

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах

ООО «ПСК» за 2025 год

1. Общие сведения

- Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «ПСК» (ООО «ПСК»).
- Юридический адрес: 198095, Санкт-Петербург г, ул Ивана Черных, д. 29, литера А, помещ. 64н, офис 206-бч.
- Основной вид деятельности: Строительство жилых и нежилых зданий (ОКВЭД 41.20). Организация выполняет преимущественно функции Подрядчика в строительстве.

Также со 2 квартала 2025 году Организация осуществляет строительство Автостоянки для последующей продажи готовых помещений, после окончания строительства и постановки на кадастровый учет.

На текущий момент организация осуществляет работы на двух объектах строительства:

1. Многоэтажный жилой комплекс (II этап строительства) по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, земли САОЗТ «Ручьи», кадастровый номер 47:07:0722001:4615: Корпус 4.1 и Пристройка №1; Корпус 4.2 и Пристройка №2 (далее Объект Мурино)
2. Автостоянка № 2 по адресу: г. Санкт-Петербург, поселок Парголово, Торфяное, Ольгинская дорога, участок 12 (северо-восточнее дома 4 литера А по Заречной улице)». (далее Объект Парголово)
3. г. Санкт-Петербург, город Сестрорецк, улица Воскова, дом 2 (далее Объект Сестрорецк)

- Состав аффилированных лиц: Отсутствуют.

- Среднесписочная численность: 10 человек.

- Численность сотрудников на 31.12.25:

Администрация: 5 человек

Финансово-Экономический отдел: 2 человека

Отдел согласований: 1 человек

Производственный отдел: 4 человека

- Органы управления: В соответствии с Уставом единоличным исполнительным органом является Генеральный директор Лунев Денис Валерьевич

2. Основание составления отчетности и элементы учетной политики

Отчетность сформирована исходя из действующих в РФ правил бухгалтерского учета и отчетности (ФСБУ), в частности:

- ПБУ 2/2008 «Учет договоров строительного подряда»
- ФСБУ 5/2019 «Запасы».
- ФСБУ 6/2020 «Основные средства».
- ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения».

Основные элементы Учетной политики:

- Основные средства: Амортизация начисляется линейным способом. Стоимостной лимит отнесения активов к основным средствам установлен в размере 100 000 рублей. Имущество дешевле лимита учитывается в

составе материально-производственных запасов (МПЗ) и списывается в производство по мере отпуска в эксплуатацию.

· Материалы: Оценка материально-производственных запасов при списании в производство производится по средней себестоимости.

· Учет договоров строительного подряда: Учет затрат ведется по каждому объекту отдельно.

· Финансовый результат выявляется как разница между договорной стоимостью выполненных и принятых заказчиком работ (без НДС) и фактическими затратами по объекту.

· Для признания выручки используется способ поэтапной сдачи работ (по актам КС-2, подписанным заказчиком)». Выручка фиксируется только на дату подписания акта заказчиком, а затраты накапливаются в незавершенном производстве (счет 20) до момента реализации.

· Незавершенное производство (НЗП): К незавершенному производству относятся работы по договорам строительного подряда, не сданные заказчику на отчетную дату, и затраты по ним. Оценка НЗП производится по фактической производственной себестоимости.

3. Раскрытие существенных статей баланса

3.1. Внеоборотные активы (Основные средства)

На балансе организации отсутствуют основные средства.

3.2.оборотные активы

· Запасы 232 706 тыс. руб., в т.ч.:

· Материалы (стройматериалы на складах): 17 839 тыс. руб.

· Расходы в незавершенном производстве (НЗП): 214 868 тыс. руб. (сумма затрат по объектам, работы по которым не сданы заказчику или не закончены на конец года).

Из них по объекту:

Объект Мурино: 14 108 тыс. руб.

В т.ч.:

Мурино, корпус 4.1: 13 548 тыс. руб.

Мурино, корпус 4.2: 560 тыс. руб.

Объект Парголово (Автостоянка №2): 200 759 тыс. руб.

· Пояснение по НЗП: Срок передачи НЗП (принятие в расходы) по объекту Парголово до конца 2026 года, по объекту Мурино – 2 квартал 2026г.

· **Дебиторская задолженность составляет 45 890 тыс. руб.**

В т.ч.:

· Задолженность заказчиков (покупателей): 11 092 тыс. руб. (основная сумма долга по подписанным, но неоплаченным актам КС-2, КС-3).

· Задолженность поставщиков по выданным авансам (в т.ч. авансы под стройматериалы): 33 362 тыс. руб.

- Просроченной дебиторской задолженности на конец отчетного периода не числится.

Финансовые вложения (1240): 3 580 тыс. руб:

Представляют собой выкупленные права требования долга, по которым Общество ожидает получить доходность.

3.3. Капитал и резервы

- Уставный капитал составляет 10 000,00 руб., сформирован полностью.
- Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) отчетного года: 23 698 тыс. руб.

3.4. Обязательства

· Кредиторская задолженность: 153 699 тыс руб.

В т.ч.

- Задолженность перед поставщиками и подрядчиками (субподрядчиками): 63 645 тыс. руб.
- Полученные авансы от заказчиков (предоплата по договорам): 40 895 тыс. руб.

Расчеты с иными кредиторами дебиторам: 44 594 тыс. руб.

Долгосрочные и краткосрочные заемные средства: 128 900 тыс. руб.

Цель получения займов – на пополнение оборотных средств для осуществления текущей деятельности.

4. Раскрытие статей отчета о финансовых результатах

· Выручка: В 2025 году выручка (доходы по обычным видам деятельности) составила 331 324 тыс. руб. (без НДС). Выручка признана по актам сдачи-приемки выполненных работ (форма КС-2 и КС-3) по следующим крупным объектам:

- Объект «Парголово»: 75 539 тыс. руб.
- Объект «Мурино»: 245 471 тыс. руб.
- Объект «Сестрорецк»: 4 684 тыс. руб.
- перепродажа излишков строительного материала: 317 тыс. руб.
- продажа недвижимого имущества: 5 313 тыс. руб.*

*(Квартира 228, S 46,20 м2, кад.№47:07:0722001:135014, Лен.обл., Всеволожский район, г. Мурино, улица Шоссе в Лаврики, дом 95)

· Расходы:

- Материальные затраты: 271 159 тыс. руб.
- Объект «Парголово»: 72 999 тыс. руб.
- Объект «Мурино»: 192 778 тыс. руб.
- Объект «Сестрорецк»: 2 323 тыс. руб.
- перепродажа излишков строительного материала: 259 тыс. руб.
- продажа недвижимого имущества: 2 800 тыс. руб.
- Валовая прибыль (убыток): 60 165 тыс. руб.

· Коммерческие и управленческие расходы: 32 418 тыс. руб.

6. Информация о связанных сторонах

Сделки со связанными сторонами в отчетном периоде: (указать, были ли крупные сделки с учредителями, дочерними компаниями и т.д. Если нет — написать «не осуществлялись»).

7. События после отчетной даты

Событий после отчетной даты, оказывающих существенное влияние на финансовое состояние, не происходило.

8. Оценка финансового состояния и перспектив

На конец 2025 года организация сохраняет финансовую устойчивость. Однако текущие Договора с Заказчиками в большинстве имеют сроки окончания во 2 квартале 2025 года. На текущий момент осуществляется поиск новых Договорных отношений, которые позволили бы вести деятельности компании непрерывно.

Генеральный директор

Лунев Д. В.

Дата: «23» марта 2026 г.