Минфина РФ от 24.10.2008 № 116н.

К расходам по обычным видам деятельности относятся расходы, связанные с выполнением работ, оказанием услуг, приобретением и продажей материалов, а также расходы, связанные с управлением производством и Обществом в целом.

Расходами по обычным видам деятельности считается также возмещение стоимости основных средств, нематериальных активов и иных амортизируемых активов, осуществляемых в виде амортизационных отчислений.

Все расходы признаются в том отчетном периоде, в котором они имели место, исходя из принципа временной определенности фактов хозяйственной деятельности. Общепроизводственные расходы по окончании месяца списываются на счета учета производственных затрат по принадлежности с последующим распределением по объектам калькулирования.

13.9. **Порядок учета затрат на производство**

Учет затрат на производство продукции (работ, услуг) ведется организацией с подразделением на прямые и косвенные в случае наличия одного вида деятельности. Учет прямых затрат ведется на счете 20 «Основное производство».

К прямым расходам по договору относятся:

- стоимость материалов, используемых в работах по договору;
- расходы на оплату труда производственного персонала, занятого в работах по договору;
- страховые взносы, приходящиеся на величину оплаты труда производственного персонала, занятого в работах по договору;
- командировочные расходы производственного персонала, непосредственно связанные с выполнением работ по договору;
- стоимость работ субподрядных организаций;
- другие расходы, относящиеся непосредственно к договору.

Остаток на счете 20 «Основное производство» на конец отчетного периода отражает стоимость незавершенного основного производства по обычным видам деятельности.

Счет 25 «Общепроизводственные расходы» включает в себя общие расходы, относящиеся к выполнению работ по нескольким договорам. К ним относят:

- амортизацию основных средств, используемых в работах по нескольким договорам;
- амортизация нематериальных активов, используемых в работах по нескольким договорам.
- расходы на содержание вспомогательного производственного персонала,
- расходы на оплату труда производственного персонала, занятого в работах по нескольким договорам;
- страховые взносы, приходящиеся на величину оплаты труда производственного персонала, занятого в работах по нескольким договорам;
- расходы по ремонту и содержанию производственных фондов
- другие расходы, связанные производством.

В конце отчетного периода расходы, учтенные на счете 25 «Общепроизводственные расходы», относятся в дебет счета 20 пропорционально сумме прямых статей затрат.

На счете 26 «Общехозяйственные расходы» ведется учет управленческих расходов, не связанных непосредственно с производственным процессом; в составе данных расходов отражаются административно-управленческие расходы, расходы на содержание общехозяйственного персонала, не связанного с производственным процессом, амортизационные отчисления и расходы на ремонт основных средств управленческого и общехозяйственного назначения, арендная плата за помещения общехозяйственного назначения, расходы по оплате информационных, аудиторских, не связанных с производством консультационных услуг, другие аналогичные по назначению управленческие расходы, а также налог на имущество и другие

налоги и сборы, учитываемые в составе расходов. В конце отчетного периода косвенные расходы, учтенные на счете 26 «Общехозяйственные расходы», относятся 90.08 Управленческие расходы по деятельности с основной системой налогообложения.

Счет 23 «Вспомогательные производства» предназначен для обобщения информации о затратах производств, которые являются вспомогательными для основного производства или основной деятельности организации.

К ним относятся:

- подразделение, обеспечивающие транспортное обслуживание основного производства,
- столярное производство, обеспечивающее изготовление различных изделий для выполнения реставрационных работ,
- сервис ремонтного обслуживания транспорта (СТО).

В состав затрат входят:

- стоимость материалов, используемых в работах;
- расходы на оплату труда производственного персонала, занятого в работах;
- страховые взносы, приходящиеся на величину оплаты труда производственного персонала, занятого в работах;
- арендная плата за производственные помещения;
- расходы по ремонту и обслуживанию транспорта;
- другие расходы, относящиеся непосредственно к производству работ.

В конце отчетного периода расходы, учтенные на Счет 23 «Вспомогательные производства», относятся в дебет счета 20 пропорционально сумме прямых статей затрат.

14. Раскрытие существенных показателей Бухгалтерского баланса

14.1. Основные средства

Наличие и движение основных средств раскрыто в разделе 4 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах. В разделе 4 отражены суммы вложений на приобретение основных средств за 2024 и 2025 год.

Арендованные объекты недвижимости/ земельные участки отражаются на счете 01.03 по стоимости арендных платежей, с равномерным начислением амортизации на счет 02.03:

Арендованные основные средства счет 01.03	Сумма тыс. руб.	Срок аренды	Ставка дисконтирова-ния
Договор аренды БФА Девелопмент №146В-АН от 01.10.2015 (БЦ Восстания 18)	317	36 мес.	13,26%
Договор аренды БФА Девелопмент №225В-АК (БЦ Восстания 18)	8 291	29 мес.	13,26%
Договор аренды ИП Буданов №14 от 08.08.2022 (Ковенский пер. д. 20)	4 582	36 мес.	13,26%
Договор аренды ИП Индарбаев №1 от 01.08.2024 (Ковенский пер. д. 5, лит Б)	26 606	36 мес.	13,26%
Земельный участок (S 22601 м2; ул. Геологическая, д. 75,лит. Б)	32 472	360 мес.	13,86%

Информация о финансовой аренде основных средств (лизинг):

Лизингодатель	Наименование ОС, счет 01.03	Стоимость ОС на 31.12.2025, тыс. руб.
ООО «Интерлизинг»	Фронтальный одноковшовый самоходный погрузчик SUNWARD SWL4208	5 071
ООО «Интерлизинг»	Автомобиль ВИС LADA GRANTA фургон	1 233
ООО «Интерлизинг»	Автомобиль ВИС LADA GRANTA фургон	1 233
ООО «Интерлизинг»	Дизель-генератор JVM G45QW	781
ООО «Интерлизинг»	Дизель-генератор JVM G90QW	1 048
ООО «Интерлизинг»	Специальный, грузовой бортовой оснащенный краном-манипулятором автомобиль С64К2	10 721
ООО «Интерлизинг»	Автомобиль HAVAL H3, VIN XZGEF04A5SA811637	2 117
ИТОГО		**22 204**

14.2. **Финансовые вложения**

В разделе 3.1 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах отражена информация о наличии и движении финансовых вложений. Общество относит к финансовым вложениям вклады в уставные капиталы других организаций, выданные процентные займы, депозитные вклады, вне зависимости от срока возврата, вклады Простого товарищества.

Предоставленные займы - данные об их оценке по дисконтированной стоимости, о величине их дисконтированной стоимости, о примененных способах дисконтирования (раскрываются в пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах).

Состав долгосрочных финансовых вложений, тыс. руб.:

Активы	**Стоимость на 31.12.2025**
Доли в уставном капитале юридических лиц	10
Вклад в простое товарищество по договору от 01.04.2024 № 01/2024	15 540

Состав краткосрочных финансовых вложений (тыс. руб.):

Наименование	**Дата погашения**	**Сумма**	**Резерв под обесценение**	**Стоимость на 31.12.2025**
Займы выданные	31.12.2026	33 700	-6 000	27 700
Банковский депозит (срок погашения не более 3 мес. с даты размещения)	27.01.2026	73 600		73 600
ИТОГО		**107 300**	**-6 000**	**101 300**

Начисленные проценты по долгосрочным займам на 31.12.2025 включены в прочую дебиторскую задолженность.

Выплата процентов производится в момент погашения основной суммы займа.

14.3. **Запасы и прочие оборотные активы**

В разделе 4.1. Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах отражена информация о наличии и движении запасов в 2024, 2025 годах.

14.4. **Денежные средства**

Остаток денежных средств на расчетном счете на 31.12.2025 составляет 195 805 тыс. руб.

14.5. **Кредиты и займы полученные**

В 2019 году Общество заключило с ПАО «Банк Уралсиб» договор № 2200-031/03059 от 30.05.2019 на возобновляемую кредитную линию (ВКЛ) на сумму 650 000 тыс. руб. Обеспечение условиями кредитного договора не предусмотрено.

В течение 2025 года Общество пользовалось кредитными средствами.

По состоянию на 31.12.2025 задолженность по ВКЛ (тело долга) перед банком составляет 698 425 тыс. руб. Задолженность не является просроченной. Задолженность является краткосрочной.

В 2025 году Общество заключило с ПАО «Банк Уралсиб» договор № 2200-021/02133 от 05.09.2025 на невозобновляемую кредитную линию (НКЛ) на сумму 300 000 тыс. руб. сроком на один год.

По состоянию на 31.12.2025 задолженность по НКЛ (тело долга) перед банком составляет 300 000 тыс. руб. Задолженность не является просроченной. Задолженность является краткосрочной.

14.6. **Дебиторская и кредиторская задолженность**

Информация о наличии и движении дебиторской и кредиторской задолженности за отчетный период представлена в Пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах (Пояснение 7 Дебиторская задолженность, Пояснения 8 Обязательства).

По строке баланса 1450 «Прочие долгосрочные обязательства» отражена долгосрочная кредиторская задолженность Общества по обязательствам свыше одного календарного года (договоры аренды, договоры лизинга) в размере 67 371 тыс. руб.

По строке баланса 1520 «Обязательство по аренде» отражена краткосрочная кредиторская задолженность Общества по обязательствам менее одного календарного года (договоры аренды, договоры лизинга, расчеты по которым предполагается осуществить в 2026 году) в размере 4 649 тыс. руб.

14.7. **Обеспечения полученные и выданные**

В Пояснениях 9 «Обеспечения обязательств полученные» и «Обеспечения обязательств выданные» отражена информация о наличии и движении полученных/выданных гарантий, поручительств в обеспечение выполнения обязательств и платежей.

В качестве обеспечений рассматриваются:

- залог (полученное/переданное в залог имущество по кредиту, займу);
- поручительство, полученное от/выданное за третьих лиц;
- гарантии, полученные от/выданные за третьих лиц;
- и другие полученные/выданные обеспечения.

В случае если в гарантии, поручительстве не указана сумма, то для бухгалтерского учета сумма определяется исходя из условий договора. Аналитический учет ведется по каждому полученному/выданному обеспечению (договору), по каждому контрагенту-поручителю/контрагенту, за которого оформлено поручение, по каждому виду обеспечения.

Основными видами обеспечений обязательств, полученных в 2025 году являлись:

- гарантийные удержания на сумму 235 276 тыс. руб.

Основными видами обеспечений обязательств, выданных в 2025 году являлись:

- гарантийные удержания на сумму 60 248 тыс. руб.

В разделе 9 отражена информация о суммах и видах обеспечений обязательств на отчетную дату.

15. Раскрытие отдельных показателей Отчета о финансовых результатах

15.1. **Доходы**

Основными видами хозяйственной деятельности Общества в 2025 году являлись выполнение строительных и реставрационных работ, структура доходов по видам деятельности представлена в таблице:

№ п/п	Наименование вида экономической деятельности	Доходы по виду экономической деятельности за 2024 г. (тыс. руб.)	Доля доходов и поступлений в 2024 г. (%)	Доходы по виду экономической деятельности за 2025 г. (тыс. руб.)	Доля доходов и поступлений в 2025 г. (%)
1	Строительные работы	4 172 782	53,18	2 632 153	48,81
2	Реставрационные работы	3 565 579	45,43	2 702 985	50,13
3	Проектные работы	89 374	1,14	40 400	0,75
4	Доходы от иных видов деятельности (см. п.13.7 Пояснений)	19 506	0,25	16 604	0,31
	ВСЕГО ДОХОДЫ	**7 847 241**	**100%**	**5 392 142**	**100%**

Структура прочих доходов представлена в таблице:

Тыс. руб.

ПРОЧИЕ ДОХОДЫ	**2024 год**	**2025 год**
Реализация ОС и материалов	157 585	293 666
Кредиторская задолженность с истекшим сроком исковой давности	2 406	5 282
Курсовые разницы	0	5

Пени, штрафы	8 078	42 710
Реализация металлолома	4 064	1 016
Восстановлены резервы по сомнительным долгам	0	23 200
Прочие доходы	6 763	55 329
ВСЕГО ПРОЧИЕ ДОХОДЫ	**178 896**	**421 208**

15.2. **Расходы**

В разделе 10 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах отражена информация о составе затрат на производство.

Структура прочих расходов представлена в таблице:

Тыс. руб.

ПРОЧИЕ РАСХОДЫ	**2024 год**	**2025 год**
Себестоимость проданных материалов и ОС	153 410	197 551
Расходы на услуги банков	26 997	27 700
Курсовые разницы	0	2
Гарантийные обязательства	9 378	22 852
Не принимаемые для целей налогообложения	0	40 643
Списание расходов прошлых периодов	11 259	5 406
Реализация металлолома	1 840	479
Резерв по сомнительным долгам	18 541	841
Прочие	20 123	16 495
Резерв под обесценение финансовых вложений	6 000	22 115
ВСЕГО ПРОЧИЕ РАСХОДЫ	**247 548**	**334 084**

15.3. **Информация по договорам строительного подряда (ПБУ 2/2008)**

Договоры, относящиеся к одному проекту, исполняющиеся одновременно или последовательно, рассматриваются как один договор (п.5 ПБУ 2/2008).

Признание выручки производится "по мере готовности", если финансовый результат может быть достоверно определен или "в величине, равной сумме понесенных расходов, которые в отчетном году считаются возможными к возмещению", если достоверное определение финансового результата по договору невозможно.

Степень завершенности работ на отчетную дату определяется по доле выполненного на отчетную дату объема работ в общем объеме работ по договору (в разрезе работ согласно смете и их объемов), исходя из фактически выполненных работ.

Руководствуясь Приказом Минфина РФ от 27.11.2020 №287н и Информационным сообщением от 24.02.2021 № ИС-учет-32, Общество не раскрывает сведения по каждому договору строительного подряда. Так как раскрытие может привести к потерям экономического характера. Информация раскрывается по объектам по совокупности договоров.

Выручка по незавершенным договорам, за вычетом НДС:

Отчетный период	Сумма выручки, за вычетом НДС, по завершенным договорам, тыс. руб.	Непредъявленная выручка заказчику за отчетный период (счет 46), тыс. руб.	Выручка за отчетный период (счет 90.01), тыс. руб.
2024 г.	6 884 295	962 946	7 847 241
2025 г.	3 481 038	1 911 104	5 392 142

15.4. **ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль»**

В 2025 году Общество применяло ПБУ 18/02. В Бухгалтерском балансе отложенные налоговые активы и отложенные налоговые обязательства отражаются развернуто в составе активов и обязательств. Величина текущего налога на прибыль определена исходя из величины

условного дохода, скорректированного на суммы постоянных налоговых активов и обязательств, отложенных налоговых активов и обязательств отчетного периода, за 2025 год.
Формирование налога на прибыль в 2025 г:

Код	Показатель, схема расчета	Сумма, тыс. руб.
А	Прибыль до налогообложения	**72 060**
	Оборот по счету 99 в корреспонденции со счетами 90,91	
Б	Отложенный налоговый актив на начало периода	62 070
	Сальдо на начало периода по дебету счета 09	
В	Отложенное налоговое обязательство на начало периода	55 512
	Сальдо на начало периода по кредиту счета 77	
Г	Отложенный налоговый актив на конец периода**	60 592
	Сальдо на конец периода по дебету счета 09	
Д	Отложенное налоговое обязательство на конец периода**	59 050
	Сальдо на конец периода по кредиту счета 77	
1	Отложенный налог на начало периода	6 558
	(Б) - (В)	
2	Отложенный налог на конец периода	1 542
	(Г) - (Д)	
3	Отложенный налог за отчетный период	-5 016
	(2) - (1)	
4	Текущий налог на прибыль	-21 376
	Оборот по кредиту счета 68.04.1 в корреспонденции со счетом 99.02.Т (со знаком "минус")	
5	Доход по налогу за отчетный период	-26 392
	(3) + (4)	
6	Условный расход по налогу	-18 015
	- (А) * 25%	
7	Условный расход по налогу	-11 980
	(5) - (6)	
8	Чистая прибыль	**45 668**
	(А) + (5)	

16. Информация о связанных сторонах

Информация раскрывается в соответствие с требованиями ПБУ 11/2008 «Информация о связанных сторонах», утвержденного Приказом Минфина РФ от 29.04.2008 №48н.

16.1. Группа связанных сторон – Участники общества

Операции не осуществлялись с:

- Коган Л. В. доля участия 40%;
- Кретов А. В. доля участия 40%.

Займы, выданные участникам Общества

Заёмщик	Характер отношений	Сумма выданного займа, тыс. руб.	Ставка, %	Сумма начисленных процентов, тыс. руб.	Срок возврата
Александров В.А.	Участник, доля 10%	10 000,00	5,5	4519,00	Декабрь 2026 г.
Желиостов А.В.	Участник, доля 10%, ЕИО	10 000,00	5,5	4498,00	Декабрь 2026 г.

16.2. ООО «ЕНС» ИНН 7801633495.

Основание для признания влияния:

ООО «ПСБ «ЖилСтрой» является участником ООО «ЕНС», доля участия 100%.

В отчетном периоде операции с ООО «ЕНС» отсутствуют.

16.3. Группа связанных сторон: основной управленческий персонал

В целях раскрытия информации основным управленческим персоналом Общество признаёт Генерального директора.

Генеральному директору выплачиваются краткосрочные вознаграждения (оплата труда) в соответствии с трудовым договором, локальным нормативным актом и действующим законодательством. На указанные выплаты начислялись налоги, производились платежи в бюджеты и внебюджетные фонды в соответствии с законодательством, а также оплачивался ежегодный отпуск. Сумма вознаграждения с налогами за 2025 год составляет 13 735,2 тыс. руб., сумма страховых взносов составляет 2 559,3 тыс. руб.

Долгосрочные вознаграждения действующим трудовым договором или иными локальными нормативными актами не предусмотрены.

Вознаграждения выплачены путем перечислений в безналичной форме.

17. Учет активов и обязательств, стоимость которых выражена в иностранной валюте.

При учете хозяйственных операций, выраженных в иностранной валюте (в том числе подлежащих оплате в рублях), применяется курс соответствующей валюты, установленный Центральным банком Российской Федерации на дату совершения операции.

Курсовые разницы, возникшие в течение года по операциям с активами и обязательствами, стоимость которых выражена в иностранной валюте, а также при пересчете их стоимости по состоянию на отчетную дату, отражаются в составе прочих доходов и расходов.

Общество не производило в 2025 году расчетов с контрагентами в иностранной валюте.

18. События после отчетной даты.

Событием после отчетной даты признается факт хозяйственной деятельности, который оказал или может оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности организации и который имел место в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за отчетный год (п. 3 ПБУ 7/98).

На дату составления отчетности:

- У Общества не появились новые обязательства, мы не привлекали новые заимствования, нами не заключались договоры поручительства;
- Не производилась и не планируется продажа активов;
- Не имела место и не планируется реконструкция;
- Не заключались и не планируются сделки о приобретении имущественных комплексов других предприятий;
- Не совершались и не планируются крупные сделки, связанные с приобретением и выбытием основных средств и финансовых вложений;
- Не производилась и не планируется реорганизация, существенное сокращение или прекращение деятельности, не ожидаются существенные убытки от деятельности.

Если в период между датой подписания бухгалтерской отчетности Общества, и датой ее утверждения в установленном порядке будет получена новая информация о событиях после отчетной даты, или будут выявлены события, которые могут оказать существенное влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Общества, то Общество проинформирует об этом лиц, которым была представлена данная бухгалтерская отчетность.

19. Информация о прекращаемой деятельности

Намерения о прекращении деятельности в течение ближайших 12 месяцев отсутствуют, а также отсутствуют факторы, события и условия, которые могли бы привести к прекращению деятельности.

20. Допущение непрерывности деятельности

В Обществе отсутствует неопределенность в отношении событий и условий, которые могут породить существенные сомнения в применении допущения непрерывности деятельности.

21. Государственная помощь.

Государственная помощь отсутствует.

22. Участие Общества в договоре простого товарищества

Обществом 01.04.2024 заключен Договор простого товарищества № 01/2024 с ИП Пучков Ю.Д. путем объединения вкладов и совместных действий без образования юридического лица (ПБУ 20/03) для деятельности по изготовлению и реализации металлических конструкций. Ведение общих дел товарищества возложено на Общество. Вклад движимым имуществом Общества в простое товарищество на 31.12.2025 года составил 15 540 тыс. руб., в составе отчетности отнесен к долгосрочным финансовым вложениям (договор бессрочный). Вклад денежными средствами в простое товарищество ИП Пучков Ю.Д. составляет 30 000 тыс. руб.

Показатели деятельности Простого товарищества за 2025 г.:

Показатели	Сумма (тыс. руб.)
АКТИВЫ	
Основные средства	20 000
Запасы	16 928
Дебиторская задолженность	6 480
Денежные средства	10 733
ИТОГО	**54 141**
ОБЯЗАТЕЛЬСТВА	
Вклады товарищей	52 120
Нераспределенная прибыль	0
Кредиторская задолженность	2 021
ИТОГО	**54 141**

Показатели	Сумма (тыс. руб.)
Выручка	22 455
Себестоимость	-22 435
Валовая прибыль (убыток)	***20***
Прочие расходы	-20
Чистая прибыль (убыток)	***0***

23. Прочая информация

23.1. Изменения оценочных значений в отчетном периоде, повлиявших на бухгалтерскую отчетность за отчетный период, отсутствуют (ПБУ 21/2008).

23.2. В 2025 году у Общества отсутствуют операции по учету расходов на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы.

23.3. В 2025 году у Общества отсутствует деятельность по освоению природных ресурсов.

24. Оценочные и условные обязательства

В соответствии с ПБУ 8/2010 (утв. приказом Минфина РФ от 13.12.2010 № 167н) Общество раскрывает следующую информацию.

Общество имеет гарантийные обязательства по законченным подрядным работам. При этом, исходя из опыта предыдущих периодов, вероятность возникновения существенных по сумме обязательств Общество оценивает, как низкую.

За период с 2017 г. по 2025 г. гарантийные обязательства возникли по 6 проектам, расходы по ним составили 0,25% стоимости выполненных работ по этим проектам.

31.03.2026

Генеральный директор **А.В. Желиостов**
ООО «ПСБ «ЖилСтрой»