

**Бухгалтерская отчетность**  
за январь - июнь 2025 г.

|  |          |            |
|--|----------|------------|
| Организация: <u>ООО Специализированный застройщик ФСК "Западный луч"</u>                                       | по ОКПО  | 33391702   |
| Идентификационный номер налогоплательщика  | ИНН      | 7453324060 |
| Организационно-правовая форма <u>Общества с ограниченной ответственностью</u>                                  | по ОКОПФ | 12300      |
| Форма собственности <u>Частная собственность</u>   | по ОКФС  | 16         |
| Адрес в пределах места нахождения<br>454126, Челябинская обл, Челябинск г, Татьянической ул, дом 12 Б, пом .69 |          |            |

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту  ДА  НЕТ

Наименование аудиторской организации, проводившей обязательный аудит  
ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ АУДИТОРСКАЯ ФИРМА "ВНЕШЭКОНОМАУДИТ"

|  |      |               |
|--|------|---------------|
| Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации      | ИНН  | 7451099482    |
| Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации | ОГРН | 1027402910622 |

Бухгалтерская отчетность подлежит утверждению  ДА  НЕТ

Наименование органа, утверждающего бухгалтерскую отчетность  
Управляющий ИП Казак Владимир Олегович

**Бухгалтерский баланс**  
на 30 июня 2025 г.

|  |                                      |          |    |    |
|--|--------------------------------------|----------|----|----|
| Организация: <u>ООО Специализированный застройщик ФСК "Западный луч"</u> | Форма по ОКУД                        | Коды     |    |    |
|  | Отчетная дата<br>(число, месяц, год) | 0710001  | 30 | 06 |
| Единица измерения <u>тыс. руб.</u>                                       | по ОКПО                              | 33391702 |    |    |
|  | по ОКЕИ                              | 384      |    |    |

| Пояснения | Наименование показателя         | Код  | На 30 июня 2025 г. | На 31 декабря 2024 г. | На 31 декабря 2023 г. |
|-----------|---------------------------------|------|--------------------|-----------------------|-----------------------|
|           | <b>АКТИВ</b>                    |      |                    |                       |                       |
|           | <b>I. Внеоборотные активы</b>   |      |                    |                       |                       |
|           | Гудвил                          | 1105 | -                  | -                     | -                     |
|           | Нематериальные активы           | 1110 | -                  | -                     | -                     |
|           | в том числе:                    |      |                    |                       |                       |
|           | Нематериальные поисковые активы | 1130 | -                  | -                     | -                     |
|           | Материальные поисковые активы   | 1140 | -                  | -                     | -                     |
|           | Основные средства               | 1150 | 11 213             | 11 249                | 11 580                |
|           | Инвестиционная недвижимость     | 1160 | 891                | 891                   | 948                   |
|           | в том числе:                    |      |                    |                       |                       |
|           | Инвестиционная недвижимость     |      | 891                | 891                   | 948                   |
|           | Финансовые вложения             | 1170 | 6 865              | 6 865                 | -                     |
|           | Отложенные налоговые активы     | 1180 | 10 709             | 10 927                | 10 671                |
|           | Прочие внеоборотные активы      | 1190 | 68 604             | 40 857                | 91 306                |
|           | в том числе:                    |      |                    |                       |                       |
|           | Приобретение земельных участков |      | 2 554              | 2 554                 | 2 554                 |
|           | Расходы будущих периодов        |      | 368                | 3 280                 | 13 829                |
|           | Вознаграждение 33               |      | 65 682             | 35 023                | 74 923                |
|           | Итого по разделу I              | 1100 | 98 282             | 70 789                | 114 505               |
|           | <b>II. Оборотные активы</b>     |      |                    |                       |                       |
|           | Запасы                          | 1210 | 4 252 623          | 3 440 258             | 674 809               |
|           | в том числе:                    |      |                    |                       |                       |
|           | Сырье и материалы               |      | -                  | -                     | 4                     |
|           | Готовая продукция               |      | 14 054             | 14 054                | 16 664                |
|           | Товары                          |      | 2 000              | 2 000                 | 2 000                 |

|  |  |      |           |           |           |
|--|--|------|-----------|-----------|-----------|
|  | Товары отгруженные   |      | -         | -         | 1 633     |
|  | Незавершенное производство                                 |      | 4 236 569 | 3 242 204 | 654 508   |
|  | Долгосрочные активы к продаже                              | 1215 | -         | -         | -         |
|  | Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям  | 1220 | 52 496    | 41 035    | 599       |
|  | НДС, начисленный по отгрузке                               | 1220 | -         | -         | -         |
|  | Дебиторская задолженность                                  | 1230 | 1 266 655 | 1 313 445 | 2 409 704 |
|  | в том числе:   |      |           |           |           |
|  | Расчеты с покупателями и заказчиками                       |      | 13 833    | 13 743    | 4 408     |
|  | Расчеты с поставщиками и подрядчиками                      |      | 1 252 660 | 1 234 441 | 2 277 675 |
|  | Расчеты с разными дебиторами и кредиторами                 |      | 162       | 11 049    | 41 726    |
|  | Расчеты с участниками долевого строительства               |      | -         | 54 212    | 85 895    |
|  | Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов) | 1240 | 2 056     | -         | -         |
|  | в том числе:   |      |           |           |           |
|  | Депозитные счета   |      | 2 056     | -         | -         |
|  | Денежные средства и денежные эквиваленты                   | 1250 | 274       | 180       | 485 785   |
|  | в том числе:   |      |           |           |           |
|  | Расчетные счета  |      | 274       | 180       | 208       |
|  | Аккредитивы  |      | -         | -         | 485 577   |
|  | Прочие оборотные активы                                    | 1260 | 324 191   | 260 579   | -         |
|  | в том числе:   |      |           |           |           |
|  | Вознаграждение 3З  |      | 324 191   | 256 174   | -         |
|  | Прочие оборотные активы                                    |      | -         | 4 405     | -         |
|  | Итого по разделу II  | 1200 | 5 898 295 | 5 055 497 | 3 570 897 |
|  | <b>БАЛАНС</b>  | 1600 | 5 996 577 | 5 126 286 | 3 685 402 |

| Пояснения | Наименование показателя   | Код  | На 30 июня<br>2025 г. | На 31 декабря<br>2024 г. | На 31 декабря<br>2023 г. |
|-----------|---|------|-----------------------|--------------------------|--------------------------|
|           | <b>ПАССИВ</b>   |      |                       |                          |                          |
|           | <b>III. Капитал</b>   |      |                       |                          |                          |
|           | Уставный капитал  | 1310 | 150 100               | 150 100                  | 150 100                  |
|           | Собственные акции, принадлежащие обществу, задолженность акционеров по оплате акций | 1320 | -                     | -                        | -                        |
|           | Накопленная дооценка внеоборотных активов   | 1340 | -                     | -                        | -                        |
|           | в том числе:  |      |                       |                          |                          |
|           | Добавочный капитал (без накопленной дооценки)                                       | 1350 | -                     | -                        | -                        |
|           | Резервный капитал   | 1360 | 2 607                 | 2 607                    | 2 607                    |
|           | Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)  | 1370 | 202 518               | 201 924                  | 200 941                  |
|           | Итого по разделу III  | 1300 | 355 225               | 354 631                  | 353 648                  |
|           | <b>IV. Долгосрочные обязательства</b>   |      |                       |                          |                          |
|           | Заемные средства  | 1410 | 609 963               | 1 224 436                | 3 173 524                |
|           | в том числе:  |      |                       |                          |                          |
|           | Долгосрочные кредиты  |      | 213 703               | 840 214                  | 2 822 151                |
|           | Долгосрочные займы  |      | 396 260               | 384 222                  | 351 373                  |
|           | Отложенные налоговые обязательства  | 1420 | 6 896                 | 6 625                    | 5 305                    |
|           | Оценочные обязательства   | 1430 | -                     | -                        | -                        |
|           | Прочие долгосрочные обязательства   | 1450 | -                     | -                        | 688                      |
|           | Итого по разделу IV   | 1400 | 616 859               | 1 231 061                | 3 179 517                |
|           | <b>V. Краткосрочные обязательства</b>   |      |                       |                          |                          |
|           | Заемные средства  | 1510 | 4 874 399             | 3 369 945                | -                        |
|           | в том числе:  |      |                       |                          |                          |
|           | Краткосрочные кредиты   |      | 4 320 173             | 3 064 054                | -                        |
|           | Проценты по займам и кредитам   |      | 554 226               | 305 891                  | -                        |
|           | Кредиторская задолженность  | 1520 | 148 977               | 169 181                  | 151 342                  |
|           | в том числе:  |      |                       |                          |                          |
|           | Расчеты с поставщиками и подрядчиками   |      | 106 633               | 105 695                  | 69 629                   |
|           | Расчеты с покупателями и заказчиками  |      | 4 660                 | 4 167                    | 10 241                   |
|           | Расчеты по налогам и сборам   |      | 21 965                | 45 726                   | 67 908                   |
|           | Расчеты по социальному страхованию и обеспечению                                    |      | 494                   | 820                      | 773                      |
|           | Расчеты с персоналом по оплате труда  |      | 774                   | 1 003                    | 59                       |
|           | Расчеты с разными дебиторами и кредиторами  |      | 14 451                | 11 770                   | 2 732                    |
|           | Обязательство по аренде   | 1520 | -                     | -                        | -                        |
|           | Доходы будущих периодов   | 1530 | -                     | -                        | -                        |
|           | Оценочные обязательства   | 1540 | 1 117                 | 1 468                    | 895                      |
|           | Прочие краткосрочные обязательства  | 1550 | -                     | -                        | -                        |
|           | Итого по разделу V  | 1500 | 5 024 493             | 3 540 594                | 152 237                  |
|           | <b>БАЛАНС</b>   | 1700 | 5 996 577             | 5 126 286                | 3 685 402                |

Управляющий -  
индивидуальный  
предприниматель

(наименование должности)

(подпись)

Казак Владимир Олегович

(расшифровка подписи)

28 июля 2025 г.

**Отчет о финансовых результатах  
за январь - июнь 2025 г.**

|                                      |          |    |      |
|--------------------------------------|----------|----|------|
| Форма по ОКУД                        | Коды     |    |      |
|                                      | 0710002  |    |      |
| Отчетная дата<br>(число, месяц, год) | 30       | 06 | 2025 |
| по ОКПО                              | 33391702 |    |      |
| по ОКЕИ                              | 384      |    |      |

Организация: ООО Специализированный застройщик ФСК "Западный луч"  
 Единица измерения тыс. руб.

| Пояснения | Наименование показателя   | Код  | За январь - июнь<br>2025 г. | За январь - июнь<br>2024 г. |
|-----------|---|------|-----------------------------|-----------------------------|
|           | Выручка   | 2110 | 98 903                      | 103 363                     |
|           | Себестоимость продаж  | 2120 | -                           | (25 259)                    |
|           | Валовая прибыль (убыток)  | 2100 | 98 903                      | 78 104                      |
|           | Коммерческие расходы  | 2210 | (54 058)                    | (40 601)                    |
|           | Управленческие расходы  | 2220 | (24 045)                    | (26 915)                    |
|           | Прибыль (убыток) от продаж  | 2200 | 20 800                      | 10 588                      |
|           | Доходы от участия в других организациях   | 2310 | -                           | -                           |
|           | Проценты к получению  | 2320 | 21                          | -                           |
|           | Проценты к уплате   | 2330 | (11 032)                    | (10 083)                    |
|           | Прочие доходы   | 2340 | 2 158                       | 15 951                      |
|           | Прочие расходы  | 2350 | (10 792)                    | (9 826)                     |
|           | Прибыль (убыток) от продолжающейся<br>деятельности до налогообложения   | 2300 | 1 155                       | 6 630                       |
|           | Налог на прибыль организаций  | 2410 | (561)                       | (1 737)                     |
|           | в том числе:  |      |                             |                             |
|           | текущий налог на прибыль организаций  | 2411 | (72)                        | (108)                       |
|           | отложенный налог на прибыль организаций   | 2412 | (490)                       | (1 629)                     |
|           | Прибыль (убыток) от прекращаемой деятельности (за<br>вычетом относящегося к ней налога на прибыль<br>организаций) | 2420 | -                           | -                           |
|           | в том числе:  |      |                             |                             |
|           | Прибыль (убыток) от прекращаемой деятельности   |      | -                           | -                           |
|           | Налог на прибыль, относящийся к прекращаемой<br>деятельности  |      | -                           | -                           |
|           | Прочее  | 2460 | -                           | (138)                       |
|           | Чистая прибыль (убыток)   | 2400 | 594                         | 4 755                       |

| Пояснения | Наименование показателя  | Код  | За январь - июнь<br>2025 г. | За январь - июнь<br>2024 г. |
|-----------|--|------|-----------------------------|-----------------------------|
|           | Результат переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток)   | 2510 | -                           | -                           |
|           | в том числе:   |      |                             |                             |
|           | Прирост стоимости основных средств   |      | -                           | -                           |
|           | Прирост стоимости нематериальных активов   |      | -                           | -                           |
|           | Результат прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток)   | 2520 | -                           | -                           |
|           | Налог на прибыль организаций, относящийся к результатам переоценки внеоборотных активов и прочих операций, не включаемых в чистую прибыль (убыток) | 2530 | -                           | -                           |
|           | Совокупный финансовый результат  | 2500 | 594                         | 4 755                       |
|           | Базовая прибыль (убыток) на акцию, руб. коп.   | 2900 |                             |                             |
|           | Разводненная прибыль (убыток) на акцию, руб. коп.  | 2910 |                             |                             |

Управляющий -  
индивидуальный  
предприниматель

(наименование должности)

(подпись)

Казак Владимир Олегович

(расшифровка подписи)

28 июля 2025 г.

**Отчет об изменениях капитала  
за январь - июнь 2025 г.**

Форма по ОКУД

Отчетная дата  
(число, месяц, год)

по ОКПО

по ОКЕИ

| Коды     |    |      |
|----------|----|------|
| 0710004  |    |      |
| 30       | 06 | 2025 |
| 33391702 |    |      |
| 384      |    |      |

Организация: ООО Специализированный застройщик ФСК "Западный луч"

Единица измерения тыс. руб.

| Пояснения | Наименование показателя                                 | Код  | Уставный капитал | Собственные акции, принадлежащие обществу, задолженность акционеров по оплате акций | Накопленная дооценка внеоборотных активов | Добавочный капитал (без накопленной дооценки) | Резервный капитал | Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) | Итого   |
|-----------|---|------|------------------|---|---|---|-------------------|--|---------|
|           | <b>На 31 декабря 2023 г.</b>                            | 3100 | 150 100          | -   | -   | -   | 2 607             | 200 941                                      | 353 648 |
|           | Корректировка в связи с:<br>изменением учетной политики | 3110 | -                | -   | -   | -   | -                 | -  | -       |
|           | исправлением ошибок                                     | 3120 | -                | -   | -   | -   | -                 | -  | -       |
|           | <b>На 31 декабря 2023 г.<br/>после корректировки</b>    | 3130 | 150 100          | -   | -   | -   | 2 607             | 200 941                                      | 353 648 |

| Пояснения | Наименование показателя  | Код  | Уставный капитал | Собственные акции, принадлежащие обществу, задолженность акционеров по оплате акций | Накопленная дооценка внеоборотных активов | Добавочный капитал (без накопленной дооценки) | Резервный капитал | Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) | Итого   |
|-----------|--|------|------------------|---|---|---|-------------------|--|---------|
|           | <b>За январь - июнь 2024 г.</b>  |      |                  |   |   |   |                   |  |         |
|           | Чистая прибыль (убыток)  | 3211 | -                | -   | -   | -   | -                 | 4 755  | 4 755   |
|           | Переоценка внеоборотных активов  | 3212 | -                | -   | -   | -   | -                 | -  | -       |
|           | Дивиденды  | 3227 | -                | -   | -   | -   | -                 | -  | -       |
|           | Иные изменения за счет операций с собственниками (за исключением дивидендов) - всего | 3230 | -                | -   | -   | -   | -                 | -  | -       |
|           | Реорганизация юридического лица  | 3216 | -                | -   | -   | -   | -                 | -  | -       |
|           | Иные изменения - всего   | 3240 | -                | -   | -   | -   | -                 | -  | -       |
|           | <b>На 30 июня 2024 г.</b>  | 3250 | 150 100          | -   | -   | -   | 2 607             | 205 697                                      | 358 404 |
|           | <b>На 31 декабря 2024 г.</b>   | 3200 | 150 100          | -   | -   | -   | 2 607             | 201 924                                      | 354 631 |
|           | Корректировка в связи с:<br>изменением учетной политики                              | 3210 | -                | -   | -   | -   | -                 | -  | -       |
|           | исправлением ошибок  | 3220 | -                | -   | -   | -   | -                 | -  | -       |
|           | <b>На 31 декабря 2024 г.<br/>после корректировки</b>                                 | 3230 | 150 100          | -   | -   | -   | 2 607             | 201 924                                      | 354 631 |

| Пояснения | Наименование показателя  | Код  | Уставный капитал | Собственные акции, принадлежащие обществу, задолженность акционеров по оплате акций | Накопленная дооценка внеоборотных активов | Добавочный капитал (без накопленной дооценки) | Резервный капитал | Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) | Итого   |
|-----------|--|------|------------------|---|---|---|-------------------|--|---------|
|           | <b>За январь - июнь 2025 г.</b>  |      |                  |   |   |   |                   |  |         |
|           | Чистая прибыль (убыток)  | 3311 | -                | -   | -   | -   | -                 | 594  | 594     |
|           | Переоценка внеоборотных активов  | 3312 | -                | -   | -   | -   | -                 | -  | -       |
|           | Дивиденды  | 3327 | -                | -   | -   | -   | -                 | -  | -       |
|           | Иные изменения за счет операций с собственниками (за исключением дивидендов) - всего | 3330 | -                | -   | -   | -   | -                 | -  | -       |
|           | Реорганизация юридического лица  | 3316 | -                | -   | -   | -   | -                 | -  | -       |
|           | Иные изменения - всего   | 3340 | -                | -   | -   | -   | -                 | -  | -       |
|           | <b>На 30 июня 2025 г.</b>  | 3300 | 150 100          | -   | -   | -   | 2 607             | 202 518                                      | 355 225 |

Управляющий -  
индивидуальный  
предприниматель

(наименование должности)

(подпись)

Казак Владимир Олегович

(расшифровка подписи)

28 июля 2025 г.

**Отчет о движении денежных средств  
за январь - июнь 2025 г.**

|                                      |          |    |      |
|--------------------------------------|----------|----|------|
| Форма по ОКУД                        | Коды     |    |      |
|                                      | 0710005  |    |      |
| Отчетная дата<br>(число, месяц, год) | 30       | 06 | 2025 |
|                                      | 33391702 |    |      |
| по ОКПО                              | 33391702 |    |      |
| по ОКЕИ                              | 384      |    |      |

Организация: ООО Специализированный застройщик ФСК "Западный луч"  
 Единица измерения тыс. руб.

| Пояснения | Наименование показателя   | Код  | За январь - июнь<br>2025 г. | За январь - июнь<br>2024 г. |
|-----------|---|------|-----------------------------|-----------------------------|
|           | <b>Денежные потоки от текущих операций</b>  |      |                             |                             |
|           | Поступления - всего   | 4110 | 70 425                      | 80 381                      |
|           | в том числе:  |      |                             |                             |
|           | от продажи продукции, товаров, выполнения работ, оказания услуг                     | 4111 | 70 275                      | 80 156                      |
|           | арендных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей                 | 4112 | 150                         | 225                         |
|           | от перепродажи финансовых вложений  | 4113 | -                           | -                           |
|           | процентов по дебиторской задолженности покупателей                                  | 4114 | -                           | -                           |
|           | прочие поступления  | 4119 | -                           | -                           |
|           | Платежи - всего   | 4120 | (744 875)                   | (668 656)                   |
|           | в том числе:  |      |                             |                             |
|           | поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, выполненные работы, оказанные услуги | 4121 | (697 951)                   | (641 547)                   |
|           | в связи с оплатой труда работников  | 4122 | (11 005)                    | (9 783)                     |
|           | процентов по долговым обязательствам  | 4123 | -                           | -                           |
|           | налога на прибыль организаций   | 4124 | (23 845)                    | (4 591)                     |
|           | прочие платежи  | 4129 | (12 074)                    | (12 735)                    |
|           | <b>Сальдо денежных потоков от текущих операций</b>                                  | 4100 | (674 450)                   | (588 275)                   |

| Пояснения | Наименование показателя   | Код  | За январь - июнь<br>2025 г. | За январь - июнь<br>2024 г. |
|-----------|---|------|-----------------------------|-----------------------------|
|           | <b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>   |      |                             |                             |
|           | Поступления - всего   | 4210 | -                           | -                           |
|           | в том числе:  |      |                             |                             |
|           | от продажи внеоборотных активов (кроме<br>финансовых вложений)  | 4211 | -                           | -                           |
|           | от продажи акций других организаций (долей<br>участия)  | 4212 | -                           | -                           |
|           | от возврата предоставленных займов, от продажи<br>долговых ценных бумаг (прав требования денежных<br>средств к другим лицам)              | 4213 | -                           | -                           |
|           | дивидендов, процентов по долговым финансовым<br>вложениям и аналогичных поступлений от долевого<br>участия в других организациях          | 4214 | -                           | -                           |
|           | прочие поступления  | 4219 | -                           | -                           |
|           | Платежи - всего   | 4220 | (6 860)                     | -                           |
|           | в том числе:  |      |                             |                             |
|           | в связи с приобретением, созданием,<br>модернизацией, реконструкцией и подготовкой к<br>использованию внеоборотных активов                | 4221 | -                           | -                           |
|           | в связи с приобретением акций других организаций<br>(долей участия)   | 4222 | (6 860)                     | -                           |
|           | в связи с приобретением долговых ценных бумаг<br>(прав требования денежных средств к другим<br>лицам), предоставление займов другим лицам | 4223 | -                           | -                           |
|           | процентов по долговым обязательствам,<br>включаемым в стоимость инвестиционного актива  | 4224 | -                           | -                           |
|           | прочие платежи  | 4229 | -                           | -                           |
|           | <b>Сальдо денежных потоков от инвестиционных<br/>операций</b>   | 4200 | (6 860)                     | -                           |
|           | <b>Денежные потоки от финансовых операций</b>   |      |                             |                             |
|           | Поступления - всего   | 4310 | 688 651                     | 110 534                     |
|           | в том числе:  |      |                             |                             |
|           | получение кредитов и займов   | 4311 | 681 567                     | 110 534                     |
|           | денежных вкладов собственников (участников)   | 4312 | -                           | -                           |
|           | от выпуска акций, увеличения долей участия  | 4313 | -                           | -                           |
|           | от выпуска облигаций, векселей и других долговых<br>ценных бумаг  | 4314 | -                           | -                           |
|           | прочие поступления  | 4319 | 7 084                       | -                           |

| Пояснения | Наименование показателя   | Код  | За январь - июнь<br>2025 г. | За январь - июнь<br>2024 г. |
|-----------|---|------|-----------------------------|-----------------------------|
|           | Платежи - всего   | 4320 | (5 191)                     | (7 757)                     |
|           | 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 | -                           | -                           |
|           | в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов                         | 4323 | (80)                        | (80)                        |
|           | прочие платежи  | 4329 | (5 111)                     | (7 677)                     |
|           | <b>Сальдо денежных потоков от финансовых операций</b>   | 4300 | 683 460                     | 102 777                     |
|           | <b>Сальдо денежных потоков за период</b>  | 4400 | 2 150                       | (485 498)                   |
|           | <b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало периода</b>   | 4450 | 180                         | 485 785                     |
|           | <b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец периода</b>  | 4500 | 2 330                       | 287                         |
|           | Величина влияния изменения курса иностранной валюты по отношению к рублю  | 4490 | -                           | -                           |

Управляющий -  
индивидуальный  
предприниматель

(наименование должности)

Казак Владимир Олегович

(подпись)

(расшифровка подписи)

28 июля 2025 г.

## **Пояснения к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах за 2025 год**

Данные пояснения к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах (далее – Пояснения) являются неотъемлемой частью бухгалтерской отчетности Общества с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик Финансово-строительная компания «Западный луч» (далее - Общество) за полугодие 2025 год, подготовленной в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Все представленные в Пояснениях числовые данные указаны в тыс. руб., если не указано иное.

Пояснения к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах включают в себя табличные пояснения, а также текстовые пояснения, изложенные ниже.

Бухгалтерская отчетность дает достоверное и полное представление о финансовом положении Общества, финансовых результатах ее деятельности и изменениях в ее финансовом положении. Бухгалтерская отчетность Общества является достоверной и полной, так как сформирована исходя из правил, установленных нормативными актами по бухгалтерскому учету, установленными в Российской Федерации.

### **1. Основные сведения**

#### **Общая информация**

Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик Финансово-строительная компания «Западный луч».

Сокращенное наименование: *ООО Специализированный застройщик ФСК «Западный луч»*

Юридический адрес юридического лица: 454048, г. Челябинск, ул. Татьянической, д. 12 б, оф. 69  
Телефон: 211-11-49, электронный адрес: [fsk@westray.ru](mailto:fsk@westray.ru)

Среднесписочная численность работающих на 30.06.2025 – 11 человек, на 31.12.2024 – 14 человек.

На дату представления отчета у Общества отсутствуют зарегистрированные обособленные подразделения и филиалы, выделенные на самостоятельный баланс.

#### **Основные виды деятельности**

Согласно Уставу основным видом деятельности Общества является деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика (Код ОКВЭД 71.12.2);

В 2025 году Общество осуществляет следующие виды деятельности:

- деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика (Код ОКВЭД 71.12.2);
- аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом (Код ОКВЭД 68.20.2)

Указанные выше виды деятельности не лицензируются.

#### **Информация об органах управления**

Высшим органом управления является Общее собрание участников.

Руководство текущей деятельностью Общества осуществляется единоличным исполнительным органом – Управляющим – индивидуальным предпринимателем.

Формирование Совета директоров (Наблюдательного совета), ревизионной комиссии и коллегиального исполнительного органа Уставом Общества не предусмотрено.

Функции единоличного исполнительного органа Общества осуществлял в период с 22.02.2022 г. по настоящее время - Управляющий ИП Казак Владимир Олегович на основании Договора № 2 передачи полномочий Единоличного исполнительного органа от 22.02.2022 г., дополнительное соглашение от 08.02.2023, дополнительное соглашение от 18.01.2024, дополнительное соглашение от 23.01.2025 г.

Управляющий Индивидуальный предприниматель подотчетен Единоличному исполнительному органу единственного участника – директору ООО «Капитал Ресурс».

Дивиденды в 1-2 кварталах 2025 г. не начислялись и не выплачивались.

В 2025 году Общество пользуется услугами обслуживающей организации по ведению бухгалтерского и налогового учета, а также подготовке бухгалтерской (финансовой) и иной отчетности ООО «ГроссБух» на основании договора № 100 от 01.08.2020 г. Директор ООО «ГроссБух» -Сажина Наталья Анатольевна.

### **Сведения об аудиторе Общества**

ООО Специализированный застройщик ФСК «Западный луч» подлежит обязательному аудиту.

За 2024 г. аудит проводило Общество с ограниченной ответственности Аудиторская фирма «ВнешЭкономАудит» (Сокращенное наименование: ООО АФ «ВнешЭкономАудит»)

Юридический адрес: 454091, Челябинская область, г. Челябинск, ул. Красная, д.63, помещ. 9.

ИНН 7451099482, ОГРН 1027402910622

Член СРО «Ассоциация «Содружество», ОРНЗ 11606078068

### **Информация об уставном капитале**

Величина уставного капитала на начало и конец отчетного периода составляет 150 100 401 (Сто пятьдесят миллионов сто тысяч четыреста один) рубль. Доли участников оплачены полностью.

Доли участников, перешедшие к Обществу в силу закона или договора, в отчетном периоде отсутствовали. Обременения долей участников в отчетном периоде отсутствовали.

## **2. Основные принципы представления информации в бухгалтерской (финансовой) отчетности.**

Бухгалтерская отчетность Общества за 6 месяцев 2025 год сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности.

При ведении бухгалтерского учета, в том числе при составлении бухгалтерской (финансовой) отчетности, Общество руководствовалось Федеральным законом от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденным приказом Минфина России от 29.07.1998 № 34н, действующими положениями по бухгалтерскому учету.

Учетная политика Общества сформирована на основе следующих основных допущений:

активы и обязательства Общества существуют обособленно от имущества и обязательств собственника Общества и активов и обязательств других организаций (допущение имущественной обособленности);

Общество планирует продолжать свою деятельность в будущем и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке (допущение непрерывности деятельности);

выбранная учетная политика применяется последовательно от одного отчетного года к другому (допущение последовательности применения учетной политики);

факты хозяйственной деятельности Общества относятся к тому отчетному периоду (и, следовательно, отражаются в бухгалтерском учете), в котором они имели место, независимо от фактического времени поступления или выплаты денежных средств, связанных с этими фактами (допущение временной определенности фактов хозяйственной деятельности).

Учетная политика Общества предполагает соблюдение требований полноты, осмотрительности, приоритета содержания перед формой, непротиворечивости и рациональности.

Бухгалтерская (финансовая) отчетность Общества составлена по формам, рекомендованным для применения приказом Минфина РФ «О формах бухгалтерской отчетности» от 02.07.2010 № 66н.

Бухгалтерская (финансовая) отчетность составлена без отступлений от правил бухгалтерского учета, в ней раскрыты все существенные показатели.

Бухгалтерская отчетность Общества за 6 месяцев 2025 год сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, в частности, Федерального закона «О бухгалтерском учете» от 06.12.2011 № 402-ФЗ, Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в РФ, утвержденного приказом Минфина РФ от 29.07.1998 № 34н, федеральных стандартов бухгалтерского учета, положений по бухгалтерскому учету, а также учетной политики с 2024 год, утвержденной приказом № 26 от 29.12.2023 г.

### 3. Расходы по обычным видам деятельности

| Наименование показателя   | За январь - июнь<br>2025 г. | За январь -<br>июнь 2024 г. |
|---|-----------------------------|-----------------------------|
| Материальные затраты  | 16                          | 200                         |
| Затраты на оплату труда   | 8 517                       | 9 344                       |
| Отчисления на социальные нужды  | 1 703                       | 1 740                       |
| Амортизация   | 37                          | 50                          |
| Прочие затраты  | 67 830                      | 56 211                      |
| Итого по элементам  | 78 103                      | 67 545                      |
| Изменение остатков (прирост [-], уменьшение [+]):<br>незавершенного производства, готовой продукции | -                           | 25 230                      |
| Итого расходы по обычным видам деятельности   | 78 103                      | 92 775                      |

Управляющий

Индивидуальный предприниматель

Казак В.О.

Дата 28.07.2025г