Пояснительная записка к годовой бухгалтерской отчетности

2025

Общество с ограниченной ответственностью «Первый приморский специализированный застройщик»

1. Краткая характеристика общества

Фирменное наименование:
полное – ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «ПЕРВЫЙ ПРИМОРСКИЙ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК»;

сокращенное - ООО «ППСЗ» (далее Общество).

Место нахождения (юридический адрес): 690109, Приморский край, Г.О. ВЛАДИВОСТОКСКИЙ, Г ВЛАДИВОСТОК, УЛ ЧЕРНЯХОВСКОГО, Д. 3Б, ОФИС 1.

Общество является юридическим лицом и действует в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 08 февраля 1998г.№ 14-ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью и Уставом.

Единственным Участником общества является физическое лицо.

Общество является коммерческой организацией, созданной для ведения предпринимательской деятельности с целью получения прибыли и удовлетворения общественных потребностей в товарах и услугах.

Основными видами деятельности являются:

- строительство жилых и нежилых зданий.

По состоянию на 31.12.2025г. ООО «ППСЗ» обособленных подразделений не имеет.

ООО «ППСЗ» свою деятельность осуществляет с января 2018 г. В настоящее время основной целью общества является выполнение функций специализированного застройщика с целью строительства жилой недвижимости.

Организационно ООО «ППСЗ» включает в себя:

- Руководство

Численность персонала на 31.12.2024 г.- 1 чел., на 31.12.2025 г. – 1 чел.
Выплаты ключевому управленческому персоналу в 2025 году отсутствуют.

2. Распределение капитала общества

Уставный капитал общества составляет - 10000 рублей. Единственным Участником общества является:

- Лозебной Александр Александрович - 100% (10000 руб.);

Общество зарегистрировано 24.01.2018 г. Инспекцией Федеральной налоговой службы по Ленинскому району г. Владивостока, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации юридического лица.

Уставный капитал общества полностью сформирован и оплачен.

Состав исполнительного органа ООО «ППСЗ» **на 31.12.2025г**.

Ф.И.О.	Должность	Вид оплаты
Лозебной Александр Александрович	Директор ООО «Первый приморский специализированный застройщик»	Трудовой договор

3. Учетная политика

Учетная политика утверждена приказом директора 12 от № 27.12.2021г.

Бухгалтерский учет ведется с использованием специализированной бухгалтерской компьютерной программы "1С: Бухгалтерия строительной организации", редакция 3.1.

Организация использует в качестве первичных учетных документов документы, составляемые в процессе деятельности организации по формам, установленным нормативными документами для обязательного или рекомендуемого применения (например, универсальный передаточный документ, товарно-транспортная накладная). При этом, применяются внешние формы документов, предусмотренные используемой бухгалтерской программой "1С: Бухгалтерия 8", ред. 3.0.

Все группы основных средств оцениваются по первоначальной стоимости (подп. а п. 13 ФСБУ 6).

Начисление амортизации объекта основных средств начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта основных средств в бухгалтерском учете и прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем списания объекта основных средств с бухгалтерского учета.

Для начисления амортизации основных средств применяется линейный способ для всех групп основных средств.

Организация применяет упрощенные способы ведения учета капитальных вложений, предусмотренные п. 4 ФСБУ 26 и упрощенные способы ведения учета основных средств, предусмотренные п. 3 ФСБУ 6.

Последствия изменений учетной политики в связи с началом применения ФСБУ 6 отражаются в соответствии с п. 49 ФСБУ 6.

Операции перевода со счета на счет, взноса и снятия наличных отражаются на счете 57 "Переводы в пути".

Организация не учитывает в составе запасов ценности, предназначенные для управленческих нужд, используемые (передаваемые в эксплуатацию) непосредственно по мере приобретения, такие как- оргтехнику, расходные материалы к ней- офисным мебелям- канцелярским товарам.

Организация применяет упрощенные способы ведения учета запасов, предусмотренные п. 17 ФСБУ 5/2019 "Запасы".

Единицей учета запасов установлен номенклатурный номер.

Готовая продукция учитывается по фактической себестоимости.

Косвенные затраты распределяются между конкретными видами продукции, работ, услуг пропорционально суммам всех прямых затрат.

Организация оценивает запасы на отчетную дату по фактической себестоимости, без создания резерва под обесценение запасов.

Оценка имеющихся в наличии на отчетную дату запасов определяется по средней себестоимости. Средняя себестоимость рассчитывается периодически, по всем операциям за месяц. Учет доходов и расходов ведется методом начисления

Расходы на продажу ежемесячно списываются на расходы периода в полной сумме (п. 9 ПБУ 10/99).

Расходы по кредитам и займам признаются прочими расходами (п. 8 ПБУ 10/99).

Пересчет обязательств, выраженных в иностранной валюте производится ежемесячно (п. 12 ПБУ 4/99, п. 8 ПБУ 3/2006).

Расходы будущих периодов списываются равномерно.

Организация не формирует резерв по сомнительным долгам.

4. Основные экономические показатели деятельности Общества

Всего доходов и поступлений по ДДУ за 2025 год было получено117 164 тыс. рублей.

Величина **Общих расходов,** понесенных в ходе финансово-хозяйственной деятельности за отчетный период составили 152 636 тыс. руб.

Таким образом, анализ основных экономических показателей, показал, что по итогам 2025г. была получен убыток от продаж в размере 35 903 тыс. руб., за счет изменения прочих доходов и расходов. Финансовым результатом деятельности Общества по итогам 2025г. является убыток в размере 38208 тыс. руб.

5. Состав бухгалтерской отчетности за 2025 год

Бухгалтерская отчетность за 2025 год составлена по формам, утвержденным приказом Минфина России от 2 июля 2010г. №66н.
В состав бухгалтерской отчетности ООО «ППСЗ» вошли следующие формы:

- бухгалтерский баланс;
- отчет о финансовых результатах;
- пояснительная записка.

6. Информация о связанных сторонах.

Информация о связанных сторонах по состоянию на 31.12.2025 г.:

1. Лозебной Александр Александрович – учредитель 100 % доли в УК – 10 тыс. руб.

Выплата в 2025 году дивидендов участнику Общества не производилась.

Конечным бенефициаром организации является:

№ пп	Наименование / ФИО	Резидентство / Гражданство	Доля участия
1	Лозебной Александр Александрович	Россия	100%

Операции со связанными сторонами:

Учредитель предоставил заём организации

Лозебной Александр Александрович	Долгосрочный заём	6 000 рублей	Возврат займа 31.12.2026г.

7. Раскрытие информации об условных фактах хозяйственной деятельности.

Существенные последствия условных фактов хозяйственной деятельности Общества за отчетный период не выявлены.

8. События после отчетной даты

В феврале 2022 года некоторыми странами были объявлены новые пакеты санкций в отношении государственного долга Российской Федерации и активов ряда российских банков, а также персональные санкции в отношении ряда физических лиц.

В связи с ростом геополитической напряженности с февраля 2022 года наблюдается существенный рост волатильности на фондовых и валютных рынках, а также значительное снижение курса рубля по отношению к доллару США и евро.

Ожидается, что данные события могут повлиять на деятельность российских компаний из различных отраслей. В целях адаптации финансового сектора к возросшей волатильности Банк России объявил меры поддержки финансового сектора.

Общество расценивает данные события в качестве не корректирующих событий после отчетного периода, количественный эффект которых невозможно оценить на текущий момент с достаточной степенью уверенности.

В настоящее время руководство Общества производит анализ возможного воздействия изменяющихся микро- и макроэкономических условий на финансовое положение и результаты деятельности Общества.

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

В бухгалтерском учете в 2025г. оценочные обязательства не рассчитывались в связи с отсутствием показателей для создания резервов.

10. Применяемая система налогообложения, налоговые льготы, преференции

Организация в отчетном периоде применяла упрощенную систему налогообложения (Доходы-расходы). Налоговые льготы и преференции не предоставлялись.

Бухгалтерская отчетность представлена с учетом допущения непрерывности деятельности. Организация выполняет свои обязательства, не планирует прекращать деятельность в ближайшие 12 месяцев.

Отчетность Общества за 2025 год подготовлена в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и Российскими стандартами бухгалтерского учета (РСБУ).

Директор **Лозебной А. А.**



30 марта 2026г.