

ООО СЗ "Проспект" (5433974098)_Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах

3. Нематериальные активы

3.1. Наличие и движение нематериальных активов

Наименование показателя	Период	На начало года		поступило	списано		Изменения за период						На конец периода	
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	амортизация	обесценение	переоценка		переклассифицировано		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
									первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленная амортизация	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение		
Нематериальные активы - всего	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

3.2. Нематериальные активы, созданные организацией

Наименование показателя	Период	На начало года		поступило	списано		Изменения за период						На конец периода	
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	амортизация	обесценение	переоценка		переклассифицировано		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
									первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленная амортизация	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение		
Нематериальные активы, созданные организацией - всего	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

3.3. Амортизируемые и неамортизируемые нематериальные активы

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Амортизируемые нематериальные активы - всего	-	-	-
Неамортизируемые нематериальные активы - всего	-	-	-

3.4. Нематериальные активы, в отношении которых имеются ограничения имущественных прав

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Нематериальные активы, находящиеся в залоге, - всего	-	-	-
Нематериальные активы, в отношении которых имеются ограничения по иным основаниям, - всего	-	-	-

3.5. Капитальные вложения в нематериальные активы

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода	
		фактические затраты	накопленное обесценение	затраты	обесценение	списано	принято к учету в качестве нематериальных активов	фактические затраты	накопленное обесценение
Капитальные вложения на приобретение нематериальных активов - всего	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на создание нематериальных активов - всего	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на улучшение нематериальных активов - всего	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-

3.6. Права на результаты интеллектуальной деятельности, средства индивидуализации, учитываемые на забалансовых счетах

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период		На конец периода	
			затраты	списано	по фактическим затратам	по рыночной стоимости (при наличии)
Средства индивидуализации, создаваемые собственными силами организации - всего	3а 2025 г.	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-
Права на результаты интеллектуальной деятельности, средства индивидуализации, не отвечающие признакам нематериального актива - всего	3а 2025 г.	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-

4. Основные средства

4.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Период	На начало года		поступило	списано		Изменения за период						На конец периода	
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	амортизация	обесценение	переоценка		переклассифицировано		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
									первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленная амортизация	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение		
Основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости) - всего	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Инвестиционная недвижимость - всего	3а 2025 г.	10 169	(35)	17 999	-	-	(900)	-	-	-	-	-	28 168	(935)
	3а 2024 г.	10 169	(2)	-	-	-	(33)	-	-	-	-	-	10 169	(35)
в том числе: Здания	3а 2025 г.	10 169	(35)	17 999	-	-	(900)	-	-	-	-	-	28 168	(935)
	3а 2024 г.	10 169	(2)	-	-	-	(33)	-	-	-	-	-	10 169	(35)

4.2. Наличие и движение прав пользования активами

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода		
		фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило (с учетом пересмотра фактической стоимости)	списано (с учетом пересмотра фактической стоимости)		амортизация	обесценение	переоценка		фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
					фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение			фактическая (переоцененная) стоимость	накопленная амортизация		
Права пользования активами - всего	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

4.3. Амортизируемые и неамортизируемые основные средства

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Амортизируемые основные средства - всего	27 233	10 134	10 167
в том числе: Инвестиционная недвижимость (здания)	27 233	10 134	10 167
Неамортизируемые основные средства - всего	-	-	-
в том числе: используемые для реализации законодательства Российской Федерации о мобилизационной подготовке и мобилизации, которые законсервированы			
основные средства, потребительские свойства которых с течением времени не изменяются			
инвестиционная недвижимость, оцениваемая по переоцененной стоимости			

4.4. Основные средства, в отношении которых имеются ограничения использования

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Основные средства, пригодные для использования, но не используемые, (когда это не связано с сезонными особенностями деятельности организации) - всего	-	-	-
Основные средства, предоставленные за плату во временное пользование - всего	-	-	-
Основные средства, в отношении использования которых имеются ограничения имущественных прав организации, - всего	-	-	-

4.5. Капитальные вложения в основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости)

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода	
		фактические затраты	накопленное обесценение	затраты	обесценение	списано	принято к учету в качестве основных средств	фактические затраты	накопленное обесценение
Капитальные вложения на приобретение основных средств - всего	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на создание объектов	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-

создание основных средств - всего	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на улучшение и восстановление основных средств - всего	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-

4.6. Капитальные вложения в инвестиционную недвижимость

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода	
		фактические затраты	накопленное обесценение	затраты	обесценение	списано	принято к учету в качестве инвестиционной недвижимости	фактические затраты	накопленное обесценение
Капитальные вложения на приобретение инвестиционной недвижимости - всего	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на создание инвестиционной недвижимости - всего	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на улучшение и восстановление инвестиционной недвижимости - всего	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-

5. Финансовые вложения

5.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
		первоначальная стоимость	накопленная корректировка	поступило	списано		проценты (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	текущей рыночной стоимости/резерва под обесценение	переклассифицировано	первоначальная стоимость	накопленная корректировка
					первоначальная стоимость	накопленная корректировка					
Долгосрочные финансовые вложения - всего	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные финансовые вложения - всего	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

5.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге, - всего	-	-	-
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи), - всего	-	-	-
Иное использование финансовых вложений	-	-	-

6. Запасы

6.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
		фактическая себестоимость	резерв под обесценение	затраты	списано		резерв под обесценение	изменения видов запасов		фактическая себестоимость	резерв под обесценение
					фактическая себестоимость	резерв под обесценение		фактическая себестоимость	резерв под обесценение		
Запасы - всего	3а 2025 г.	1 244 391	-	1 923 357	(137 691)	-	-	X	X	3 030 057	-
	3а 2024 г.	1 078 187	-	3 863 410	(3 697 206)	-	-	X	X	1 244 391	-
в том числе: Сырье и материалы	3а 2025 г.	-	-	15	-	-	-	(15)	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	19	-	-	-	(19)	-	-	-
Готовая продукция и товары отгруженные	3а 2025 г.	157 923	-	-	(136 967)	-	-	-	-	20 956	-
	3а 2024 г.	150 947	-	1 817 633	(1 810 657)	-	-	-	-	157 923	-
Незавершенное производство	3а 2025 г.	41 627	-	36 157	(724)	-	-	15	-	77 075	-
	3а 2024 г.	-	-	101 722	(60 114)	-	-	19	-	41 627	-
Строительство жилого дома №10 м/р V	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	483 578	-	216 398	(699 976)	-	-	-	-	-	-
Строительство жилого дома №11 м/р V	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	276 813	-	289 299	(566 112)	-	-	-	-	-	-
Строительство жилого дома №12 м/р V	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	149 339	-	393 538	(542 877)	-	-	-	-	-	-
Строительство жилого дома №21_1 этап м/р V	3а 2025 г.	759 488	-	951 107	-	-	-	-	-	1 710 595	-
	3а 2024 г.	11 739	-	747 749	-	-	-	-	-	759 488	-
Строительство жилого дома №21_2 этап м/р V	3а 2025 г.	180 204	-	444 232	-	-	-	-	-	624 436	-
	3а 2024 г.	3 103	-	177 101	-	-	-	-	-	180 204	-
Строительство жилого дома №21_3 этап м/р V	3а 2025 г.	81 818	-	328 959	-	-	-	-	-	410 777	-
	3а 2024 г.	2 445	-	79 373	-	-	-	-	-	81 818	-
Строительство жилого дома №26 м/р V	3а 2025 г.	-	-	9 506	-	-	-	-	-	9 506	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Строительство жилого дома №28 м/р V	3а 2025 г.	-	-	142 875	-	-	-	-	-	142 875	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Строительство жилого дома №29 м/р V	3а 2025 г.	-	-	9 791	-	-	-	-	-	9 791	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочие объекты строительства	3а 2025 г.	23 331	-	715	-	-	-	-	-	24 046	-
	3а 2024 г.	223	-	40 578	(17 470)	-	-	-	-	23 331	-

6.2. Запасы, в отношении которых имеются ограничения имущественных прав

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Запасы, находящиеся в пути, - всего	-	-	3 990
в том числе:			
Готовая продукция	-	-	3 990
Запасы, находящиеся в залоге, - всего	-	-	-

7. Дебиторская задолженность

7.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период (за минусом дебиторской задолженности, поступившей и погашенной (списанной) в одном отчетном периоде)						На конец периода	
		по условиям договора	резерв по сомнительным долгам	поступило		списано			переклассифицировано	по условиям договора	резерв по сомнительным долгам
				в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на расходы	восстановление резерва			
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	3а 2025 г.	122 364	-	68 081	-	(122 357)	-	-	-	68 088	-
	3а 2024 г.	185 356	-	122 357	-	(185 349)	-	-	-	122 364	-
в том числе:											
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	3а 2025 г.	119 412	-	52 494	-	(119 412)	-	-	-	52 494	-
	3а 2024 г.	180 225	-	119 412	-	(180 225)	-	-	-	119 412	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	175	-	-	-	(175)	-	-	-	-	-
Расчеты по налогам и сборам	3а 2025 г.	-	-	1 625	-	-	-	-	-	1 625	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по ЕНС	3а 2025 г.	-	-	13 955	-	-	-	-	-	13 955	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	3а 2025 г.	2 952	-	7	-	(2 945)	-	-	-	14	-
	3а 2024 г.	4 956	-	2 945	-	(4 949)	-	-	-	2 952	-
Итого	3а 2025 г.	122 364	-	68 081	-	(122 357)	-	-	X	68 088	-
	3а 2024 г.	185 356	-	122 357	-	(185 349)	-	-	X	122 364	-

7.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.		На 31 декабря 2024 г.		На 31 декабря 2023 г.	
	по условиям договора	балансовая стоимость	по условиям договора	балансовая стоимость	по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	-	-	-	-	-	-

8. Обязательства

8.1. Наличие и движение обязательств (за исключением оценочных обязательств)

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период (за минусом обязательств, поступивших и списанных в одном отчетном периоде)					На конец периода
			поступило		списано		переклассифицировано	
			в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на доходы		
Долгосрочные обязательства - всего	За 2025 г.	1 041 055	1 385 934	-	(719)	-	-	2 426 270
	За 2024 г.	1 114 304	-	-	(73 249)	-	-	1 041 055
в том числе: Долгосрочные кредиты	За 2025 г.	1 034 064	1 385 934	-	-	-	-	2 419 998
	За 2024 г.	1 084 598	-	-	(50 534)	-	-	1 034 064
Долгосрочные проценты по займам и кредитам	За 2025 г.	6 991	-	-	(719)	-	-	6 272
	За 2024 г.	29 706	-	-	(22 715)	-	-	6 991
Краткосрочные обязательства - всего	За 2025 г.	142 182	364 585	-	(129 554)	-	-	377 213
	За 2024 г.	250 153	99 119	-	(207 090)	-	-	142 182
в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	34 035	364 127	-	(24 319)	-	-	373 843
	За 2024 г.	2 359	34 035	-	(2 359)	-	-	34 035
Расчеты с покупателями и заказчиками	За 2025 г.	58 461	51	-	(55 861)	-	-	2 651
	За 2024 г.	193 164	58 461	-	(193 164)	-	-	58 461
Расчеты по налогам и сборам	За 2025 г.	37 936	3	-	(37 641)	-	-	298
	За 2024 г.	49 139	260	-	(11 463)	-	-	37 936
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	За 2025 г.	7	8	-	-	-	-	15
	За 2024 г.	7	-	-	-	-	-	7
Расчеты с персоналом по оплате труда	За 2025 г.	10	17	-	-	-	-	27
	За 2024 г.	9	1	-	-	-	-	10
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	За 2025 г.	11 733	379	-	(11 733)	-	-	379
	За 2024 г.	5 475	6 362	-	(104)	-	-	11 733
Итого	За 2025 г.	1 183 237	1 750 519	-	(130 273)	-	X	2 803 483
	За 2024 г.	1 364 457	99 119	-	(280 339)	-	X	1 183 237

8.2. Просроченные обязательства (за исключением оценочных обязательств)

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Всего	-	-	-

8.3. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
			признано	списано		
				погашено	как избыточная сумма	
Оценочные обязательства - всего	За 2025 г.	19	20	19	-	20
	За 2024 г.	15	19	15	-	19

в том числе:						
Резерв предстоящих	3а 2025 г.	19	20	19	-	20
расходов на оплату отпусков	3а 2024 г.	15	19	15	-	19

9. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Полученные - всего	2 733 591	1 463 358	1 709 090
в том числе:			
Договоры участия в долевом строительстве ж.д.10 м/р V	1 948	2 000	716 172
Договоры участия в долевом строительстве ж.д.11 м/р V	-	3 958	468 418
Договоры участия в долевом строительстве ж.д.12 м/р V	-	-	478 861
Договоры участия в долевом строительстве ж.д.21_1 этап м/р V	1 655 845	927 970	45 639
Договоры участия в долевом строительстве ж.д.21_2 этап м/р V	542 335	243 350	-
Договоры участия в долевом строительстве ж.д.21_3 этап м/р V	527 493	286 080	-
Договоры участия в долевом строительстве ж.д.28 м/р V	5 970	-	-
Выданные - всего	-	-	-

10. Расходы по обычным видам деятельности

Наименование показателя	За 2025 г.	За 2024 г.
Материальные затраты	15	19
Затраты на оплату труда	303	356
Отчисления на социальные нужды	91	106
Амортизация	-	-
Прочие затраты	42 600	1 939 374
Итого по элементам	43 009	1 939 855
Изменение остатков (прирост [-], уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции	83 521	(48 633)
Итого расходы по обычным видам деятельности	126 530	1 891 222

11. Государственная помощь

11.1. Бюджетные средства

Наименование показателя	За 2025 г.	За 2024 г.
Получено бюджетных средств - всего	-	-
в том числе:		
на финансирование капитальных затрат	-	-
на финансирование текущих расходов	-	-

11.2. Бюджетные кредиты

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период		На конец периода
			получено	возвращено	
Бюджетные кредиты - всего	За 2025 г.	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-
в том числе:	За 2025 г.	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-

ООО СЗ "ПРОСПЕКТ"

Подписано цифровой подписью: ООО СЗ "ПРОСПЕКТ"
DN: 1.2.643.100.4=120A35343333393734303938, 1.2.643.100.3=120B3037333632323731393632,
1.2.643.100.1=120D31323035343030303231313838,
1.2.643.3.131.1.1=120C353433333130363830303933, email=kondeevaO@yandex.ru, c=RU, st=54
Новосибирская область, l=РАБОЧИЙ ПОСЕЛОК КОЛЬЦОВО, street=ДОМ 34,ОФИС 3, o=ООО СЗ
"ПРОСПЕКТ", cn=ООО СЗ "ПРОСПЕКТ", title=ДИРЕКТОР, givenName=ВЛАДИМИР НИКОЛАЕВИЧ,
sn=МОНАГАРОВ
Дата: 2026.03.12 14:54:57 +07'00'

ООО Специализированный Застройщик «Проспект»

ИНН 5433974098 КПП 543301001

Юридический адрес: 630559 Новосибирская область, рп Кольцово, дом 34, офис 3

Тел. 8 (383) 306-11-81

р/с 40702810600630000045 в Акционерное общество «Банк ДОМ.РФ»

к/с 30101810345250000266 БИК 044525266

ОГРН 1205400021188

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА **к бухгалтерской отчетности за 2025 год**

Раздел I. Общие сведения о деятельности организации

Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Проспект» (ООО СЗ «Проспект») зарегистрировано Межрегиональной инспекцией Федеральной налоговой службы № 16 по Новосибирской области 27 апреля 2020 года за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1205400021188;

Единственным учредителем общества является ООО Строительная фирма Проспект.

Уставный капитал составляет 10 000,00 рублей.

Решением единственного учредителя общества исполнительным органом назначен директор Монагаров Владимир Николаевич.

Юридический и фактический адрес: 630559, Новосибирская область, Новосибирский район, р.п. Кольцово, д.34, оф.3.

Согласно Уставу основным видом деятельности организации является деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика (организация процесса строительства).

ОКВЭД 71.12.2 «Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика».

Основное место деятельности: Новосибирская область, р.п. Кольцово.

Бухгалтерская (финансовая отчетность) составлена в соответствии с Федеральным законом №402-ФЗ «О бухгалтерском учете» и применимыми федеральными стандартами бухгалтерского учета (ФСБУ).

На конец отчетного периода численность постоянных работников составила 1 человек:

Администрация - 1

Организация не имеет обособленных подразделений и филиалов.

Основные элементы учетной политики организации в отчетном году:

- Бухгалтерский учет ведется с применением компьютерной технологии обработки учетной информации - программы 1С: Предприятие;
- Бухгалтерский учет осуществляется иным юридическим лицом на основании договора об оказании услуг.
- Предметом деятельности организации является организация строительства многоквартирных домов и иных объектов недвижимости.
- Доходами от обычных видов деятельности являются поступления, связанные с продажей продукции на стадии строительства участникам долевого строительства и продажей продукции, нереализованной на стадии строительства.
- Расходами от обычных видов деятельности являются расходы, связанные со строительством многоквартирных домов и продажей продукции, нереализованной на стадии строительства.
- Организация обеспечивает отдельный учет по следующим видам деятельности или объектам учета:
 - Объекты строительства;
 - Готовая продукция;

- Организация составляет бухгалтерский баланс, отчет о финансовых результатах, отчет об изменении капитала, отчет о движении денежных средств, пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах по формам, утвержденным в учетной политике организации.
- После признания объект основных средств, включая инвестиционную недвижимость оценивается в бухгалтерском учете по первоначальной стоимости, переоценка не производится.
- Взносы участников долевого строительства учитываются за балансом на счете 008 «Обеспечения обязательств и платежей полученные».

При заключении договора участия в долевом строительстве сумма по договору отражается за балансом на счете 008.ДС «Учет долговых обязательств и платежей полученные». Денежные средства, поступившие на счета эскроу отражаются на счете 008.СЭ «Средства дольщиков на счетах эскроу».

- Установить следующий порядок отражения в бухгалтерском учете затрат на строительство объектов жилого и нежилого фонда.

Все расходы, которые непосредственно связаны со строительством многоквартирного дома (за исключением расходов на рекламу, продвижение продукции, компенсаций процентов, общих управленческих расходов) и в последствии формируют себестоимость объекта и передаются инвесторам учитываются на счете 08.03 «Строительство объектов ОС» и 19.КВ «НДС по затратам на КВ» в разрезе отдельных объектов строительства согласно перечню статьи 18 Федерального закона №214-ФЗ от 30.12.2004г.

В бухгалтерской отчетности НДС, накопленный на счете 19.КВ отражается по строке 1210 «Запасы» бухгалтерского баланса вместе с затратами, накопленными на счете 08.03.

Арендная плата по договорам аренды земельных участков включается в стоимость объекта строительства ежемесячно.

Общие затраты распределяется по объектам строительства пропорционально общей площади объектов строительства.

По окончании строительства объекта все затраты, накопленные на счетах 08.03 и 19.КВ формируют строительную стоимость объекта по дате разрешения на ввод объекта в эксплуатацию и отражаются на счете 43 «Готовая продукция» с последующим отражением на расходах по обычным видам деятельности согласно актов приема-передачи по многоквартирному дому.

На дату разрешения на ввод объекта в эксплуатацию формируется себестоимость 1 кв. м. За основу расчета себестоимости 1 кв, м берется площадь дома, которая идет к продаже согласно техническому паспорту БТИ, соответственно в стоимость 1 кв. м входят общие площади здания, которые не продаются, а являются собственностью собственников пропорционально их долям.

- Установить, что расходы на рекламу, продвижение продукции, компенсации банку процентов и прочие подобные расходы, непосредственно связанные со строительством многоквартирного дома (далее МКД) учитываются отдельно на счете 20 «Основное производство» до окончания строительства МКД и включаются в состав расходов по обычным видам деятельности по дате разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

- Установить, что управленческие расходы, которые не связаны напрямую с возведением объекта строительства, списываются на счет 90.08.1 «Управленческие расходы по деятельности с основной системой налогообложения».

- Установить следующий порядок отражения в бухгалтерском учете затрат на строительство инженерной инфраструктуры. Все затраты по сетям учитываются на счете 08.03 и счете 19.КВ до момента передачи в Администрацию МО р.п. Кольцово. В результате по сводному расчету формируются объекты инфраструктуры. Общие затраты распределяются пропорционально сметной стоимости или выполненным СМР. В момент передачи сетей в Администрацию накопленные затраты списываются на счет 90.02.1 «Себестоимость продаж по деятельности с основной системой налогообложения».

- Установить, что учет непроданных на стадии строительства помещений в аналитическом бухгалтерском учете и в местах ее хранения ведется на счете 43 «Готовая продукция» по учетным ценам. В качестве учетной цены применяется фактическая производственная себестоимость.

Все накопленные затраты на счете 08.03 и 19.КВ распределяются между помещениями в здании. За основу расчета себестоимости 1 кв. м берется площадь дома, которая идет к продаже согласно техническому паспорту БТИ, соответственно в стоимость 1 кв. м входят общие площади здания, которые не продаются. Жилые помещения учитываются на счете 43 вместе с НДС.

- Расходы, возникшие после сдачи объекта строительства в эксплуатацию до окончательной передачи объектов строительства участникам долевого строительства, списываются на счет 44.02 «Коммерческие расходы...»

- Установить следующий порядок списания расходов на продажу - расходы на продажу, собранные в течение отчетного периода на счете 44.02 «Коммерческие расходы...», ежемесячно подлежат списанию в дебет счета 90.07 «Расходы на продажу» полностью.

- Формирование оценочных обязательств за исключением резерва на оплату отпусков оформляется отдельными распорядительными документами по организации. Обоснованность признания и величина оценочного обязательства подлежат проверке организацией в конце отчетного года, а также при наступлении новых событий, связанных с этим обязательством в соответствии с п. 23 ПБУ 8/2010.

- В бухгалтерском учете резерв по сомнительным долгам создается исходя из дебиторской задолженности, которая не погашена или с высокой степенью вероятности не будет погашена в сроки, установленные договором, и не обеспечена соответствующими гарантиями. Сумма резерва определяется отдельно по каждому сомнительному долгу в зависимости от финансового состояния должника и оценки вероятности погашения долга полностью или частично и оформляется отдельными распорядительными документами по организации;

- Установить, что дебиторская задолженность, по которой срок исковой давности истек, списывается по каждому обязательству на основании данных проведенной инвентаризации по распоряжению руководителя с отнесением указанных сумм на результаты, хозяйственной деятельности, если в период, предшествующий отчетному суммы этих долгов не резервировались;

- Установить, что кредиторская задолженность, по которой срок исковой давности истек, списывается по каждому обязательству на основании данных проведенной инвентаризации по распоряжению руководителя;

- Установить, что задолженность по кредитам (займам) отражается в момент зачисления кредитных средств.

- Установить, что проценты по кредитам (займам) связанные с созданием объекта строительства формируют его стоимость.

- Дополнительные расходы по кредитам и займам, расходы по оформлению гарантий для завершения строительства (создание объекта) включаются в стоимость объекта строительства.

- Проценты по кредитам (займам), связанные с созданием объекта строительства включаются в состав расходов на строительство объекта ежемесячно.

- Проценты по договорам займа выданным отражаются ежемесячно в сумме причитающихся к получению процентов в течение срока действия договора займа.

- Перевод задолженности из долгосрочной в краткосрочную не производится.

- Величина текущего налога на прибыль определяется на основе налоговой декларации по налогу на прибыль. При этом величина текущего налога на прибыль соответствует сумме исчисленного налога на прибыль, отраженного в налоговой декларации по налогу на прибыль.

- Проводки по ПБУ 18/2002 формируются по мере возникновения разниц в бухгалтерском и налоговом учетах. Учет отложенных налоговых активов и обязательств ведется балансовым методом с отражением постоянных и временных разниц. Проводки формируются по условному расходу (доходу) по налогу на прибыль, постоянному налоговому расходу (ПНР) и постоянному налоговому доходу (ПНД), признанию и погашению отложенных налоговых активов и обязательств в корреспонденции со счетом 68.04.2 "Расчет по налогу на прибыль".

- Организация составляет бухгалтерский баланс, отчет о финансовых результатах, отчет об изменении капитала, отчет о движении денежных средств, пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах

Последствия изменения учетной политики.

Данные события отсутствуют.

Информация о непрерывности деятельности.

Организация осуществляет непрерывно свою деятельность и будет продолжать осуществлять свою деятельность в обозримом будущем. Финансовая отчетность составлена с применением принципа непрерывности деятельности, используемого в бухгалтерском учете.

Информация о событиях после отчетной даты.

Данные события отсутствуют.

Информация об условных обязательствах, условных активах и оценочных обязательствах.

На 31 декабря 2025 года сформировано оценочное обязательство на оплату очередных отпусков работников в сумме 19 944,03 рублей.

Информация о связанных сторонах.

Связанной стороной является ООО Строительная фирма Проспект, которое выполняет функции технического заказчика и ООО «Проспект», которое является генеральным подрядчиком и выполняет общестроительные и проектные работы.

Информация по аффилированным лицам.

Аффилированным лицом является Монагаров В.Н. - директор ООО СЗ «Проспект»

Информация по бенефициарным владельцам.

Бенефициарным владельцем является Корчагин П.В., владеющий 38% уставного капитала ООО Строительная фирма Проспект.

Информация о лицах (лице), ответственных за корпоративное управление организацией.

В целях предотвращения легализации (отмывания) доходов, полученных преступным путём, и финансирования терроризма должностным лицом, ответственным за разработку правил внутреннего контроля и программы его осуществления, является директор Общества.

Лицами, отвечающие за корпоративное управление в Обществе, которые отвечают за надзор над составлением финансовой отчётности, являются участники ООО Строительная фирма Проспект, которое, в свою очередь, является единственным учредителем Общества. Лицом, осуществляющим информационное взаимодействие с аудиторской компанией, назначен директор Общества, который является и участником ООО Строительная фирма Проспект.

Информация по отчётным сегментам.

Отчётных сегментов не выделено.

Информация о чрезвычайных фактах хозяйственной деятельности.

Отсутствует.

Информация о введенных в эксплуатацию объектах строительства.

Отсутствует.

Общество является застройщиком при строительстве объектов:

- «Жилой дом № 21. I, II, III этапы строительства», расположенный по строительному адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, рабочий поселок Кольцово, рабочий поселок Кольцово, улица Преображенская, земельный участок 1;

- «НСО, р.п. Кольцово, микрорайон V. Комплекс жилых домов со встроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой. I этап строительства. Жилой дом № 28.», расположенный по строительному адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, рабочий поселок Кольцово, рабочий поселок Кольцово, V микрорайон.

- «НСО, р.п. Кольцово, микрорайон V. Комплекс жилых домов со встроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой. II этап строительства. Жилой дом № 26.», расположенный по строительному адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, рабочий поселок Кольцово, рабочий поселок Кольцово, V микрорайон;

- «НСО, р.п. Кольцово, микрорайон V. Комплекс жилых домов со встроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой. III этап строительства. Жилой дом № 29.», расположенный по строительному адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, рабочий поселок Кольцово, рабочий поселок Кольцово, V микрорайон.

Основные показатели деятельности ООО СЗ «Проспект» за последние 2 года

тыс.руб.				
№ п/п	Показатели деятельности	2025 год	2024 год	Темп роста, (%)
1	Выручка по переданным объектам строительства в рамках договоров участия в долевом строительстве	59 818,300	2 682 977,610	118%
2	Себестоимость переданных объектов строительства в рамках договоров участия в долевом строительстве	42 100,261	1 832 739,202	115%

3	Расходы, связанные со строительством инженерной инфраструктуры	-	17 470,050	12%
4	Доход от продажи жилых и нежилых помещений по договорам купли-продажи	146 668,567	61 957,933	22%
5	Себестоимость и расходы, связанные с продажей жилых и нежилых помещений по договорам купли-продажи	76 867,947	37 450,687	20%

Раздел II. Сведения об основных совершенных сделках за 2025 год

2.1. Обществом заключен кредитный договор с АО «Банк ДОМ.РФ» №90-354/КЛ-25 от 12.12.2025 года с лимитом кредитования 2 350 877 223,00 рублей, на финансирование строительства жилого дома № 28 в рамках Федерального закона от 30.12.2004 N 214-ФЗ (ред. от 30.12.2020) "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации".

2.2. Обществом получены заёмные средства по кредитному договору с АО «Банк ДОМ.РФ» №90-071/КЛ-24 от 27.02.2024 года на сумму 1 385 933 934,05 рублей на финансирование строительства жилого дома № в рамках Федерального закона от 30.12.2004 N 214-ФЗ (ред. от 30.12.2020) "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости.

Раздел III. Расшифровки к существенным статьям бухгалтерской отчетности

3.1. Расшифровка к строке 1160 «Доходные вложения в материальные ценности» (инвестиционная недвижимость)

Основное средство, Инвентарный номер	На конец периода			
	Первоначальная стоимость	Амортизация (износ)	Остаточная стоимость	Справедливая стоимость
Помещения общей площадью 508,8 кв.м	28 168 246,59	935 584,78	27 232 661,81	76 320 000,00

3.2. Расшифровка к строке 1210 «Запасы»:

Готовая продукция (объекты недвижимости)

Руб.

Наименование готовой продукции	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
Никольский проспект, 16 (нежилые помещения)	633 316,33				633 316,33	
Никольский проспект, 16 (машино-места, мото-места)	1 892 176,66			1 366 600,48	525 576,18	
Никольский проспект, 20 (квартиры)	14 586 868,82			11 395 416,63	3 191 452,19	
Никольский проспект, 20 (нежилые помещения)	17 998 909,06			17 998 909,06		
Никольский проспект, 22 (квартиры)	38 835 007,77			38 835 007,77		
Векторное шоссе, 4 (квартиры)	83 503 407,04			66 897 414,40	16 605 992,64	
Векторное шоссе, 4 (кладовые)	473 768,24			473 768,24		
Итого	157 923 453,92			136 967 116,58	20 956 337,34	

Незавершенное производство

Руб.

Наименование объекта строительства	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
Жилой дом №21 V м/р 1 этап (ж.д. секции А, Б, В, Г, Д, автостоянка секция Н)	25 581 311,02		18 725 085,02		44 306 396,04	
Жилой дом №21 V м/р 2 этап (ж.д. секции Е, Ж, И; автостоянка секция П)	8 045 927,14		8 472 249,24		16 518 176,38	
Жилой дом №21 V м/р 3 этап (ж.д. секции К, Л, М)	8 000 016,85		7 384 861,89		15 384 878,74	
Жилой дом №28 V м/р			865 110,12		865 110,12	

Услуги застройщика			724 234,13	724 231,13		
Итого	41 627 255,01		36 171 540,40	724 234,13	77 074 561,28	

«Незавершенное строительство»

Руб.

Наименование объекта строительства	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
	Дебет	Кредит	Дебет		Дебет	Кредит
Строящиеся объекты						
Жилой дом №21 V м/р 1 этап (ж.д. секции А, Б, В, Г, Д, автостоянка секция Н)	759 487 715,46		951 107 124,23		1 710 594 839,69	
Жилой дом №21 V м/р 2 этап (ж.д. секции Е, Ж, И; автостоянка секция П)	180 204 114,04		444 232 019,92		624 436 133,96	
Жилой дом №21 V м/р 3 этап (ж.д. секции К,Л,М)	81 817 264,97		328 959 425,83		410 776 690,80	
Жилой дом №28 V м/р			142 875 307,65		142 875 307,65	
Жилой дом №26 V м/р			9 506 135,39		9 506 135,39	
Жилой дом №29 V м/р			9 790 415,72		9 790 415,72	
Инженерная инфраструктура	23 331 151,64		715 633,16		24 046 784,80	
Итого	1 044 840 246,11		1 887 186 061,90		2 932 026 308,01	

3.5. Расшифровка к строке 1350 «Добавочный капитал» формы №1:

Руб.

Наименование целевых средств	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
Инвестиционный вклад ООО Строительная фирма Проспект		78 959 129,01		105 000 000,00		183 959 129,01
		78 959 129,01		105 000 000,00		183 959 129,01

3.6. Расшифровка к строке 1410 «Заёмные средства» формы № 1:

Руб.

Наименование задолженности	Сумма задолженности	Сумма процентов
Кредитный договор № 90-071/КЛ-24 от 27.02.2024 (финансирование строительства ж.д.21 1 этап)	1 483 962 615,82	3 953 530,92
Кредитный договор № 90-071/КЛ-24 от 27.02.2024 (финансирование строительства ж.д.21 2 этап)	480 735 716,65	1 209 772,97
Кредитный договор № 90-071/КЛ-24 от 27.02.2024 (финансирование строительства ж.д.21 3 этап)	455 299 477,59	1 109 323,35
Итого кредиторская задолженность	2 419 997 810,06	6 272 627,24

ООО СЗ "ПРОСПЕКТ"

Подписано цифровой подписью: ООО СЗ "ПРОСПЕКТ"
DN: 1.2.643.100.4=120A3534333393734303938, 1.2.643.100.3=120B3037333632323731393632,
1.2.643.100.1=120D31323035343030303231313838,
1.2.643.3.131.1.1=120C35343333313036383030303933, email=kondeevaO@yandex.ru, c=RU, st=54
Новосибирская область, l=РАБОЧИЙ ПОСЕЛОК КОЛЬЦОВО, street=ДОМ 34,ОФИС 3, o=ООО СЗ
"ПРОСПЕКТ", cn=ООО СЗ "ПРОСПЕКТ", title=ДИРЕКТОР, givenName=ВЛАДИМИР НИКОЛАЕВИЧ,
sn=МОНАГАРОВ
Дата: 2026.03.12 16:17:18 +07'00'