

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ
НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА
в отношении бухгалтерской отчетности
за 2024 год
общества с ограниченной ответственностью
«Специализированный застройщик
«Жилищно-строительная компания»

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Участнику
общества с ограниченной ответственностью
«Специализированный застройщик
«Жилищно-строительная компания»

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Жилищно-строительная компания» (ОГРН 1203700017443), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2024 года, отчета о финансовых результатах за 2024 год, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе:

- отчета об изменениях капитала за 2024 год,
- отчета о движении денежных средств за 2024 год,
- пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, включая основные положения учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Жилищно-строительная компания» по состоянию на 31 декабря 2024 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2024 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации.

Основание для выражения мнения

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА). Наша ответственность в соответствии с этими стандартами раскрыта в разделе «Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности» настоящего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к аудируемому лицу в соответствии с Правилами независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексом профессиональной этики аудиторов, соответствующими Международному кодексу этики профессиональных бухгалтеров (включая международные стандарты независимости), разработанному Советом по международным стандартам этики для профессиональных бухгалтеров, и нами выполнены прочие обязанности в соответствии с этими требованиями профессиональной этики. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства

являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

**Ответственность руководства и участника
общества с ограниченной ответственностью
«Специализированный застройщик «Жилищно-строительная компания»
за годовую бухгалтерскую отчетность**

Руководство несет ответственность за подготовку и достоверное представление указанной годовой бухгалтерской отчетности в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации, и за систему внутреннего контроля, которую руководство считает необходимой для подготовки годовой бухгалтерской отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

При подготовке годовой бухгалтерской отчетности руководство несет ответственность за оценку способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность, за раскрытие в соответствующих случаях сведений, относящихся к непрерывности деятельности, и за составление отчетности на основе допущения о непрерывности деятельности, за исключением случаев, когда руководство намеревается ликвидировать аудируемое лицо, прекратить его деятельность или когда у руководства отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

Участник общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Жилищно-строительная компания» несет ответственность за надзор за подготовкой годовой бухгалтерской отчетности аудируемого лица.

**Ответственность аудитора
за аудит годовой бухгалтерской отчетности**

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что годовая бухгалтерская отчетность не содержит существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок, и в составлении аудиторского заключения, содержащего наше мнение. Разумная уверенность представляет собой высокую степень уверенности, но не является гарантией того, что аудит, проведенный в соответствии с МСА, всегда выявляет существенные искажения при их наличии. Искажения могут быть результатом недобросовестных действий или ошибок и считаются существенными, если можно обоснованно предположить, что в отдельности или в совокупности они могут повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые на основе этой годовой бухгалтерской отчетности.

В рамках аудита, проводимого в соответствии с МСА, мы применяем профессиональное суждение и сохраняем профессиональный скептицизм на протяжении всего аудита. Кроме того, мы:

а) выявляем и оцениваем риски существенного искажения годовой бухгалтерской отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок; разрабатываем и проводим аудиторские процедуры в ответ на эти риски; получаем аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения. Риск необнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск необнаружения существенного искажения в результате ошибки, так как недобросовестные действия могут включать сговор, подлог, умышленный пропуск, искаженное представление информации или действия в обход системы внутреннего контроля;

б) получаем понимание системы внутреннего контроля, имеющей значение для аудита, с целью разработки аудиторских процедур, соответствующих обстоятельствам, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля аудируемого лица;

в) оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность оценочных значений, рассчитанных руководством аудируемого лица, и соответствующего раскрытия информации;

г) делаем вывод о правомерности применения руководством аудируемого лица допущения о непрерывности деятельности, а на основании полученных аудиторских доказательств – вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность. Если мы приходим к выводу о наличии существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в нашем аудиторском заключении к соответствующему раскрытию информации в годовой бухгалтерской отчетности или, если такое раскрытие информации является ненадлежащим, модифицировать наше мнение. Наши выводы основаны на аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего аудиторского заключения. Однако будущие события или условия могут привести к тому, что аудируемое лицо утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;

д) проводим оценку представления годовой бухгалтерской отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли годовая бухгалтерская отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление.

Мы осуществляем информационное взаимодействие с участником общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Жилищно-строительная компания», доводя до его сведения, помимо прочего, информацию о запланированном объеме и сроках аудита, а также о существенных замечаниях по результатам аудита, в том числе о значительных недостатках системы внутреннего контроля, которые мы выявляем в процессе аудита.

Генеральный директор аудиторской организации,
руководитель аудита, по результатам которого
составлено аудиторское заключение



Цупко Елена Валерьевна (ОПНЗ 21706022575)

Аудиторская организация:
общество с ограниченной ответственностью «Аудиторская фирма «Эксперт»,
153022, Ивановская область, город Иваново,
улица Велижская, дом 8, помещение 12, этаж 6
ОПНЗ 11606063556

14 апреля 2025 года



Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2024 г.

Организация	Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ЖИЛИЩНО-СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ"	Дата (число, месяц, год)	07	04	2025
Идентификационный номер налогоплательщика		По ОКПО	45842699		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	ИНН	3702249611		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКВЭД 2	71.12.2		
Единица измерения: тыс. руб.		по ОКОПФ/ ОКФС	12300	16	
		по ОКЕИ	384		
Местонахождение (адрес)	153013, Ивановская область, г.о. Иваново, г Иваново, мкр. Видный, дом 4, помещение 1001				

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ☒ ДА ☐ НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии)
индивидуального аудитора ООО "АУДИТОРСКАЯ ФИРМА "ЭКСПЕРТ"

Идентификационный номер налогоплательщика
аудиторской организации/индивидуального аудитора
Основной государственный регистрационный номер
аудиторской организации/индивидуального аудитора

ИНН 3731030623
ОГРН/
ОГРНИП 1033700052836

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	Код	На 31 декабря 2024 г. ³	На 31 декабря 2023 г. ⁴	На 31 декабря 2022 г. ⁵
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	4 898	5 789	326 924
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	4 898	5 789	326 924
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	616 384	672 053	145 562
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	875 613	1 210 003	709 225
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	79 600	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	2 539	14 743	22 797
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	1 574 136	1 896 799	877 584
	БАЛАНС	1600	1 579 034	1 902 588	1 204 508

Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Идентификатор: a43c68cd-e158-440e-bc8a-e295146a390d

ДЕКЛАРАЦИЯ
ООО "СЗ "ЖСК", Грингауз Андрей Игоревич, ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР
УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ ПО ИВАНОВСКОЙ ОБЛАСТИ, Яковецкий Дмитрий Анатольевич, Руководитель

07.04.25 12:56 (MSK)
07.04.25 13:26 (MSK)

Сертификат 02A6FB7C008BB1E6A946139FAFC3CF032D
Сертификат 0080F3CDC9376AC2DAF32F0C5B0F4EF8AE

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	Код	На 31 декабря 2024 г. ³	На 31 декабря 2023 г. ⁴	На 31 декабря 2022 г. ⁵
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ ⁶				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	30	30	30
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	(-) ⁷	(-)	(-)
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	164 978	39 520	18 789
	Итого по разделу III	1300	165 008	39 550	18 819
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	511 811	694 477	497 834
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	511 811	694 477	497 834
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	102 650	44 114	32 919
	Доходы будущих периодов	1530	799 564	1 124 447	654 936
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	902 215	1 168 561	687 855
	БАЛАНС	1700	1 579 034	1 902 588	1 204 508

Руководитель  Грингауз А.И.
(расшифровка подписи)

" 07 " апреля 2025 г.
ИНН 3702249611

- Примечания
1. Указывается номер соответствующего пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о прибылях и убытках.
 2. В соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Бухгалтерская отчетность организации" ПБУ 4/99, утвержденным Приказом Министерства финансов Российской Федерации от 6 июля 1999 г. № 43н (по заключению Министерства юстиции Российской Федерации № 6417-ПК от 6 августа 1999 г. указанным Приказ в государственной регистрации не нуждается), показатели об отдельных активах, обязательствах могут приводиться общей суммой с раскрытием в пояснениях к бухгалтерскому балансу, если каждый из этих показателей в отдельности несущественен для оценки заинтересованными пользователями финансового положения организации или финансовых результатов ее деятельности.
 3. Указывается отчетная дата отчетного периода.
 4. Указывается предыдущий год.
 5. Указывается год, предшествующий предыдущему.
 6. Некоммерческая организация именует указанный раздел "Целевое финансирование". Вместо показателей "Уставный капитал", "Добавочный капитал", "Резервный капитал" и "Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)" некоммерческая организация включает показатели "Паевой фонд", "Целевой капитал", "Целевые средства", "Фонд недвижимого и особо ценного движимого имущества", "Резервный" и иные целевые фонды" (в зависимости от формы некоммерческой организации и источников формирования имущества).
 7. Здесь и в других формах отчетов вычитаемый или отрицательный показатель показывается в круглых скобках.

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ		Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"	
		Идентификатор: a43c68cd-e158-440e-bc8a-e295146a390d	
ДЕКЛАРАЦИЯ	ООО "СЗ "ЖСК", Грингауз Андрей Игоревич, ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР	07.04.25 12:56 (MSK)	Сертификат 02A6FB7C008BB1E6A946139AFC3CF032D
	УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ ПО ИВАНОВСКОЙ ОБЛАСТИ, Яковичский Дмитрий Анатольевич, Руководитель	07.04.25 13:26 (MSK)	Сертификат 0080F3CDC9376AC2DAF32F0C5B0F4EF8AE

Отчет о финансовых результатах
за 2024 г.

Организация Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК
"ЖИЛИЩНО-СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ"
Идентификационный номер налогоплательщика
Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
Организационно-правовая форма / форма собственности
Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность
Единица измерения: тыс. руб.

Форма по ОКУД
Дата (число, месяц, год)
По ОКПО
ИНН
по
ОКВЭД 2
по ОКОПФ/
ОКФС
по ОКЕИ

	КОДЫ		
Д	0710002		
У)	07	04	2025
О	45842699		
Н	3702249611		
о	71.12.2		
2			
У/			
С	12300	16	
И	384		

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	Код	За 2024 г. ³	За 2023 г. ⁴
	Выручка ⁵	2110	258 928	119 473
	Себестоимость продаж	2120	(26 658)	(50 678)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	232 270	68 795
	Коммерческие расходы	2210	(-)	(-)
	Управленческие расходы	2220	(38 542)	(38 834)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	193 728	29 961
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	2 582	-
	Проценты к уплате	2330	(-)	(-)
	Прочие доходы	2340	962	-
	Прочие расходы	2350	(5 230)	(2 970)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	192 042	26 991
	Налог на прибыль	2410	(16 583)	(6 260)
	в т.ч. текущий налог на прибыль	2411	(-)	(-)
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	175 459	20 731

Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Идентификатор: a43c68cd-e158-440e-bc8a-e295146a390d

ДЕКЛАРАЦИЯ
ООО "СЗ "ЖСК", Грингауз Андрей Игоревич, ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР
УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ ПО ИВАНОВСКОЙ ОБЛАСТИ, Яковицкий Дмитрий Анатольевич, Руководитель

07.04.25 12:56 (MSK)
07.04.25 13:26 (MSK)

Сертификат 02A6FB7C008BB1E6A946139FAFC3CF032D
Сертификат 0080F3CDC9376AC2DAF32F0C5B0F4EF8AE

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	Код	За 2024 г. ³	За 2023 г. ⁴
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат периода ⁶	2500	175 459	20 731
	СПРАВОЧНО Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель  Грингауз А.И.
(подпись) (расшифровка подписи)

" 07 " апреля 2025 г.
ИНН 1203700017/443
ИНН 3702249611

Примечания
1. Указывается номер соответствующего пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о прибылях и убытках.
2. В соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Бухгалтерская отчетность организации" ПБУ 4/99, утвержденным Приказом Министерства финансов Российской Федерации от 6 июля 1999 г. № 43н (по заключению Министерства юстиции Российской Федерации № 6417-ПК от 6 августа 1999 г. указанным Приказ в государственной регистрации не нуждается), показатели об отдельных активах, обязательствах могут приводиться общей суммой с раскрытием в пояснениях к бухгалтерскому балансу, если каждый из этих показателей в отдельности несущественен для оценки заинтересованными пользователями финансового положения организации или финансовых результатов ее деятельности.
3. Указывается отчетный период.
4. Указывается период предыдущего года, аналогичный отчетному периоду.
5. Выручка отражается за минусом налога на добавленную стоимость, акцизов.
6. Совокупный финансовый результат периода определяется как сумма строк "Чистая прибыль (убыток)", "Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода" и "Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) отчетного периода".

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ		Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"	
		Идентификатор: a43c68cd-e158-440e-bc8a-e295146a390d	
ДЕКЛАРАЦИЯ	ООО "СЗ "ЖСК", Грингауз Андрей Игоревич, ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР	07.04.25 12:56 (MSK)	Сертификат 02A6FB7C008BB1E6A946139FAFC3CF032D
	УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ ПО ИВАНОВСКОЙ ОБЛАСТИ, Яковицкий Дмитрий Анатольевич, Руководитель	07.04.25 13:26 (MSK)	Сертификат 0080F3CDC9376AC2DAF32F0C5B0F4EF8AE

Отчет об изменениях капитала
за 2024 г.

Организация Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК
"ЖИЛИЩНО-СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ"
Идентификационный номер налогоплательщика
Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
Организационно-правовая форма / форма собственности
Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность
Единица измерения: тыс. руб.

Дата (число, месяц, год)

Форма по ОКУД

По ОКПО

ИНН

по ОКВЭД 2

по ОКОПФ/

ОКФС

по ОКЕИ

	КОДЫ		
Д	0710004		
а)	07	04	2025
О	45842699		
Н	3702249611		
2	71.12.2		
р/С	12300	16	
И	384		

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код НИ/ стат	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспре- деленная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2022 г. ¹	3100	30	-	-	-	18 789	18 819
за 2023 г. ²							
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	20 731	20 731
в том числе:							
чистая прибыль	3211	x	x	x	x	20 731	20 731
переоценка имущества	3212	x	x	-	x	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	x	x	-	x	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	x	x	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	x	-	x
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-

Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Идентификатор: a43c68cd-e158-440e-bc8a-e295146a390d

ДЕКЛАРАЦИЯ

ООО "СЗ "ЖСК", Грингауз Андрей Игоревич, ГЕНЕРАЛЬНЫЙ
ДИРЕКТОР

УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ ПО
ИВАНОВСКОЙ ОБЛАСТИ, Яковичский Дмитрий Анатольевич,
Руководитель

07.04.25 12:56
(MSK)

07.04.25 13:26
(MSK)

Сертификат 02A6FB7C008BB1E6A946139FAFC3CF032D

Сертификат 0080F3CDC9376AC2DAF32F0C5B0F4EF8AE

Наименование показателя	Код НИ/ стат	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспре- деленная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	-	-
в том числе: убыток	3221	x	x	x	x	-	-
переоценка имущества	3222	x	x	-	x	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	x	x	-	x	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	x	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	x	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	x	x	x	x	-	-
Изменение добавочного капитала	3230	x	x	-	-	-	x
Изменение резервного капитала	3240	x	x	x	-	-	x
Величина капитала на 31 декабря 2023 г. ²	3200	30	-	-	-	39 520	39 550
за 2024 г. ³							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	175 459	175 459
в том числе: чистая прибыль	3311	x	x	x	x	175 459	175 459
переоценка имущества	3312	x	x	-	x	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	x	x	-	x	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	x	x	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	x	-	x
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(50 000)	(50 000)
в том числе: убыток	3321	x	x	x	x	-	-
переоценка имущества	3322	x	x	-	x	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	x	x	-	x	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	x	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	x	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	x	x	x	x	(50 000)	(50 000)
Изменение добавочного капитала	3330	x	x	-	-	-	x
Изменение резервного капитала	3340	x	x	x	-	-	x
Величина капитала на 31 декабря 2024 г. ³	3300	30	-	-	-	164 978	165 008

Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Идентификатор: a43c68cd-e158-440e-bc8a-e295146a390d

ДЕКЛАРАЦИЯ

ООО "СЗ "ЖСК", Грингауз Андрей Игоревич, ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР

УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ ПО ИВАНОВСКОЙ ОБЛАСТИ, Яковицкий Дмитрий Анатольевич, Руководитель

07.04.25 12:56 (MSK)

07.04.25 13:26 (MSK)

Сертификат 02A6FB7C008BB1E6A946139FAFC3CF032D

Сертификат 0080F3CDC9376AC2DAF32F0C5B0F4EF8AE

2. Корректировки в связи с изменением учетной политики и исправлением ошибок

Наименование показателя	Код НИ/ стат	На 31 декабря 2022 г. ¹	Изменения капитала за 2023 г. ²		На 31 декабря 2023 г. ²
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего	3400	18 819	20 731	-	39 550
до корректировок	3410	-	-	-	-
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3420	-	-	-	-
исправлением ошибок	3500	18 819	20 731	-	39 550
после корректировок					
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):	3401	18 789	20 731	-	39 520
до корректировок	3411	-	-	-	-
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3421	-	-	-	-
исправлением ошибок	3501	18 789	20 731	-	39 520
после корректировок					
другие статьи капитала, по которым осуществлены корректировки:	3402	-	-	-	-
(по статьям)	3412	-	-	-	-
до корректировок	3422	-	-	-	-
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3502	-	-	-	-
исправлением ошибок					
после корректировок					

Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Идентификатор: a43c68cd-e158-440e-bc8a-e295146a390d

ДЕКЛАРАЦИЯ

ООО "СЗ "ЖСК", Грингауз Андрей Игоревич, ГЕНЕРАЛЬНЫЙ
ДИРЕКТОР07.04.25 12:56
(MSK)

Сертификат 02A6FB7C008BB1E6A946139FAFC3CF032D

УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ ПО
ИВАНОВСКОЙ ОБЛАСТИ, Яковецкий Дмитрий Анатольевич,
Руководитель07.04.25 13:26
(MSK)

Сертификат 0080F3CDC9376AC2DAF32F0C5B0F4EF8AE

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код НИ/ стат	На 31 декабря 2024 г. ³	На 31 декабря 2023 г. ²	На 31 декабря 2022 г. ¹
Чистые активы	3600	964 573	1 163 996	673 755

Руководитель  Грингауз А.И.
(подпись) (расшифровка подписи)

" 07 " апреля 2025 г. 203700017443
ИНН 3702249611

Примечания
1. Указывается год, предшествующий предыдущему.
2. Указывается предыдущий год.
3. Указывается отчетный год.

		Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"	
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ		Идентификатор: a43c68cd-e158-440e-bc8a-e295146a390d	
ДЕКЛАРАЦИЯ	ООО "СЗ "ЖСК", Грингауз Андрей Игоревич, ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР	07.04.25 12:56 (MSK)	Сертификат 02A6FB7C008BB1E6A946139FAFC3CF032D
	УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ ПО ИВАНОВСКОЙ ОБЛАСТИ, Яковицкий Дмитрий Анатольевич, Руководитель	07.04.25 13:26 (MSK)	Сертификат 0080F3CDC9376AC2DAF32F0C5B0F4EF8AE

Отчет о движении денежных средств
за 2024 г.

Организация Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК
"ЖИЛИЩНО-СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ"
Идентификационный номер налогоплательщика
Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
Организационно-правовая форма / форма собственности
Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность
Единица измерения: тыс. руб.

Форма по ОКУД
Дата (число, месяц, год)
По ОКПО
ИНН
по ОКВЭД 2
по ОКОПФ/
ОКФС
по ОКЕИ

КОДЫ		
0710005		
07	04	2025
45842699		
3702249611		
71.12.2		
12300		16
384		

Наименование показателя	Код НИ/ стат	За 2024 г. ¹	За 2023 г. ²
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	1 084 935	411 940
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	3 269	30 763
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	1 081 666	381 177
Платежи - всего	4120	(792 273)	(640 348)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(729 902)	(589 439)
в связи с оплатой труда работников	4122	(11 618)	(12 837)
процентов по долговым обязательствам	4123	(-)	(-)
налога на прибыль организаций	4124	(-)	(-)
прочие платежи	4129	(50 753)	(38 072)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	292 662	(228 408)

Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Идентификатор: a43c68cd-e158-440e-bc8a-e295146a390d

ДЕКЛАРАЦИЯ

ООО "СЗ "ЖСК", Грингауз Андрей Игоревич, ГЕНЕРАЛЬНЫЙ
ДИРЕКТОР
УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ ПО
ИВАНОВСКОЙ ОБЛАСТИ, Яковичский Дмитрий Анатольевич,
Руководитель

07.04.25 12:56
(MSK)

07.04.25 13:26
(MSK)

Сертификат 02A6FB7C008BB1E6A946139FAFC3CF032D

Сертификат 0080F3CDC9376AC2DAF32F0C5B0F4EF8AE

Наименование показателя	Код НИ/стат	За 2024 г. ¹	За 2023 г. ²
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	-	-
в том числе			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	-	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(23 000)	(-)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(-)	(-)
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	(-)	(-)
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	(23 000)	(-)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	(-)	(-)
прочие платежи	4229	(-)	(-)
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(23 000)	-
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	588 891	550 551
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	588 891	550 551
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
прочие поступления	4319	-	-

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"
Идентификатор: a43c68cd-e158-440e-bc8a-e295146a390d

ООО "СЗ "ЖСК", Грингауз Андрей Игоревич, ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР

ДЕКЛАРАЦИЯ УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ ПО ИВАНОВСКОЙ ОБЛАСТИ, Яковичский Дмитрий Анатольевич, Руководитель

07.04.25 12:56
(MSK)

Сертификат 02A6FB7C008BB1E6A946139FAFC3CF032D

07.04.25 13:26
(MSK)

Сертификат 0080F3CDC9376AC2DAF32F0C5B0F4EF8AE

Наименование показателя	Код НИ/стат	За 2024 г. ¹	За 2023 г. ²
Платежи - всего	4320	(814 157)	(330 198)
в том числе: собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	(-)	(-)
на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников)	4322	(42 600)	(-)
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	(771 557)	(330 198)
прочие платежи	4329	(-)	(-)
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	(225 266)	220 353
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	44 396	(8 055)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	14 743	22 797
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	59 139	14 742
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель _____ Грингауз А.И.

" 07 " апреля 2025 г.



Примечания
1. Указывается отчетный период.
2. Указывается период предыдущего года, аналогичный отчетному периоду

		Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"	
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ		Идентификатор: a43c68cd-e158-440e-bc8a-e295146a390d	
ДЕКЛАРАЦИЯ	ООО "СЗ "ЖСК", Грингауз Андрей Игоревич, ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР	07.04.25 12:56 (MSK)	Сертификат 02A6FB7C008BB1E6A946139FAFC3CF032D
	УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ ПО ИВАНОВСКОЙ ОБЛАСТИ, Яковицкий Дмитрий Анатольевич, Руководитель	07.04.25 13:26 (MSK)	Сертификат 0080F3CDC9376AC2DAF32F0C5B0F4EF8AE

ООО «Специализированный застройщик "Жилищно-строительная компания»

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2024 год

Данные пояснения являются неотъемлемой частью годовой бухгалтерской отчетности ООО «Специализированный застройщик «Жилищно-строительная компания» за 2024 год, подготовленной в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

I. Общие сведения об организации

Полное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Жилищно-строительная компания»
Юридический адрес	153013 г.Иваново мкр.Видный д.4, пом.1001
Фактический адрес	153013 г.Иваново мкр.Видный д.4, пом.1001
Дата государственной регистрации	05.10.2020
Основной государственный регистрационный номер	1203700017443
Основной вид деятельности	ОКВЭД 71.12.2: Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
Уставный капитал	30 000,00 рублей.
Исполнительный орган	Единоличным исполнительным органом является генеральный директор Грингауз Андрей Игоревич, утвержденный общим собранием участников от 28.09.2020г.
Среднесписочная численность работников за отчетный период	21 человек

Дочерних и зависимых обществ нет, филиалов, представительств и обособленных подразделений нет.

Общество является субъектом малого предпринимательства в соответствии с критериями, установленными Федеральным законом от 28.12.2013 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации».

В отчетном периоде основным видом деятельности, осуществляемым Обществом, являлось строительство многоквартирных жилых домов, в том числе, за счет собственных средств и средств проектного финансирования со стороны банка ПАО «Промсвязьбанк» на основании Закона РФ от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» с размещением денежных средств участников долевого строительства на счетах эскроу.

II. Сведения об учетной политике и ее изменениях

1. Основные подходы к подготовке годовой бухгалтерской отчетности

Бухгалтерская отчетность Общества за 2024 год сформирована исходя из действующих в России правил ведения бухгалтерского учета и отчетности и Федерального закона от 06.12.2011 г. N 402-ФЗ «О бухгалтерском учете». Отступлений от правил ведения бухгалтерского учета в 2024 году не имелось.

2. Изменения в учетной политике на 2024 год

В отчетном году в учетную политику изменения, требующие ретроспективного изменения бухгалтерской отчетности, не вносились.

3. Основные элементы учетной политики

3.1. Бухгалтерский учет в обществе осуществляется бухгалтерией, как самостоятельным структурным подразделением, под руководством главного бухгалтера.

3.2. Основными средствами организации признаются активы, удовлетворяющие условиям п. 4 ФСБУ 6/2020 «Основные средства», и стоимостью более 100 000 руб. за единицу учета.

3.3. Определение срока полезного использования объекта основных средств производится исходя из:

ожидаемого срока использования этого объекта в соответствии с ожидаемой производительностью или мощностью;

ожидаемого физического износа, зависящего от режима эксплуатации (количества смен), естественных условий и влияния агрессивной среды, системы проведения ремонта; нормативно-правовых и других ограничений использования этого объекта.

3.4. При начислении амортизации основных средств применяется линейный способ.

3.5. Ежегодная переоценка основных средств не производится.

3.6. В бухгалтерском учете организации предмет долгосрочной аренды признается на дату получения предмета аренды в качестве права пользования активом (ППА) с одновременным признанием обязательства по аренде. Право пользования активом (ППА) отражается на субсчете «Права пользования активами» к счету бухгалтерского учета 01 «Основные средства».

3.7. Организация использует право не признавать предмет аренды в качестве права пользования активом (ППА) и обязательство по аренде, если:

- срок аренды не превышает 12 месяцев на дату предоставления предмета аренды (данное условие применяется также в случае заключения нового договора аренды при истечении срока аренды по действующему договору);

- рыночная стоимость предмета аренды без учета износа (т.е. стоимость аналогичного нового объекта) не превышает 300 000 руб. и при этом арендатор имеет возможность получать экономические выгоды от предмета аренды преимущественно независимо от других активов.

В случае, если срок аренды договором не установлен, но этот срок признается равным 12 месяцам с даты заключения договора и последующего продления срока аренды на очередные 12 месяцев.

3.8. К нематериальным активам относятся активы, обладающие признаками:

- актив не имеет материально-вещественной формы, но может быть идентифицирован;
- актив предназначен для использования в деятельности более 12 месяцев или более длительного операционного цикла;

- актив способен приносить экономические выгоды в будущем;

- организация обладает исключительным правом на нематериальный актив, либо неисключительным правом — по лицензионному договору или иным разрешительным документам;

- организация может ограничить доступ иных лиц к активу.

Не признаются нематериальными активами активы, удовлетворяющие перечисленным выше признакам, если стоимость объекта менее 100 000 руб.

3.9. Единицей учета нематериальных активов является инвентарный объект.

3.10. При признании в бухгалтерском учете объект нематериальных активов оценивается по первоначальной стоимости. Первоначальной стоимостью объекта нематериальных активов считается общая сумма связанных с этим объектом капитальных вложений, осуществленных до признания объекта нематериальных активов в бухгалтерском учете.

3.11. Стоимость малоценных нематериальных активов списывается на расходы организации при принятии актива к бухгалтерскому учету.

Контроль наличия и движения малоценных нематериальных активов обеспечивается посредством ух учета на забалансовом счете.

3.12. Запасами признаются активы, потребляемые или продаваемые в рамках обычного операционного цикла организации, либо используемые в течение периода не более 12 месяцев. К запасам относятся:

а) сырье, материалы, топливо, запасные части, комплектующие изделия, покупные полуфабрикаты, предназначенные для использования при производстве продукции, выполнении работ, оказании услуг;

б) специальные средства производства, в том числе, инструменты, инвентарь, специальная одежда, специальная оснастка (специальные приспособления, специальные инструменты, специальное оборудование), тара и другие аналогичные объекты, используемые при производстве продукции, продаже товаров, выполнении работ, оказании услуг, за исключением случаев, когда указанные объекты считаются для целей бухгалтерского учета основными средствами;

в) товары, приобретенные у других лиц и предназначенные для продажи в ходе обычной деятельности организации;

г) объекты недвижимого имущества, приобретенные или созданные (находящиеся в процессе создания) для продажи в ходе обычной деятельности организации.

3.13. Единицей учета запасов является однородная номенклатурная группа.

3.14. Оценка запасов при их выбытии производится по средней себестоимости.

3.15. Стоимость остатков незавершенного производства определяется в сумме прямых затрат.

3.16. Организация не применяет ФСБУ 5/2019 «Запасы» в отношении запасов, предназначенных для управленческих нужд.

3.17. Организация ежегодно перед составлением годовой бухгалтерской отчетности проводит тестирование запасов на наличие признаков обесценения. В случае обесценения запасов организация создает резерв под обесценение в размере превышения фактической себестоимости запасов над их чистой стоимостью продажи.

3.18. При признании доходов и расходов в бухгалтерском учете используется метод начисления.

3.19. Учет средств целевого финансирования на строительство многоквартирных жилых домов ведется на сч.86 «Целевое финансирование». В момент государственной регистрации договора долевого участия в строительстве многоквартирного жилого дома (инвестиционного договора) выполняется бухгалтерская проводка: Дебет сч. 76 Кредит сч. 86 – на величину стоимости объекта долевого строительства, установленную договором долевого участия в строительстве. В момент передачи участнику долевого строительства (инвестору) объекта, завершено строительство, расходы, связанные со строительством объекта, отражаются по дебету счета 86.

3.20. Финансовый результат от осуществления деятельности застройщика, привлекающего средства проектного финансирования для строительства объектов, определяется по завершении строительства каждого самостоятельного объекта строительства (жилого дома, секции жилого дома и т.п.), как разница между средствами, полученными застройщиком в соответствии с договором долевого участия в строительстве, и фактическими расходами на строительство объекта (в части, соответствующей строительству на основании указанных договоров).

3.21. Существенной признается ошибка, в результате исправления которой показатель бухгалтерской отчетности изменится более чем на 5%.

4. Оценочные значения

При ведении бухгалтерского учета Организация признает перечисленные ниже допущения в отношении будущих событий, а также иные источники неопределенности оценочных значений на отчетную дату, которые несут в себе существенный риск возникновения необходимости внесения существенных корректировок в балансовую стоимость активов и обязательств в течение следующего отчетного года:

- резерв по сомнительным долгам,
- резерв на предстоящую оплату отпусков, неиспользованных на отчетную дату,
- резерв под обесценение запасов.

Организация создает указанные резервы в соответствии с утвержденной методикой.

5. Режим налогообложения, применяемый Обществом в 2024 году

В отчетном периоде Общество применяло упрощенную систему налогообложения (объект налогообложения – Доходы) и являлась плательщиком транспортного налога.

В отчетном периоде Общество исполняло также обязанности налогового агента при исчислении и уплате налога на доходы физических лиц, а также являлось плательщиком взносов во внебюджетные фонды.

6. Организация внутреннего контроля

- Система внутреннего контроля Общества включает:
- распределение полномочий по управлению рисками между органами управления, подразделениями и сотрудниками,
 - локальные акты по организации внутреннего контроля.

III. Информация о связанных сторонах

Связанными сторонами по состоянию на 31.12.2024 г. являются:

Участники, владеющие более, чем 20% доли в уставном капитале Общества	Грингауз Игорь Аркадьевич (доля участия в уставном капитале – 100%)
Генеральный директор Общества	Грингауз Андрей Игоревич

Бенефициаром Общества является Грингауз Игорь Аркадьевич.

В отчетном периоде осуществлялись выплаты управленческому персоналу организации. В соответствии с п. 11 ПБУ 11/2008 «Информация о связанных сторонах» под управленческим персоналом организации понимаются:

- генеральный директор;
- его заместители;
- иные должностные лица, наделенные полномочиями и ответственностью в вопросах планирования, руководства и контроля над деятельностью организации.

Вознаграждение, выплаченное основному управленческому персоналу в 2024 году, составило 1 527 тыс. руб. Страховые взносы, начисленные с выплат управленческому персоналу в 2024 году, составили 291 тыс. руб.

Сделки, совершенные со связанными сторонами в отчетном периоде

№ п/п	Вид сделки	Наименование связанной стороны - участника сделки	Сумма сделки, тыс. руб.
1	Выплата дивидендов	единственный участник Общества	50 000
2	Аренда имущества у связанной стороны	Грингауз И.А.	4 051
3	Аренда имущества у связанной стороны	Грингауз А.И.	2 105

Задолженность по расчетам со связанными сторонами

Наименование связанной стороны	на 31.12.2023		на 31.12.2024	
	Дебиторская задолженность, тыс. руб.	Кредиторская задолженность, тыс. руб.	Дебиторская задолженность, тыс. руб.	Кредиторская задолженность, тыс. руб.
Грингауз И.А.		200		1 575
Грингауз А.И.	3 977		5 702	

IV. Раскрытие информации об имуществе и финансовых обязательствах
ООО «Специализированный застройщик Жилищно-строительная компания»

Динамика активов за 2024 год

Наименование статьи баланса	Значение показателей, тыс. руб.		Изменение значений показателей относительно начала отчетного периода	
	01.01.2024	31.12.2024	Тыс. руб.	%
Внеоборотные активы				
Основные средства	5 789	4 898	-891	-15
Прочие внеоборотные активы				
Оборотные активы				
Запасы	672 053	616 384	-55 669	-8
НДС по приобретенным ценностям				
Дебиторская задолженность	1 210 003	875 613	-334 390	-28

Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	0	79 600	79 600	
Денежные средства и денежные эквиваленты	14 743	2539	-12 204	-83
Прочие оборотные активы				
Итого актив баланса	1 902 588	1 579 034	-323 539	-17

Состав основных средств на 31.12.2024 г.:

<i>Наименование</i>	<i>Первоначальная стоимость, тыс. руб.</i>	<i>Амортизация, тыс. руб.</i>	<i>Балансовая стоимость, тыс. руб.</i>
Земельные участки	0	0	
Здания, сооружения	0	0	
Транспортные средства	6 200	2 583	3 617
Оборудование	466	275	191
Офисное оборудование	961	188	773
Сооружения	392	73	319
Право пользования активом (ППА)			
ИТОГО	8 018	3 120	4 898

Состав запасов на 31.12.2024 г.:

<i>Вид запасов</i>	<i>Величина запасов, тыс. руб.</i>
Материалы (сч. 10)	36 281
Незавершенное производство (сч. 20)	552 880
Полуфабрикаты собственного производства	
Товары (без учета торговой наценки)	
Готовая продукция	27 223
Итого	616 384

Резерв под снижение стоимости запасов не создавался ввиду отсутствия признаков их обесценения)

Состав дебиторской задолженности на 31.12.2024 г.:

<i>Вид дебиторской задолженности</i>	<i>Номинальная величина дебиторской задолженности (тыс. руб.)</i>	<i>Резерв сомнительных долгов, тыс. руб.</i>	<i>Величина дебиторской задолженности с учетом резерва сомнительных долгов, тыс. руб.</i>
Авансы, выданные поставщикам	43 801		43 801
Задолженность покупателей (заказчиков)	825 302		825 302
Задолженность подотчетных лиц			
Задолженность прочих дебиторов	6 510		6 510
Итого	875 613		875 613

В связи с отсутствием сомнительной дебиторской задолженности, резерв сомнительных долгов на 31.12.2024 г. не создан.

Информация о движении денежных средств раскрыта в Отчете о движении денежных средств. Денежные средства и денежные эквиваленты размещены в кредитных организациях с высокими кредитными рейтингами.

Состав денежных средств и денежных эквивалентов организации:

<i>Вид денежных средств / денежных эквивалентов</i>	<i>Остаток на 31.12.2022, тыс. руб.</i>	<i>Остаток на 31.12.2023, тыс. руб.</i>	<i>Остаток на 31.12.2024, тыс. руб.</i>
Денежные средства в кассе организации			
Денежные средства на расчетных счетах	22 797	14 742	2 539
Денежные средства на валютных счетах			
Денежные средства на депозитных счетах			56 600
Прочие денежные средства			
Денежные средства в виде переводов в пути			
ИТОГО	22 797	14 742	59 139

Динамика пассивов за 2024 год

Наименование статьи баланса	Значение показателей, тыс. руб.		Изменение значений показателей относительно начала отчетного периода	
	01.01.2024	31.12.2024	Тыс. руб.	%
Капитал и резервы				
Уставный капитал	30	30	0	0
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	39 520	164 978	125 458	317
Долгосрочные обязательства				
Заемные средства	694 477	511 811	-182 666	-26
Отложенные налоговые обязательства				
Краткосрочные обязательства				
Заемные средства				
Кредиторская задолженность	44 114	102 651	58 536	133
Оценочные обязательства				
Доходы будущих периодов	1 124 447	799 564	-324 883	-29
Итого пассив баланса	1 902 588	1 579 034	-323 539	-17

В 2024 году величина уставного капитала не изменялась.

Увеличение собственного капитала организации вызвано получением по результатам 2024 года нераспределенной прибыли.

В 2024 году прибыль Общества направлялась на выплату дивидендов в сумме 50 000 тыс. руб.

Состав заемных средств на 31.12.2024 г.:

Вид заемных обязательств	Величина заемных обязательств, тыс. руб.
Долгосрочные кредиты и займы	511 811
Долгосрочные кредиты (основной долг)	495 106
Долгосрочные займы (основной долг)	16 705
Задолженность по уплате процентов по долгосрочным кредитам	
Задолженность по уплате процентов по долгосрочным займам	
Краткосрочные кредиты и займы	
Краткосрочные кредиты (основной долг)	
Краткосрочные займы (основной долг)	
Задолженность по уплате процентов по краткосрочным кредитам	
Задолженность по уплате процентов по краткосрочным займам	

Состав кредиторской задолженности на 31.12.2024 г.:

Вид кредиторской задолженности	Величина кредиторской задолженности, тыс. руб.
Задолженность поставщикам и подрядчикам	92 935
Авансы, полученные от покупателей (заказчиков)	450
Задолженность по налогам и сборам	2 093
Задолженность перед внебюджетными фондами	
Задолженность перед персоналом по оплате труда	
Прочая кредиторская задолженность	663

V. Финансовые результаты деятельности

ООО «Специализированный застройщик «Жилищно-строительная компания»

Объем продаж за 2024 год по видам деятельности

Вид деятельности	Выручка от осуществления деятельности, тыс. руб.
Деятельность застройщика (экономия застройщика при осуществлении строительства с привлечением средств участников долевого строительства)	235 003
Прочие виды деятельности	23 925
Итого	258 928

Управленческие расходы организации

Статья расходов	Сумма расходов за 2024 год, тыс. руб.	Структура расходов за 2024 год, %
Аренда, обучение, программное обеспечение, содержание офиса, реклама	5 952	15
Амортизация основных средств	1 138	3
Расходы на оплату труда управленческого персонала	6 843	18
Страховые взносы во внебюджетные фонды	1 383	4
Прочие расходы	23 226	60
ИТОГО	38 542	100

Состав прочих доходов и расходов за 2024 год

Показатель	Значение показателя, тыс. руб.
Прочие доходы	
Доход от участия в уставных капиталах других организаций	
Доход от продажи основных средств и иных активов	
Проценты, полученные за предоставление в пользование денежных средств организации	2 582
Штрафы, пени, неустойки за нарушение условий договоров	
Поступления в возмещение причиненных организации убытков	
Прибыль прошлых лет, выявленная в отчетном году	
Кредиторская задолженность, по которой истек срок исковой давности	
Курсовые разницы	
Прочие доходы	962
Итого прочие доходы	4 506
Прочие расходы	
Расходы, связанные с продажей, выбытием и прочим списанием основных средств и иных активов	
Проценты, уплачиваемые организацией за предоставление ей в пользование денежных средств (кредитов, займов)	
Расходы, связанные с оплатой услуг, оказываемых кредитными организациями	340
Отчисления в оценочные резервы, а также резервы, создаваемые в связи с признанием условных фактов хозяйственной деятельности	
Штрафы, пени, неустойки за нарушение условий договоров	
Страхование СРО	73
Убытки прошлых лет, выявленные в отчетном году	
Дебиторская задолженность, по которой истек срок исковой давности, других долгов, нереальных для взыскания	
Госпошлина	450
Перечисление средств, связанных с благотворительной деятельностью	680
Прочие расходы	3 687
Итого прочие расходы	5 230

В отчетном периоде не имелось расходов, вызванных чрезвычайными обстоятельствами хозяйственной деятельности.

VI. Выданные и полученные обеспечения обязательств и платежей

По состоянию на 31.12.2024 г. заключены Кредитный договор №100-0126-23-2-14 от 20.10.2023г. и получены следующие договора поручительства на выполнение всех обязательств:

- ООО «ВСО» №1П/100-0126-23-2-14 от 20.10.2023г.
- ООО Стройотряд-2009» №2П/100-0126-23-2-14 от 20.10.2023г.
- Грингауз Андрей Игоревич №3П/100-0126-23-2-14 от 20.10.2023г.
- Грингауз Игорь Аркадьевич №4П/100-0126-23-2-14 от 20.10.2023г.
- Договор ипотеки земельного участка №Н-1/100-0126-23-2-14 от 20.10.2023г.
- Договор ипотеки права аренды земельного участка №Н-2/100-0126-23-2-14 от 20.10.2023г.
- Договор залога доли в уставном капитале №ДЛ-1/100-0126-23-2-14 от 20.10.2023г.

Грингауз Игорь Аркадьевич.

- Договор залога прав по договору залогового счета №ЗС-1/100-0126-23-2-14 от 20.10.2023г.

В 2024 г. Общество не выступало в качестве поручителя по сделкам, заключенным третьими лицами, не предоставляло имущество в обеспечение сделок.

VII. Сведения о государственной помощи

В отчетном периоде Общество не получало государственную помощь.

VIII. Условные факты хозяйственной деятельности

Условных фактов хозяйственной деятельности (т.е. событий, затрагивающих финансово-хозяйственную деятельность Общества, состоявшихся до отчетной даты, но не завершенных на эту дату в силу того, что окончательно не ясны последствия данных событий), информацию, о которых следовало бы раскрывать в соответствии с требованиями нормативных актов, не существует.

IX. Информация о совершенных Обществом крупных сделках и (или) сделках с заинтересованностью

Крупные сделки в 2024 году не совершались.

X. Информация о рисках хозяйственной деятельности

В процессе хозяйственной деятельности организация подвержена влиянию различного рода рисков, в том числе, страновых и региональных (связаны с политической и экономической ситуацией (военные конфликты, забастовки и пр.), правовых (связаны с изменением валютного и таможенного регулирования, налогового законодательства внутри страны и за ее пределами), репутационных (потери клиентов из-за негативного представления о качестве продукции, участия в ценовом сговоре и пр.), финансовых. В состав финансовых рисков входят: рыночные риски, кредитные риски, риски ликвидности.

Влияние страновых и региональных рисков. Организация осуществляет деятельность на территории Российской Федерации, преимущественно, в Ивановской области. При неблагоприятном изменении экономической ситуации в стране или в регионе деятельности организации, руководством организации будут предприняты все возможные меры по снижению влияния неблагоприятных факторов на финансовое состояние организации.

Риски, связанные с географическими особенностями региона, в котором осуществляется деятельность организации, в том числе повышенная опасность стихийных бедствий, возможное прекращение транспортного сообщения в связи с удаленностью и труднодоступностью, оцениваются как несущественные.

С целью минимизации **правовых рисков** специалисты организации осуществляют мониторинг изменений законодательства, участвуют в отраслевых совещаниях, посещают семинары, посвященные актуальным вопросам законодательства в сфере деятельности организации и правоприменительной практике.

Руководство организацией оценивает негативное влияние **репутационных рисков** на деятельность организации как несущественное. Для выявления и оперативной реакции на факторы возникновения репутационных рисков специалисты организации осуществляют контроль качества строительства объектов, в том числе посредством анализа отзывов потребителей. При установлении стоимости 1 кв. м площади объекта строительства руководство организации предпринимает все меры, направленные на исключение участия организации в ценовом сговоре.

Рыночные риски связаны с возможными неблагоприятными для организации последствиями в случае изменения рыночных параметров, в частности цен и ценовых индексов (на товары, работы, услуги, ценные бумаги, драгоценные металлы, др.), процентных ставок, курсов иностранных валют.

Обязательства организации в основном имеют фиксированные ставки процента. Таким образом, руководство организации считает, что общество не испытывает существенного

влияния риска изменения процентной ставки в отношении финансовых обязательств. Однако, риск, вызванный изменением рыночной процентной ставки может оказать негативное влияние на хозяйственную деятельность организации в случае привлечения новых кредитов и займов.

Расчеты за реализованную продукцию (услуги) организации осуществляются преимущественно в валюте РФ, расчеты с поставщиками сырья, материалов, производственных услуг также осуществляются преимущественно в валюте РФ, что снижает влияние на хозяйственную деятельность организации валютного риска. Однако, в случае дальнейшей девальвации российской валюты и экономического спада в стране, вероятно усиление подверженности организации валютному риску.

Кредитные риски связаны с возможными неблагоприятными для организации последствиями при неисполнении (ненадлежащем исполнении) другими лицами обязательств по предоставленным им заемным средствам (в том числе в форме покупки облигаций, векселей, предоставления отсрочки и рассрочки оплаты проданных товаров, выполненных работ или оказанных услуг).

Организация оценивает кредитный риск в отношении финансовых вложений как низкий, поскольку депозиты размещены в кредитных организациях с высоким рейтингом надежности, займы предоставлены связанным сторонам.

Организация оценивает риск в отношении дебиторской задолженности как умеренный. Управление риском дебиторской задолженности основывается на изучении финансового состояния крупных дебиторов, мониторинга сроков погашения дебиторской задолженности, ведения претензионной работы в отношении дебиторов, нарушивших условия договоров.

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 (в том числе в форме облигаций, векселей), др.

Организация осуществляет управление риском ликвидности посредством достижения оптимального соотношения собственного и заемного капитала в соответствии с планами руководства. Такой подход позволяет поддерживать необходимый уровень ликвидности и обеспечение ресурсами для финансирования деятельности организации.

Валютный риск в его общем понимании — риск возникновения убытков при сделках в иностранной валюте, так как купля и продажа проходят по разным курсам, которые, к тому же, подвержены непрогнозируемым изменениям.

XI. События после отчетной даты

События после отчетной даты, признанные фактами хозяйственной деятельности, которые оказали или могут оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Общества, в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за отчетный год не происходили.

XII. Информация по прекращаемой деятельности

В последующих периодах организация не планирует прекращения деятельности.

XIII. Оценка непрерывности деятельности организации

Руководство Общества оценило возможное влияние на финансовое состояние и результаты финансовой деятельности Общества в обозримом периоде санкционной политики в отношении России, и связанных с этим последствий. Результаты данной оценки позволяют сделать вывод о том, что влияние указанных событий на финансовое состояние и результаты финансовой деятельности Общества в обозримом периоде будет не существенным.

Организация не имеет признаков, свидетельствующих о ее несостоятельности, и способна продолжать деятельность в последующие периоды.

Генеральный директор _____ Грингауз А.И.
07.04. 2025 г.

