

ПОЯСНЕНИЯ
К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ
НА 31 ДЕКАБРЯ 2025 ГОДА
И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ
ЗА ЯНВАРЬ-ДЕКАБРЬ 2025 ГОДА
ООО «СЗ «ДЕНГЕН»

Раздел I. Описательная часть

1. Данные об Обществе

Полное фирменное название организации	Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ДЕНГЕН"
Сокращенное фирменное название организации	ООО "СЗ "ДЕНГЕН"
Юридический адрес	198095, Город Санкт-Петербург, вн.тер. г. Муниципальный Округ Нарвский Округ, ул Маршала Говорова, дом 35, литера А, помещение 3- Н, часть помещения № 103 РАБОЧЕЕ МЕСТО № 9
Фактический адрес	198095, Город Санкт-Петербург, вн.тер. г. Муниципальный Округ Нарвский Округ, ул Маршала Говорова, дом 35, литера А, помещение 3- Н, часть помещения № 103 РАБОЧЕЕ МЕСТО № 9
Данные о государственной регистрации	Дата государственной регистрации: 23.10.2006 г Свидетельство о внесении в ЕГРЮЛ: серия 78 №006148072 от 23.10.2006г ОГРН5067847466880
Идентификационный номер налогоплательщика ИНН и КПП	7841346401/ 780501001
Вид (ы) деятельности	41.20, 43.12.3, 43.2, 43.3, 64.92.3, 68.3, 68.32, 71.11, 71.11.1, 71.12.45
Отраслевая принадлежность ОКВЭД	71.12.2 Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

Общество не имело в отчетном периоде филиалов и представительств.

Среднегодовая численность работников за ответный период составила: 0 человек

Численность работающих на 31 декабря 2025 года: 1 человек (генеральный директор)

2. Общие положения

- а. Упрощенная бухгалтерская отчетность составлена в соответствии с федеральными стандартами бухгалтерского учета Российской Федерации.
- б. В соответствии с частью 4 статьи 6 Федерального закона от 6 декабря 2011 года N 402-ФЗ "О бухгалтерском учете" ООО «СЗ "ДЕНГЕН» применяет упрощенные способы ведения бухгалтерского учета. Данная отчетность является упрощенной бухгалтерской отчетностью.

3. Учетная политика

Изменения в учетную политику в отчетном периоде вносились в связи с переходом Общества на упрощенные способы ведения бухгалтерского учета.

В связи с применением упрощенных способов учета упрощенная бухгалтерская отчетность составлена с учетом того, что:

- не применяется ПБУ 18/02 "Учет расчетов по налогу на прибыль".
- не применяется ПБУ 8/2010 «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы»

Положение учетной политики	Утвержденный вариант	Основание
	Основные средства	
Принятие к учету	Объекты, в отношении которых выполняются условия принятия их на учет в качестве ОС, имеющие стоимость не более 100 000 руб. за единицу, учитываются за балансом, а затраты на их приобретение и создание признаются расходами периода, в котором они понесены.	п. 5 ФСБУ 6/2020 "Основные средства"
Оценка	После признания объект основных средств оценивается в бухгалтерском учете по первоначальной стоимости. Переоценка не производится.	п.13 ФСБУ 6/2020 «Основные средства»
Способ и период начисления амортизации	Амортизация основных средств начисляется линейным способом. Начисление амортизации 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.	п.33, 35 ФСБУ 6/2020 «Основные средства»

Срок полезного использования	Срок полезного использования для приобретенных объектов ОС устанавливается приказом руководителя исходя из ожидаемого периода эксплуатации с учетом производительности или мощности, нормативных, договорных и других ограничений эксплуатации, намерений руководства организации в отношении использования объекта. По объектам ОС, которые эксплуатировались предыдущими собственниками, срок полезного использования устанавливается с учетом срока их использования на момент приобретения.	п.9 ФСБУ 6/2020 «Основные средства»
	Учет материально-производственных запасов	
Оценка списания материально-производственных запасов	Оценка материально-производственных запасов при их использовании и прочем выбытии производится по средней себестоимости.	п. 36 ФСБУ 5/2019 "Запасы" (утв. Приказом Минфина РФ от 15.11.2019 г. N 180н)
Учет заготовления материалов	Синтетический учет заготовления и приобретения материалов ведется по фактической себестоимости с использованием счета 10 «Материалы» (без использования счетов 15 «Заготовление и приобретение материальных ценностей» и 16 «Отклонения в стоимости материальных ценностей»)	пп. 12 п. 3. Типовых рекомендаций по организации бухгалтерского учета для субъектов малого предпринимательства (утв. Приказом Минфина РФ от 21.12.1998 N64н); п. 3.1 Информации Минфина РФ от N ПЗ-3/2012
	Займы и кредиты. Расходы по займам и кредитам	
Учет процентов по займам и кредитам	Проценты по займам и кредитам отражаются в бухгалтерском учете обособленно от основной суммы обязательства по полученному займу (кредиту) на отдельных субсчетах согласно Рабочему плану счетов	П. 4 ПБУ 15/2008 "Учет расходов по займам и кредитам", утв. Приказом Минфина России от 06.10.2008 N 107н.
	Учет доходов и расходов	
Учет общехозяйственных расходов	Списание общехозяйственных расходов в бухгалтерском учете производится ежемесячно полностью в качестве условно-постоянных расходов в дебет счета 90 "Продажи".	Инструкция по применению Плана счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций (утв. приказом Минфина РФ от 31 октября 2000 г. N 94н) (пояснения к счету 26)
Признание выручки от выполнения работ, оказания услуг, продажи продукции с длительным циклом изготовления	Выручка от выполнения работ, оказания услуг, продажи продукции с длительным циклом изготовления (кроме договоров строительного подряда) признается по завершению выполнения работы, оказания услуги, реализации продукции в целом	п. 13 и п. 17 ПБУ 9/99 "Доходы организации" (утв. Приказом Минфина РФ от 06.05.1999 г. N 32н)"

4. Методы ведения бухгалтерского учета

Ведение бухгалтерского учета за период с 01.01.2025 по 31.12.2025 осуществлялось генеральным директором Общества.

Для обработки, хранения и анализа первичной бухгалтерской информации, а также подготовки отчетности Обществом используются система программного обеспечения «1С «Бухгалтерия 8.3».

5. Структура управления Общества

Единоличный исполнительный орган с 29.12.2025 года Генеральный директор Карпова Лариса Валерьевна
Высший орган управления – единственный участник.

6. Уставный капитал и акции

Учредителем общества является: Ладорская Татьяна Алексеевна - доля в уставном капитале 100%.
Уставный капитал общества на 31.12.2025 года — 60 тыс. руб.

7. Совместная деятельность Общества

В 2025 года Общество не вело совместную деятельность

8. Курсы валют на отчетную дату

Операции, выраженные в иностранной валюте в отчетном период Обществом, не осуществлялись.

Активы и обязательства, выраженные в иностранной валюте, но подлежащих оплате в рублях по курсу, определенному соглашением сторон и отличному от установленного на отчетную дату курса Центрального банка Российской Федерации отсутствуют.

9. Описание основных видов деятельности

ООО «СЗ «ДЕНГЕН» реализовал проект строительства многофункционального комплекса на земельных участках, принадлежащие обществу по праву собственности по адресу: Санкт-Петербург, Пискаревский проспект, д.3.

29.12.2016 получено разрешение №78-07-46-2016 на ввод объекта в эксплуатацию. Данные о видах деятельности предприятия и структуре выручки по видам деятельности представлены в нижеследующей таблице:

Виды реализации готовой продукции, работ, услуг	2025 год	2024 год
Оказание услуг по строительству жилых домов на долевой основе	0	11 388
Прочие услуги (аренда парк. мест, СЗС)	20	236
Итого выручка без НДС тыс. руб.	20	11 624

10. Рынки сбыта продукции (работ, услуг)

Рынком сбыта продукции (работ, услуг) является Российская Федерация, г. Санкт-Петербург.

11. Нематериальные активы

Нематериальные активы в 2025 году Общество не приобретало. Нематериальные активы отсутствуют.

12. Расходы на НИОКР

Расходов на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы Общество в 2025 году не осуществляло.

13. Основные средства

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период								На конец периода	
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило	списано		амортизация	обесценение	переоценка		переклассифицировано	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
					первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение			первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленная амортизация	первоначальная (переоцененная) стоимость		
Основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости) - всего	За 2025 г. За 2024 г.			20 397								20 397	
в том числе: Другие виды основных средств	За 2025 г. За 2024 г.			20 397								20 397	
Инвестиционная недвижимость - всего	За 2025 г. За 2024 г.												

14. Финансовые вложения на 31.12.2025 составляют 4 208 тыс.

15. Кредиты и займы на 31.12.2025 отсутствуют

16. Денежные средства и денежные эквиваленты

Состав денежных средств и денежных эквивалентов на 31.12.2025:

Денежные средства и денежные эквиваленты	Сумма, тыс. руб.
Наличные денежные средства	-
Средства на счетах в рублях	1 393,5

Средства на счетах в иностранной валюте	-
Депозиты до востребования	-
Корпоративные карточные счета	-
Другие	-
Итого, тыс. руб.	1 393,5

17. Запасы

Общество применяет метод количественно-суммового учета производственных запасов. Запасы, как приобретенные (полученные) от других организаций, так и изготовленные силами организации, принимаются к бухгалтерскому учету по фактической себестоимости. При отпуске материалов в производство и ином выбытии их оценка производится по средней себестоимости.

С учетом существенности раскрывается следующая информация о запасах (сырье и материалы, незавершенное производство, полуфабрикаты на промежуточных стадиях производства, готовая продукция и товары отгруженные, др.) в разрезе видов запасов:

а) балансовая стоимость запасов на начало и конец отчетного периода;

Вид запаса	На 31.12.2025 (тыс руб)	На 01.01.2025 (тыс руб)
Башня	37 278,5	37 278,5
Паркинг	2 515,4	2 515,4
Расходы на продажу	1 816	1 622

б) на конец отчетного периода признаков обесценения запасов не было, запасы отражены по фактической себестоимости

с) в 2024 году были созданы резервы под обесценение запасов в размере 37 278,4 тыс. руб.

д) способы расчета себестоимости запасов по сравнению с предыдущим отчетным периодом не менялись;

е) авансов, предварительной оплаты, задатков, уплаченных в связи с приобретением, созданием, переработкой запасов на 31.12.2025 нет.

18. Расчеты с дебиторами и кредиторами

Анализ дебиторской задолженности (ДЗ)

Дебиторская задолженность отражается в бухгалтерском учете путем ведения аналитики по каждому контрагенту, а также по каждому договору с ним на основании первичных документов (акты выполненных работ (оказанных услуг), товарные накладные (ТОРГ-12) и т.д.) на счетах учета расчетов.

Дебиторская задолженность, по которой истек срок исковой давности, а также другие долги, нереальные для взыскания, списываются по каждому возникшему обязательству. Списание дебиторской задолженности, по которой истек срок исковой давности, производится на основании результатов инвентаризации и решения руководителя в письменном виде.

На отчетную дату дебиторская задолженность составила 4 тыс. руб.

Вид ДЗ (строка 1230)	2024 год (тыс. руб.)	2025 год (тыс. руб.)
Покупатели и заказчики	-	-
Авансы выданные	3 124	403
Прочая	-	14
Расчеты с прочими покупателями и заказчиками	-	-
Расчеты с дольщиками по средствам, полученным на финансирование строительства	-	-
Итого	3 124	417

Анализ кредиторской задолженности (КЗ)

Суммы кредиторской задолженности отражаются в бухгалтерском учете путем ведения аналитики на счетах учета расчетов по каждому поставщику, а также по каждому договору с ним. На счетах расчетов задолженность отражается на основании первичных документов, полученных от поставщиков.

Суммы кредиторской задолженности, по которым срок исковой давности истек, списываются по каждому обязательству на основании данных проведенной инвентаризации, письменного обоснования и приказа (распоряжения) руководителя организации и относятся к прочим доходам организации.

На отчетную дату кредиторская задолженность составила 33 111 тыс. руб.

Вид КЗ (строка 1520)	2025 год	2024 год
----------------------	----------	----------

	(тыс. руб.)	(тыс. руб.)
Поставщики и подрядчики	-	-
Покупатели и заказчики	970	808
Налоги и сборы	3	315
Прочие дебиторы и кредиторы	32 138	31 768
Итого	33 111	32 891

19. Расходы

Энергетические ресурсы (атомная энергия, тепловая энергия, электрическая энергия, электромагнитная энергия, нефть, бензин автомобильный, топливо дизельное, мазут топочный, газ естественный (природный), уголь, горючие сланцы, торф и др.) в отчетном периоде Обществом не потреблялись.

Расходы, связанные с производством и реализацией (строка 2120) в 2025 г. составили 0 тыс. руб.

Прочие расходы (строка 2350) в 2025 г. составили 149 тыс.

20. Доходы

Прочие доходы стр. (2340) 20 тыс. руб., из них:

- Сдача помещений в аренду – 20 тыс. руб.

21. Оценочные и условные активы и обязательства

Оценочных и условных активов, и обязательств нет.

Численность работников Общества на отчетную дату составляет 1 человек – генеральный директор без начисления заработной платы. В связи с этим Общество не создает резерв отпусков.

Резерв на гарантийный ремонт не создается в связи с окончанием срока гарантии.

22. Обеспечение обязательств и платежей полученные

Обеспечение обязательств и платежей, а также залогов в отчетном периоде Общество не получало

23. Обеспечение обязательств и платежей выданные

Обеспечение обязательств и платежей не выдавались

24. Государственная помощь

Государственную помощь в отчетном периоде Общество не получало

25. Чрезвычайные факты хозяйственной деятельности

Чрезвычайные факты хозяйственной деятельности отсутствуют.

26. Прочие суммы, оказывающие влияние на чистую прибыль.

Прочих сумм, оказывающих влияние на чистую прибыль, нет.

27. Решения по распределению прибыли

В 2025 году Обществом принято решение прибыль не распределять, дивиденды не выплачивать.

Корректировка показателей бухгалтерской отчетности в связи с изменением учетной политики не вносилась.

28. Информация о прекращении деятельности

Общество в обозримом будущем не намерено прекращать деятельность

Генеральный директор

Карнова Л.В.

(наименование должности)
"13" марта 2026 г.

(подпись)

(расшифровка подписи)

