

ООО «Специализированный Застройщик «ПаркСтройДизайн»

ООО «СЗ «ПСД»

Адрес государственной регистрации: 454036, Челябинская область, город Челябинск,
Улица Индивидуальная, дом 40, офис 2
ИНН/ КПП 7448247028/744801001 ОГРН 1227400044871
E-mail: 89127920021@mail.ru

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах ООО «Специализированный застройщик «ПаркСтройДизайн» за 2025 год

1. Общие сведения

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «ПаркСтройДизайн» создано 15.11.2022 г.

ИНН 7448247028, КПП 744801001, ОГРН 1227400044871. Предприятие по месту нахождения состоит на налоговом учете в ИФНС России по Курчатовскому району г. Челябинска.

Юридический адрес организации: 454036, г. Челябинск, ул. Индивидуальная, дом 40, офис 2.

Фактический адрес организации: 454036, г. Челябинск, ул. Индивидуальная, дом 40, офис 2

Форма собственности – частная.

Организационно-правовая форма – Общество с ограниченной ответственностью.

Руководство текущей деятельностью общества осуществляется единоличным исполнительным органом общества – директором.

Устав Общества утвержден решением единственного участника Общества (решение № 1 от 10.11.2022 г.), зарегистрирован Межрайонной ИФНС России №17 по Челябинской области.

Основные виды текущей деятельности:

Строительство жилых и нежилых зданий (ОКВЭД 41.2).

Уставный капитал Общества составляет 10 тыс. руб.

Учредители: Вишникина Мария Андреевна – 10 тыс. руб. (100%).

На конец отчетного периода среднегодовая численность сотрудников составила 1 человек.

Директор ООО «СЗ «ПСД» – Вишникина Мария Андреевна.

Функции главного бухгалтера ООО «СЗ «ПСД» выполняет Вишникина Мария Андреевна.

Общество не имеет филиалов и ОСП.

Общество не имеет лицензий, не является членом СРО.

Бухгалтерская отчетность ООО «СЗ «ПСД» за 2025 год составлена в соответствии с российскими стандартами бухгалтерского учета и отчетности.

2. Информация о связанных сторонах

Наименование связанной стороны (ЮЛ или ФЛ)	Характер отношений	Характер проводимых Операций
Вишникина Мария Андреевна	Бенефициарный владелец/ доля в уставно капитале 100% Директор Общества	Размер вознаграждения, выплаченный Обществом основному управленческому персоналу – директору за 2025 год – 89 тыс.руб.

3. Сведения о персонале

Единоличный исполнительный орган - директор Вишникина Мария Андреевна.

4. Раскрытие применяемых методов ведения учета:

В отчетном периоде действовало Положение по бухгалтерскому и налоговому учету «Учетная политика», утвержденное приказом №3 от 15.11.2022г. с изменениями.

Учетная политика сформирована в соответствии с действующим законодательством по бухгалтерскому учету.

Организация ведет бухгалтерский учет в валюте Российской Федерации – в рублях.

Организация применяет упрощенную систему налогообложения (УСН) с объектом налогообложения «доходы минус расходы».

Срок полезного использования основных средств (ОС) определяется на основании Классификации ОС в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 6/2020.

Малоценные ОС, стоимостью менее 100 000 руб., для контроля и состояния движения учитываются на счете МЦ.04.

Амортизация начисляется ежемесячно, линейным способом. Ежегодная переоценка ОС не производилась.

Капитальные вложения принимаются к учету в сумме фактических затрат на приобретение, создание, улучшение или восстановление основных средств (ФСБУ 26/2020).

Право пользования активом (ППА) не признается в отношении предметов аренды по всем договорам, кроме лизинговых договоров и договоров, по которым предполагается субаренда, в связи с переходом на ФСБУ 25/2018.

Материально-производственные запасы (МПЗ) принимаются к бухгалтерскому учету по фактической себестоимости. При выбытии МПЗ способ оценки производится по методу ФИФО.

Согласно учетной политике существенными считаются ошибки, искажающие значение любой строки отчетности на 5% .

5. Раскрытие существенных показателей отчетности

5.1. Пояснения к существенным статьям бухгалтерского баланса.

Основные средства (строка 1150 Баланса)

тыс. руб.

Наименование	2025 год	2024 год
Основные средства в организации	595	-

По состоянию на 31.12.2024 основные средства в организации:

тыс. руб.

Период	2025 год	2024 год
Подстанция ТП-4812 кад.№74:19:0901002:13179	497	-
Кабельные линии 0,4кВ от ТП-4812 кад.№74:19:0901002:16304	98	-

Запасы (строка 1210 Баланса)

тыс. руб.

Наименование	2025 год	2024 год
Материалы	125	18
Товары	57 018	250 878
Незавершенное строительство объектов	34 631	-

По состоянию на 31.12.2025 незавершенное строительство объектов:

тыс. руб.

Период	2025 год	2024 год
ж.д.13 (стр.)в 48 мкр-не Краснопольская площадка 1	34 631	-

Общество является специализированным застройщиком. Администрацией города Челябинска Обществу выдано разрешение №RU74315000-20-ж-2025 от 05.08.2025 на строительство жилого дома №13 в 48 микрорайоне Краснопольская площадка 1. Строительство ведется подрядным способом.

Денежные средства (строка 1250 Баланса)

тыс. руб.

Наименование	2025 год	2024 год
Расчетные счета	79	11 318
Касса	30	-

Расчетные счета открыты в:

- ПАО «ЧЕЛЯБИНВЕСТБАНК»
- ФИЛИАЛ «ЕКАТЕРИНБУРГСКИЙ» АО "АЛЬФА-БАНК»

Дебиторская задолженность (строка 1240 Баланса)

тыс. руб.

Наименование	2025 год	2024 год
поставщики и подрядчики	54 070	1 017
покупатели и заказчики	1 350	26 288
расчеты по налогам и сборам	2 579	188
прочие расчеты с разными дебиторами и кредиторами	594	-

При перечислении Обществом оплаты, частичной оплаты в счет предстоящих поставок (выполнения работ, оказания услуг) дебиторская задолженность в бухгалтерском балансе Общества отражается с учетом суммы НДС.

Финансовые вложения:

тыс.руб.

Наименование	2025 год	2024 год
Предоставленные займы	40 630	-

Уставный капитал (строка 1310 Баланса)

Уставный капитал зарегистрирован в размере 10 тыс. руб. Доли в уставном капитале оплачены полностью. Состав участников не менялся.

Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) (строка 1370 Баланса)

Нераспределенная прибыль составила за 2025 год – 112 698 тыс. руб. В 2025 году по итогам 2024 года было произведено распределение прибыли на выплату дивидендов в сумме 25 000 тыс. руб. На иные цели прибыль не использовалась.

Заемные средства (строка 1410, 1510 Баланса)

тыс. руб.

Наименование	2025 год	2024 год
Долгосрочные кредиты	-	13 179
Долгосрочные займы	17 100	36 050
Проценты по долгосрочным кредитам	-	644
Проценты по долгосрочным займам	3 245	1 958

Проценты по полученным кредитам и займам отражены в составе краткосрочных обязательств.

Долгосрочные займы Общество получило от ООО СЗ «ЗападСтройИнвест».

Кредиторская задолженность (строка 1520 Баланса)

тыс. руб.

Наименование	2025 год	2024 год
поставщики и подрядчики	56 935	131 952
покупатели и заказчики	1 661	1 661
расчеты по налогам и сборам	-	5 230
расчеты по социальному страхованию и обеспечению	1	2
расчеты с подотчетными лицами	-	11
прочие расчеты с разными дебиторами и кредиторами	33	33

Кредиторская задолженность в бухгалтерском балансе Общества отражается с учетом суммы НДС.

5.2. Раскрытие информации об арендованных основных средствах

По состоянию на 31.12.2025 года у Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «ПаркСтройДизайн» находится в аренде земельный участок площадью 28789 кв.м, расположенный по адресу: Челябинская область, г. Челябинск, Курчатовский район, микрорайон №48, Краснопольской площадки №1, для строительства жилых домов.

5.3. Раскрытие информации об условных обязательствах и условных активах, оценочных обязательствах.

На 31.12.2025 года сформирован резерв на отпуска в сумме 17 796,81 руб.

5.4. Пояснения к отчету о финансовых результатах.

тыс. руб.

Наименование показателя	2025 год	2024 год
Выручка всего, в том числе:	280 180	191 477
Экономия средств дольщиков по ДДУ	-	91 167
Товары	280 180	81 010
Прочая реализация	-	19 300
Себестоимость всего, в том числе:	236 128	74 183
Товары	215 824	58 893
Прочая реализация	-	1 465
Коммерческие расходы	20 075	13 562
Управленческие расходы	229	263
Проценты к уплате	1 374	19 554
Прочие доходы всего, в том числе:	596	-
Проценты к получению	596	-
Прочие расходы всего, в том числе:	803	2 197
Услуги банков	289	25
Прочие расходы	514	2 172

В результате деятельности за 2025 год предприятие получило следующий финансовый результат:

тыс. руб.

Наименование показателя	2025 год	2024 год
Налог на прибыль	3 745	5 230
Чистая прибыль	38 726	90 313

5.5. Информация об отсутствии существенных сомнений в способности организации продолжать свою деятельность.

На конец отчетного периода чистые активы Общества имеют положительную величину и их размер выше уставного капитала. Коэффициенты, характеризующие финансовое положение Общества имеют значения, выше нормативного.

Обществом проведена оценка способности непрерывно продолжать свою деятельность в обозримом будущем. Какие-либо признаки, свидетельствующие о невозможности применимости допущения принципа непрерывности деятельности, Общества отсутствуют. Общество способно продолжать свою деятельность непрерывно в течение не менее 12-ти месяцев после отчетной даты.

У руководства Общества отсутствует намерение ликвидировать организацию или существенно сократить ее деятельность.

Общество не планирует изменения основного вида деятельности.

Общество не имеет намерений продажи, либо закрытия существенной части деятельности, отсутствуют решения участников о прекращении деятельности Общества.

У Общества благоприятные ключевые финансовые показатели за 2025 год.

Общество имеет возможность для погашения кредиторской задолженности в установленные сроки.

Общество соблюдает условия кредитных договоров.

У Общества отсутствует потеря ключевого управленческого персонала в отсутствие возможности соответствующей замены.

У Общества нет потери какого-либо основного рынка сбыта, потери главных поставщиков.

У Общества отсутствует нехватка важного сырья и материалов для продолжения деятельности.

У Общества отсутствуют незавершенные судебные разбирательства или разбирательства по вопросам правового регулирования, в которых ответчиком выступает Общество и в результате которых в случае неблагоприятного для Общества исхода ей могут быть предъявлены требования, которые она, с большой вероятностью, будет не в состоянии удовлетворить.

Руководству не известно о событиях или условиях, как в пределах, так и за пределами периода, охваченного выполненной руководством оценкой, которые в отдельности или в совокупности могут вызвать значительные сомнения в способности организации продолжать Обществом непрерывно свою деятельность.

Обществу неизвестны события или условия, которые в отдельности или в совокупности могут вызвать значительные сомнения в способности ООО «СЗ «ПСД» продолжать непрерывно свою деятельность в течение 12 месяцев после 31 декабря 2025 года. Руководство ООО «СЗ «ПСД» оценивает организацию способной продолжать непрерывно свою деятельность, по крайней мере, в течение 12 месяцев после 31 декабря 2025 года.

Директор

Вишникина М.А.