

Пояснения по бухгалтерской отчетности ООО ПСК «Красноярскстрой» за 2025 г.

1. Основные сведения

1.1. Общая информация

Общество с ограниченной ответственностью ПСК «Красноярскстрой» зарегистрировано «14» апреля 2017 года за основным государственным регистрационным номером серия 1172468024651 в Межрайонной ИФНС № 23 по Красноярскому краю.

Юридический и почтовый адрес: 660012, г. Красноярск, ул. Карамзина, 28 А, офис 304

1.2. Основные виды деятельности

Основным видом деятельности Общества согласно Уставу являются:

71.12 Деятельность в области инженерных изысканий, инженерно-технического проектирования, управления проектами строительства, выполнения строительного контроля и авторского надзора, предоставление технических консультаций в этих областях

1.3. Филиалы и представительства Общества

Общество не имеет филиалов (представительств).

1.4. Структура складочного капитала, основные участники

Уставной капитал ООО ПСК «Красноярскстрой» на 31.12.2025г. составляет 10 000 (Десять тысяч) рублей, доли распределены следующим образом:

- доля Титова Вячеслава Анатольевича составляет 31 % от уставного капитала, номинальной стоимостью 3 100 (Три тысячи сто) рублей.

- доля Горбунова Артура Михайловича составляет 31 % от уставного капитала, номинальной стоимостью 3 100 (Три тысячи сто) рублей.

- доля Кузнецова Дмитрия Николаевича составляет 32 % от уставного капитала, номинальной стоимостью 3 200 (Три тысячи двести) рублей.

- доля Семенова Валерия Витальевича составляет 6 % от уставного капитала, номинальной стоимостью 600 (Шестьсот) рублей.

На отчетную дату уставный капитал полностью оплачен.

1.5. Информация об исполнительных и контрольных органах управления

В соответствии с Уставом органами управления Общества являются:

- Единоличный исполнительный орган - Директор.
- Решения всех участников

В соответствии с Уставом Единоличным исполнительным органом управления Общества является - Директор.

Руководство текущей деятельностью Общества осуществляется единоличным исполнительным органом Общества - Директором.

Директор ООО ПСК «Красноярскстрой» Кузнецов Дмитрий Николаевич.

2. Раскрытие существенных показателей бухгалтерской (финансовой) отчетности

Бухгалтерская отчетность общества сформирована, исходя из действующих в РФ норм и правил по финансовому учету и финансовой отчетности.

2.1. Начальные и сравнительные показатели отчетности.

В начальные и сравнительные показатели в бухгалтерской отчетности Общества за 2025 год корректировки не вносились, используются данные сформированные на 31.12.2025 и 31.12.2024 гг.

2.2. Основные средства.

На балансе Общества по строке 1150 числится:

Сеть электроснабжения 2КЛ-10 кВ (792 м) 24:50:0000000:349705 по балансовой стоимости 1 856 тыс. руб.

Зем участок Ады Лебедевой (24:50:0300308:232) 432 м2 по балансовой стоимости 7 138 тыс.руб.

Зем участок Ады Лебедевой (24:50:0300308:544) 5548 м2 по балансовой стоимости 48 584 тыс. руб.

2.3. Вложения во внеоборотные активы

На балансе Общества внеоборотных активов нет.

2.4. Нематериальные активы

На балансе Общества нематериальных активов нет.

2.5. Финансовые вложения

По состоянию на 31.12.2025 г. финансовые вложения отсутствуют.

2.6. Товары

На балансе Общества по строке 1210 числятся квартиры:

112 кв. Соколовская, 74	2 500 000,00
Ады Лебедевой, 46-1	5 000 000,00
Ады Лебедевой, 46-2	8 903 000,00
Итого	16 403 000,00

2.7. Незавершенное производство.

С 2021 года согласно пункта 3 ФСБУ 5/2019, **запасами** считаются активы, которые компания потребляет или использует в течение 12 месяцев или в рамках обычного операционного цикла. В частности, к **запасам относятся** затраты, понесенные на строительство объектов недвижимости, предназначенные для продажи (передачи дольщикам в рамках договоров участия в долевом строительстве) составляют незавершенное производство.

На балансе Общества числится незавершенное производство заказчика-застройщика, а именно:

По Дт счета 20.33 отражены затраты на строительство на 31.12.2025:

Жилой дом с подземной автостоянкой по адресу: ул. А. Лебедевой в г.Красноярске на сумму 100 257 тыс. руб.

Наружные сети электроснабжения 2КЛ-10 кВ на сумму 4 752 тыс. руб.

2.8. Дебиторская задолженность

По состоянию на 31.12.2025 г. произошло увеличение дебиторской

задолженности на 2 117 тыс. руб., и размер дебиторской задолженности составил 9 172 тыс. руб.

2.9. Прочие оборотные активы

Прочие оборотные активы не числятся

2.10. Капитал и резервы.

В пассиве баланса в составе собственного капитала Общества по состоянию на 31.12.2025 г. учитываются:

- ✓ уставный капитал – 10 тыс.руб;
- ✓ резервный капитал – 0 тыс.руб.;
- ✓ нераспределенная прибыль (убыток) отчетного года на сумму (10 420) тыс.руб.

2.11. Кредиторская задолженность.

По состоянию на 31.12.2025 года кредиторская задолженность Общества увеличилась на 62 120 тыс. руб. и составила 78 987 тыс. руб.

2.12. Оценочные обязательства и резервы.

В соответствии с нормами учетной политики, Общество формирует оценочные резервы и резервы предстоящих расходов.

К оценочным резервам относятся:

1. Резерв по сомнительным долгам.

В течение отчетного года резерв по сомнительным долгам не начислялся.

2. Оценочное обязательство по оплате отпусков.

На 31.12.2025 г. резерв «Оценочное обязательство по оплате отпусков» не начислялся.

3. Резерв под обесценение стоимости финансовых вложений

По состоянию на 31.12.2025 г. резерв под обесценение стоимости финансовых вложений не начислялся.

4. Резерв под снижение стоимости материально-производственных запасов

По состоянию на 31.12.2025 г. резерв под снижение стоимости материально-производственных запасов не начислялся.

2.13. Кредиты и займы.

Задолженность Организации по полученным займам и кредитам подразделяется на краткосрочную и долгосрочную.

Краткосрочной задолженностью Организации считается задолженность по полученным займам и кредитам, срок обращения (погашения) по которым не более 12 месяцев после отчетной даты или продолжительности операционного цикла, если он превышает 12 месяцев.

Учет расчетов по краткосрочным кредитам и займам ведется на счете 66 «Расчеты по краткосрочным кредитам и займам»

В течение 2025 года Общество привлекало кредиты и займы для финансирования текущей деятельности, инвестиционных проектов и пополнения оборотных средств.

Общая сумма привлеченных займов составила 99 045 тыс.руб. начисленных процентов по полученным займам и кредитам составляет 21 668 тыс. руб.

Займы полученные привлекаются без обеспечения.

2.14. Порядок формирования доходов и расходов.

Порядок учета доходов осуществляется в соответствии с требованиями ПБУ 9/99, расходов соответственно – ПБУ 10/99.

Финансовый результат организации отражается в Отчете о финансовых результатах с подразделением на:

- доходы и расходы по обычным видам деятельности;
- коммерческие расходы;
- управленческие расходы;
- прочие доходы и расходы.

Коммерческие и управленческие расходы в соответствии с Учетной политикой признавались в полной сумме в отчетном периоде.

Расходами Общества признается уменьшение экономических выгод в результате выбытия активов или возникновения обязательств.

К расходам, связанным со строительством объектов капитального строительства в качестве заказчика строительства отражаются на счете 20.33 «Затраты заказчика-застройщика»:

- стоимость работ, выполненных генподрядчиками (подрядчиками), привлеченными организацией для исполнения договора подряда;
- стоимость материалов, использованных при строительстве;
- услуги сторонних организаций, связанных с выполнением работ для капитального строительства
- затраты заказчика

Остальные затраты списываются на счета учета 26:

К косвенным расходам относить все иные расходы отчетного периода, в т.ч.:

- административно-управленческие, общепроизводственные и общехозяйственные расходы;
- затраты на оплату труда административно-управленческого, общепроизводственного и общехозяйственного персонала;
- отчисления на социальные нужды с заработной платы административно-управленческого, общепроизводственного и общехозяйственного персонала во внебюджетные фонды;
- амортизационные отчисления и расходы на ремонт, содержание и обслуживание основных средств административно-управленческого, общепроизводственного и общехозяйственного назначения;
- арендная плата за объекты административно-управленческого, общепроизводственного и общехозяйственного назначения;
- расходы по оплате информационных, аудиторских, консультационных, юридических и прочих услуг;
- расходы на подготовку и переподготовку кадров, расходы на охрану труда;
- расходы на содержание служебного транспорта;
- расходы на содержание охраны;
- услуги связи, почты;
- СРО;
- другие аналогичные по назначению расходы.

Расходы, учтенные на счете 26 «Общехозяйственные расходы» в конце месяца списываются следующим образом:

На счет 20.33 «Затраты заказчика-застройщика» общехозяйственные расходы распределяются по инвестиционным объектам пропорционально общей площади квартир, при фактическом выполнении работ на строительных площадках

В распределении на 20.33 «Затраты заказчика-застройщика» используют следующие статьи затрат:

- заработная плата;
- страховые взносы;
- обслуживание ККТ;
- обучение специалистов;
- программа 1С;
- аренда офиса;
- аудиторская отчетность;
- повышение квалификации;
- поиск инвесторов;
- почтовые услуги;
- агентские услуги;
- расходы на СРО (в т.ч членские взносы);
- расходы по электроэнергии;

На счет 90.08.1 «Управленческие расходы по деятельности с основной системой налогообложения» списываются остальные общехозяйственные расходы.

Расшифровка коммерческих (строка 2210) и управленческих расходов (строка 2220)

Состав управленческих расходов:

Амортизация – 133 тыс.руб.

Имущественные налоги – 85 тыс. руб.

Прочие расходы – 105 тыс.руб.

Расшифровка статей «Прочие доходы» и «Прочие расходы»

По статье «Прочие доходы» в Отчете о финансовых результатах отражены доходы в сумме 0 тыс. руб в том числе:

По статье «Прочие расходы» в Отчете о финансовых результатах отражены расходы в сумме 166 тыс. руб.,

Статья затрат	2025 год
Оплата услуг (комиссий) банка	0
Госпошлина	166
Затраты по сданным объектам	0
Прочие внереализационные расходы	0
ИТОГО:	166

2.15. Информация об условных фактах хозяйственной деятельности

На 31.12.2025 г. у Общества отсутствуют факты хозяйственной деятельности, в отношении последствий которых и вероятности их возникновения в будущем существует неопределенность, а именно:

- не завершенные на отчетную дату судебные разбирательства, решения по которым могут быть приняты лишь в последующие отчетные периоды;
- не разрешенные на отчетную дату разногласия с налоговыми органами по поводу уплаты платежей в бюджет;
- выданные до отчетной даты гарантии, поручительства и другие виды обеспечения обязательств в пользу третьих лиц, сроки исполнения по которым не наступили;
- учтенные (дисконтированные) до отчетной даты векселя, срок платежа по которым не наступил до отчетной даты;
- выданные организацией гарантийные обязательства в отношении проданных ею в отчетном периоде продукции, товаров, выполненных работ, оказанных услуг;

2.16. Информация по прекращаемой деятельности

Общество прекращение своей деятельности не планирует.

В настоящее время руководство Общества производит анализ возможного воздействия изменяющихся микро- и макроэкономических условий на финансовое положение и результаты деятельности Общества. Руководство уверено, что Общество способно продолжить свою деятельность в будущем в соответствии с принципом непрерывности деятельности, основываясь на рассмотрении финансового положения Общества и не имеет намерения и потребности в ликвидации или прекращении деятельности.

Директор
ООО ПСК «Красноярскстрой»

Кузнецов Д.Н.