

**Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ
ЗАСТРОЙЩИК «ПИ ЭЙ КОНСТРАКШЕН»»**

Пояснения № 1

**к бухгалтерскому балансу на 31.12.2025 и отчету о финансовых
результатах за 2025 год**

20 марта 2026 года

1. Краткая характеристика деятельности организации

Полное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ПИ ЭЙ КОНСТРАКШЕН»
Сокращенное наименование	ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ПИ ЭЙ КОНСТРАКШЕН»
Юридический адрес	690048, Приморский край, г.о. Владивостокский, г Владивосток, пр-кт 100-летия Владивостока, д. 32д, помещ. 105
Почтовый адрес	690048, Приморский край, г.о. Владивостокский, г Владивосток, пр-кт 100-летия Владивостока, д. 32д, помещ. 105
Телефон	79244033525
Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН)	2540248987
Код ОКПО	353551142
Код ОКТО	5701000001
Основной вид деятельности ОКВЭД	41.20 (Строительство жилых и нежилых помещений)
Среднегодовая численность сотрудников 2024 / 2023	-

Дата государственной регистрации 29.12.2018 г

1.2. Информация о размере и структуре уставного капитала

Уставный капитал — 10 000 руб., оплачен полностью.

100% принадлежит единственному учредителю — Вершинина Татьяна Валерьевна

1.3. Информация об органах управления

Единоличный исполнительный орган - Директор Постников Александр Николаевич (приказ №)

Бенефициар -учредитель Вершинина Татьяна Валерьевна (доля в Уставном капитале 100 %).

Филиалы, представительства, иные обособленные подразделения — отсутствуют.

1.4. Аудит бухгалтерской отчетности Общества

Общество подлежит обязательному аудиту. Однако не проводится, т.к. операционная деятельность практически не ведется из-за проблем с землей. Затраты, связанные с ремонтом офиса отражаются на счете 08.03 «капитальные вложения».

2. Учетная политика

Учетная политика разработана в соответствии с действующими законодательными актами, нормативными положениями, регулирующими ведение бухгалтерского учета и составление бухгалтерской (финансовой) отчетности в Российской Федерации.

Ответственность за достоверность бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества несет директор.

Ответственность за ведение бухгалтерского учета и формирование бухгалтерской отчетности Общества возложена на директора.

Бухгалтерский учет в Обществе ведется автоматизированным способом с применением лицензированного программного продукта «1С: Предприятие, 8.3.».

При оценке существенности показателей бухгалтерской отчетности, подлежащих отдельному представлению, существенной признается сумма, отношение которой к отдельному показателю за отчетный период составляет не менее 5 (пяти) процентов.

2.1. Стандарты, по которым составлена отчетность и база оценок показателей отчетности.

Отчетность составлена в соответствии с ФСБУ.

Данная бухгалтерская (финансовая) отчетность подготовлена на основе исторической и первоначальной стоимости.

2.2. Запасы

Запасы, предназначенные для управленческих нужд, для производства учитываются в составе запасов.

Запасы признаются в бухгалтерском учете по фактической себестоимости, включая транспортно-заготовительные расходы, Счета 15 «Заготовление и приобретение материальных ценностей» и 16 «Отклонение в стоимости материальных ценностей» не используются, учетные цены не применяются. Транспортно-заготовительные расходы, понесенные в связи с приобретением материалов с разными наименованиями распределяются пропорционально количеству приобретения этих материалов. Транспортные расходы по приобретению запасов включаются в стоимость запасов.

При отпуске запасов в производство, передачи давальческих материалов, списании запасов себестоимость запасов рассчитывается по средней себестоимости.

Резерв на обесценение запасов не создается.

2.3. Коммерческие, управленческие расходы

Ведется счет 08.03 «капитальные вложения».

2.4. Аренда и ее признание в учете, отражение в отчетности

Общество арендует у ИП земельный участок по адресу Приморский край, г Владивосток, ул Глинки, 18, а также нежилое помещение по адресу г Владивосток, проспект 100-летия Владивостока, дом 32Д, помещение 105. Данный договора не является арендными в соответствии с ФСБУ 25/2018 поскольку срок договора менее года, право собственности на арендованный объект не переходит по окончании договора, договором не предусмотрена субаренда, договором наложено ограничение в использовании объекта в рамках его технических характеристик. Поэтому не сформировано ППА- право пользования активом и обязательством по аренде. Поэтому нет данного актива в составе основных средств в балансе по строке 1150 и в подстроке к ней обособленно.

2.6. Способ раскрытия информации о гос. помощи

В отчетном периоде Общество гос. помощь не получала.

2.7. События после отчетной дат

События после отчетной даты отсутствуют

2.8. Оценочные обязательства

Учет оценочных обязательств ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Оценочные обязательства и условные активы" ПБУ 8/2010, утвержденным Приказом Минфина России от 13.12.2010 г. N 167н (далее - ПБУ 8/2010).

Определение величины оценочного обязательства по оплате отпусков работников производится по методу обязательств в разрезе каждого сотрудника в следующем порядке: - оценочное обязательство на оплату отпусков определяется на дату составления отчетности; - сумма оценочного обязательства рассчитывается как произведение количества не использованных всеми сотрудниками организации дней отпусков на отчетную дату (по данным кадрового учета) на средний дневной заработок по организации за последние шесть месяцев с учетом начисленных взносов на обязательные виды социального страхования; -возникающая разница между суммами созданного и неиспользованного оценочного обязательства относится на незавершенные капитальные вложения;

-При наличии информации с высокой степенью надежности, подтверждающей вероятность неисполнения обязательства должником, задолженность признается сомнительной независимо от наличия и периода просрочки.

Если на отчетную дату у организации имеется уверенность в получении оплаты конкретной просроченной дебиторской задолженности, то она не признается сомнительной и не участвует в расчете резерва.(основание: Письмо Минфина России от 27.01.2012 г. N 07-02-18/01).

2.9. Дебиторская и кредиторская задолженность

Из дебиторской задолженности по расчетам с поставщиками и подрядчиками по состоянию на 31.12.2025 года не урегулированной задолженности нет.

Из кредиторской не урегулированной задолженности нет.

По состоянию на 31.12.32025 кредиторская задолженность с поставщиками и подрядчиками составляет 6175 тыс. руб, в том числе:

По договору № 01-10/ОР от 01.10.2025 г выполнены работы капитальные в офисе по пр-т 100-летия Владивостока, дом 32Д, помещение 105 на сумму 998 тыс. руб. Выполнены работы по договору № 08/07П от 31.12.2021 на сумму 1700 тыс. руб. по демонтажу и вывозу гаражей по ул Клинки,18 г Владивосток. За арендк

офиса по пр-т 100-летия Владивостока по договору № 1В от 01.07.2024 задолженность составляет 585 тыс. руб. За аренду земельного участка по ул Глинки,18 по договору № 1А от 02.11.2020 задолженность составляет 2504 тыс. руб.

2.11. Соблюдение принципа непрерывности деятельности

Бухгалтерская (финансовая) отчетность за отчетный год была подготовлена на основе принципа непрерывности деятельности. Общество будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем и у нее отсутствуют намерения ликвидации или существенного сокращения деятельности.

Долгое время работы (информация по состоянию на 31.12.2025 г)

Компания зарегистрирована 12 лет назад, что говорит о стабильной деятельности и поднадзорности государственным органам

- **Не входит в реестр недобросовестных поставщиков**

По данным ФАС, не входит в реестр недобросовестных поставщиков

- **Нет связей с дисквалифицированными лицами**

По данным ФНС, в состав исполнительных органов компании не входят дисквалифицированные лица

- **Нет массовых руководителей и учредителей**

Согласно текущим критериям ФНС, руководители и учредители ООО "ИНВЕСТ-ДВ" не являются "массовыми"

- **Нет сообщений о банкротстве**

В реестре ЕФРСБ не найдено ни одного сообщения о банкротстве компании

Директор



А. Н. Постников