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		Изменения за период									На конец периода	
					списано				переоценка		переклассифицировано			
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	амортизация	обесценение	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленная амортизация	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
Нематериальные активы - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

3.2. Нематериальные активы, созданные организацией

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период									На конец периода	
					списано				переоценка		переклассифицировано			
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	амортизация	обесценение	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленная амортизация	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
Нематериальные активы, созданные организацией - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 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	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на создание нематериальных активов - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на улучшение нематериальных активов - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 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	За 2025 г.	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-
Права на результаты интеллектуальной деятельности, средства индивидуализации, не отвечающие признакам нематериального актива - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-

4. Основные средства

4.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период								На конец периода	
					списано				переоценка		переклассифицировано		
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	амортизация	обесценение	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленная амортизация	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
Основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости) - всего	За 2025 г.	-	-	22 500	-	-	-	-	-	-	-	-	22 500	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Земельные участки	За 2025 г.	-	-	22 500	-	-	-	-	-	-	-	-	22 500	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Инвестиционная недвижимость - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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	За 2025 г.	2 417	(971)	1 557	-	971	-	-	-	-	3 974	-
	За 2024 г.	2 417	(971)	-	-	-	-	-	-	-	2 417	(971)
в том числе: Здания	За 2025 г.	2 417	(971)	1 557	-	971	-	-	-	-	3 974	-
	За 2024 г.	2 417	(971)	-	-	-	-	-	-	-	2 417	(971)

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	-	-	-
Неамортизируемые основные средства - всего	22 500	-	-
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			
Земельные участки	22 500	-	-
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	3 974	-	-
Основные средства, в отношении использования которых имеются ограничения имущественных прав организации, - всего	-	-	-
в том числе: Здания	3 974	1 447	1 447
из них основные средства, находящиеся в залоге	-	-	-

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

		На начало года	Изменения за период	На конец периода

Наименование показателя	Период	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	За 2025 г.	-	-	216 891	-	-	(26 474)	190 417	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Помещение	За 2025 г.	-	-	190 417	-	-	-	190 417	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Здания	За 2025 г.	-	-	3 974	-	-	(3 974)	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Земельные участки	За 2025 г.	-	-	22 500	-	-	(22 500)	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на создание основных средств - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на улучшение и восстановление основных средств - всего	За 2025 г.	-	-	(1 704)	-	(714)	2 417	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Здания	За 2025 г.	-	-	(1 704)	-	(714)	2 417	-	-
	За 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	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на создание инвестиционной недвижимости - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на улучшение и восстановление инвестиционной недвижимости - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 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	За 2025 г.	-	-	168 440	-	-	-	-	-	168 440	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Предоставленные займы	За 2025 г.	-	-	168 440	-	-	-	-	-	168 440	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные финансовые вложения - всего	За 2025 г.	599 700	-	308 000	(599 700)	-	-	-	-	308 000	-
	За 2024 г.	740 833	-	64 500	(205 633)	-	-	-	-	599 700	-
в том числе: Предоставленные займы	За 2025 г.	599 700	-	308 000	(599 700)	-	-	-	-	308 000	-
	За 2024 г.	740 833	-	64 500	(205 633)	-	-	-	-	599 700	-
Итого	За 2025 г.	599 700	-	476 440	(599 700)	-	-	-	-	476 440	-
	За 2024 г.	740 833	-	64 500	(205 633)	-	-	-	-	599 700	-

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	За 2025 г.	155	-	346 156	(207)	-	-	X / X	346 104	-
	За 2024 г.	-	-	510	(355)	-	-	X / X	155	-
в том числе:										
Сырье и материалы	За 2025 г.	155	-	1 402	(207)	-	-	- / -	1 350	-
	За 2024 г.	-	-	510	(355)	-	-	- / -	155	-
Незавершенное строительство инвестиционных объектов	За 2025 г.	-	-	344 754	-	-	-	- / -	344 754	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	- / -	-	-

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	-	-	-
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	
				поступило		списано					
		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	переклассифицировано	по условиям договора	резерв по сомнительным долгам
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	За 2025 г.	-	-	13 134	-	-	-	-	-	13 134	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Проценты по займам и кредитам	За 2025 г.	-	-	13 134	-	-	-	-	-	13 134	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	За 2025 г.	208 798	-	31 863	-	(208 770)	(28)	-	-	31 863	-
	За 2024 г.	80 001	-	187 831	-	(59 034)	-	-	-	208 798	-
в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	28	-	132	-	-	(28)	-	-	132	-
	За 2024 г.	200	-	-	-	(172)	-	-	-	28	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	За 2025 г.	15 500	-	-	-	(15 500)	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	53 021	-	15 500	-	(53 021)	-	-	-	15 500	-
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	За 2025 г.	193 271	-	31 553	-	(193 271)	-	-	-	31 553	-
	За 2024 г.	21 720	-	172 329	-	(778)	-	-	-	193 271	-
Расчеты по налогам и сборам	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	5 022	-	-	-	(5 022)	-	-	-	-	-
Расчеты по ЕНС	За 2025 г.	-	-	178	-	-	-	-	-	178	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	39	-	-	-	(39)	-	-	-	-	-
Итого	За 2025 г.	208 798	-	44 997	-	(208 770)	(28)	-	X	44 997	-
	За 2024 г.	80 001	-	187 831	-	(59 034)	-	-	X	208 798	-

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			
			в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на доходы	переклассифицировано	
Долгосрочные обязательства - всего	За 2025 г.	-	351 028	-	-	-	-	351 028
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Долгосрочные займы	За 2025 г.	-	347 054	-	-	-	-	347 054
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по аренде	За 2025 г.	-	3 974	-	-	-	-	3 974
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные обязательства - всего	За 2025 г.	52 483	3 712	-	(32 287)	-	-	23 909
	За 2024 г.	85 280	1 004	-	(34 327)	-	526	52 483
в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	49 388	1 824	-	(29 717)	-	-	21 495
	За 2024 г.	75 868	567	-	(27 047)	-	-	49 388
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	За 2025 г.	2 657	-	-	(2 436)	-	-	221
	За 2024 г.	687	-	-	(259)	-	2 229	2 657
Расчеты по налогам и сборам	За 2025 г.	437	1 711	-	(133)	-	-	2 014
	За 2024 г.	-	437	-	-	-	-	437
Расчеты по НДС, не отраженные на ЕНС	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	7 021	-	-	(7 021)	-	-	-
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	За 2025 г.	-	178	-	-	-	-	178
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Прочие краткосрочные обязательства	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	1 704	-	-	-	-	(1 704)	-
Итого	За 2025 г.	52 483	354 740	-	(32 287)	-	X	374 937
	За 2024 г.	85 280	1 004	-	(34 327)	-	X	52 483

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.	-	671	273	-	398
	За 2024 г.	2	-	2	-	-

в том числе:						
Резерв ежегодных отпусков	За 2025 г.	-	671	273	-	398
	За 2024 г.	2	-	2	-	-

9. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Полученные - всего	221	428	577
в том числе:			
ПМК ООО	166	166	166
БСК ООО	56	56	56
АРТИ ООО	-	149	298
СФЕРА ООО	-	58	58
Выданные - всего	-	-	-

10. Расходы по обычным видам деятельности

Наименование показателя	За 2025 г.	За 2024 г.
Материальные затраты	190	-
Затраты на оплату труда	6 104	-
Отчисления на социальные нужды	1 791	-
Амортизация	-	-
Прочие затраты	3 123	2 891
Итого по элементам	11 208	2 891
Изменение остатков (прирост [-], уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	11 208	2 891

Пояснения
к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах
Общество с ограниченной ответственностью
«Специализированный застройщик «Престиж»
за 2025 год

Данные пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2025 год являются неотъемлемой частью бухгалтерской (финансовой) отчетности (далее – бухгалтерская отчетность) ООО «СЗ «Престиж» (далее - Общество) за 2025 год Бухгалтерская отчетность сформирована Обществом, исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности.

Бухгалтерская отчетность была подготовлена руководством Общества, исходя из допущения о том, что Общество будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем, и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности Общества, и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке.

Все суммы представлены в тыс. руб. (если не указано иное). Отрицательные показатели показываются в круглых скобках.

1. Общие сведения

1. Полное фирменное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный Застройщик «Престиж».

2. Сокращенное фирменное наименование: ООО «СЗ «Престиж» (далее – Общество).

3. Общество с наименованием Общество с ограниченной ответственностью «Тележная 32» зарегистрировано 16.03.2009 и внесено в Единый государственный реестр юридических лиц (далее - ЕГРЮЛ) за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1097847073543, 27.01.2022 в ЕГРЮЛ было зарегистрировано смена наименования Общества на Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный Застройщик «Престиж».

4. Присвоен ИНН/КПП 7842405353 / 7813010011.

5. Адрес в пределах места нахождения: 197022, Санкт-Петербург г, Реки Карповки наб, дом 16, корпус 2, литера А, помещение 19Н, офис 12.

6. Обособленных подразделений, в том числе филиалов и представительств, нет.

7. Дочерних обществ нет.

8. Размер уставного капитала Общества: 41 783 784 руб.,

9. Участниками Общества являются: ООО «ГСЗ» (ИНН 7810740285), владеет долей в размере 99,999% от величины уставного капитала Общества, Штерн Ирина Владимировна (ИНН 78258004048) владеет долей в размере 0,001% от величины уставного капитала Общества. Конечным бенефициаром является Катникова Елена Ильинична, гражданка РФ.

10. Основной целью создания и деятельности Общества является извлечение прибыли путем осуществления предпринимательской деятельности.

11. Единоличным исполнительным органом Общества в 2025 году является управляющая организация – ООО «УК ПСК» на основании договора о передаче функций и полномочий единоличного исполнительного органа от 17.07.2019.

12. Основной вид деятельности организации: (ОКВЭД-2) 71.12.2 – Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика.

13. Среднесписочная численность работающих за 2025 год – 1 чел.

14. В отчетном году заработная плата выплачивалась своевременно.

2. Основные элементы учетной политики

Бухгалтерская отчетность составлена на основе данных бухгалтерского учета в соответствии с требованиями Федерального закона от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», российскими стандартами бухгалтерского учета по формам, утвержденным Приказом Минфина России от 04.10.2023 №157н.

Учетная политика на 2024 год Общества утверждена приказом от 30.12.2023 № 1-УП и продолжает действовать в 2025 году.

Критерии существенности ошибки

Существенность ошибки организация определяет самостоятельно в зависимости от оценки показателя, его характера, конкретных обстоятельств возникновения. При определении критерия существенности следует учитывать, что под существенной ошибкой понимается такая, которая в отдельности или в совокупности с другими ошибками за один и тот же отчетный период может повлиять на экономические решения пользователей, которые они принимают на основе бухгалтерской (финансовой) отчетности, составленной за этот отчетный период.

Существенность ошибки будет определяться Обществом отдельно в каждом конкретном случае.

Бухгалтерская ошибка, после ее классификации в качестве существенной или несущественной, а также определения периода, в котором она совершена, подлежит исправлению.

Выявленные ошибки и их последствия подлежат обязательному исправлению в следующем порядке.

1. Ошибки в записях, выявленные до подписания ежемесячного баланса, исправляются путем исправления ошибочной записи и осуществления новой правильной бухгалтерской записи.

2. Ошибочные записи текущего года, выявленные в течение этого года (до его окончания) после подписания ежемесячного баланса, исправляются сторнировочными записями по счетам, по которым сделаны неправильные записи. Сторнированная ошибочная запись в регистрах помечается отличительным знаком.

Доходы и расходы, возникающие в результате выявления в текущем году несущественных ошибок предшествующих лет после утверждения годового отчета за соответствующий год, отражаются на основании бухгалтерских справок, по объектам аналитического учета доходов и расходов прошлых лет, выявленных в отчетном году, в корреспонденции со счетами, требующими исправления.

Доходы и расходы, возникающие в результате выявления в текущем году существенных ошибок предшествующих лет после утверждения годового отчета за соответствующий год, отражаются на основании решений акционеров на счете 84 «Нераспределенная прибыль» (непокрытый убыток) в корреспонденции со счетами, требующими исправления.

Исправление ошибочных записей оформляется бухгалтерской справкой. Бухгалтерские справки подписываются бухгалтерским работником, главным бухгалтером или заместителями главного бухгалтера.

В 2025 году отсутствовали корректировки БФО.

Бухгалтерский учет доходов от основной деятельности

Поступления от продажи товаров, продукции и оказания услуг (выполнения работ) признаются выручкой по мере отгрузки покупателям (или оказания услуг) и предъявления им расчетных документов. Выручка отражается в отчетности за минусом налога на добавленную стоимость и аналогичных обязательных платежей.

Доход определяется, исходя из цены, установленной договором между Обществом и дольщиком (п. п. 6, 6.1 ПБУ 9/99) на дату получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта строительства, понесенных расходов, как сумма экономии застройщика.

Признание расходов. Расходами по обычным видам деятельности признаются расходы, связанные с производством продукции, выполнением работ, оказанием услуг, продажей товаров.

Бухгалтерский учет основных средств

Бухгалтерский учет основных средств осуществляется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 6/2020 «Основные средства», утвержденным Приказом Минфина России от 17.09.2020 № 204н.

При переходе на ФСБУ 6/2020 применен альтернативный способ, поэтому переоценка не применяется.

Для целей бухгалтерского учета объектом основных средств считается актив, характеризующийся одновременно следующими признаками:

а) имеет материально-вещественную форму;

б) предназначен для использования организацией в ходе обычной деятельности при производстве и (или) продаже ею продукции (товаров), при выполнении работ или оказании услуг, для охраны окружающей среды, для предоставления за плату во временное пользование, для управленческих нужд, либо для использования в деятельности некоммерческой организации, направленной на достижение целей, ради которых она создана;

в) предназначен для использования организацией в течение периода более 12 месяцев или обычного операционного цикла, превышающего 12 месяцев;

г) способен приносить организации экономические выгоды (доход) в будущем (обеспечить достижение некоммерческой организацией целей, ради которых она создана).

Общество не применяет ФСБУ 6/2020 в отношении активов, характеризующихся одновременно признаками, для основных средств, но имеющих стоимость ниже 100 тыс. руб.

При этом затраты на приобретение, создание таких активов признаются расходами периода, в котором они понесены.

После признания объект основных средств оценивается в бухгалтерском учете способом по первоначальной стоимости.

Срок полезного использования объекта основных средств определяется исходя из ожидаемого периода эксплуатации с учетом производительности или мощности, нормативных, договорных и других ограничений эксплуатации, намерений руководства организации в отношении использования объекта.

При начислении амортизации объектов основных средств в бухгалтерском учете применяется линейный способ.

Начисление амортизации объекта основных средств:

- начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта основных

средств в бухгалтерском учете;

- прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем списания объекта основных средств с бухгалтерского учета.

Элементами амортизации являются: срок полезного использования, ликвидационная стоимость и способ начисления амортизации.

Бухгалтерский учет капитальных вложений во внеоборотные активы

Отражение последствий изменения учетной политики в связи с переходом на Федеральный стандарт бухгалтерского учета ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения», утвержденный Приказом Минфина России от 17.09.2020 № 204н, в части капитальных осуществляется перспективно.

В составе капитальных вложений во внеоборотные активы учитываются затраты:

- на приобретение имущества, предназначенного для использования в качестве объектов основных средств;

- на приобретение исключительных прав, прав в соответствии с лицензионными договорами на результаты интеллектуальной деятельности, предназначенные для использования непосредственно в качестве объектов нематериальных активов;

- на создание и улучшение объектов нематериальных активов.

В бухгалтерском балансе объекты капитальных вложений во внеоборотные активы с учетом их существенности отражаются по строкам 1110 «Нематериальные активы», 1150 «Основные средства» в зависимости от того, в качестве каких активов данные объекты будут приняты к учету после завершения соответствующих вложений во внеоборотные активы.

Бухгалтерский учет нематериальных активов

Отражение последствий изменения учетной политики в связи с переходом на Федеральный стандарт бухгалтерского учета ФСБУ 14/2022 «Нематериальные активы», утвержденный Приказом Минфина России от 30.05.2022 № 86н, осуществляется перспективно.

ФСБУ 14/2022 не применяется к НМА, чья стоимость несущественна для отражения в бухгалтерской отчетности (несущественные НМА). Затраты на приобретение, создание и улучшение таких активов признаются расходами. К несущественным НМА относятся: НМА стоимостью за единицу до 100 тыс. руб.;

Стоимостной лимит для несущественных НМА проверяется ежегодно.

Стоимостной лимит не применяется для результатов интеллектуальной деятельности, на которые Общество имеет исключительное право. Данные НМА считаются существенными для бухгалтерской отчетности, к ним применяются положения ФСБУ 14/2022 вне зависимости от их стоимости.

Учет ведется отдельно по каждому инвентарному объекту.

Амортизация начисляется ежемесячно с 1-го числа месяца, следующего за месяцем признания НМА в бухучете, линейным способом по всем объектам.

Ликвидационная стоимость определяется только для тех НМА, для которых существует активный рынок или договором предусмотрен выкуп НМА в конце срока его использования. Она учитывается при начислении амортизации, если выгода от его выбытия составит более 100 тыс. руб., иначе признается равной нулю.

Ежегодная проверка капитальных вложений и НМА на обесценение не проводится.

Бухгалтерский учет запасов

Учет запасов осуществляется в соответствии Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 5/2019 «Запасы», утвержденным Приказом Минфина России от 15.11.2019 № 180н.

Запасы признаются в бухгалтерском учете по фактической себестоимости. При отпуске запасов в производство, отгрузке готовой продукции, товаров покупателю, списании запасов, себестоимость запасов рассчитывается по средней себестоимости (п. 34 ФСБУ 5/2019).

Последствия изменения учетной политики в связи с началом применения ФСБУ 5/2019 отражаются перспективно - только в отношении фактов хозяйственной жизни, имевших место после начала применения настоящего ФСБУ 5/2019, без изменения сформированных ранее данных бухгалтерского учета.

На 31.12.2025, 31.12.2024, 31.12.2023 отсутствует обесценение запасов.

Бухгалтерский учет аренды

Для формирования в бухгалтерском учете и бухгалтерской (финансовой) отчетности информации об объектах бухгалтерского учета, возникающих при получении (предоставлении) за плату во временное пользование имущества Общество применяет Федеральный стандарт бухгалтерского учета ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды», утвержденный Приказом Минфина России от 16.10.2018 № 208н.

Последствия изменения учетной политики в связи с началом применения ФСБУ 25/2018 применяются в упрощенном порядке, при котором арендатор по каждому договору аренды единовременно признает на конец года, предшествующего году, начиная с которого применяется ФСБУ 25/2018, право пользования активом и обязательство по аренде с отнесением разницы на нераспределенную прибыль. При этом ретроспективное влияние на какие-либо другие объекты бухгалтерского учета не признается, сравнительные данные за год, предшествующий году, начиная с которого применяется настоящий стандарт, не пересчитываются. В целях применения настоящего пункта стоимость права пользования активом принимается равной его справедливой стоимости, а стоимость обязательства по аренде - приведенной стоимости остающихся не уплаченными арендных платежей, дисконтированных по ставке, по которой арендатор привлекал или мог бы привлечь заемные средства на сопоставимых с договором аренды условиях (п. 50 ФСБУ 25/2018).

ФСБУ 25/2018 не применяется к договорам, исполнение которых истекает до 31 декабря года, с которого применяется стандарт (п. 51 ФСБУ 25/2018);

Согласно учетной политике Общества, группы предметов аренды, при сроке аренды не более 12 месяцев, не отражаются в качестве права пользования активом (ППА) (п. 11 ФСБУ 25/2018);

Стоимость права пользования активом погашается посредством амортизации линейным способом, за исключением случаев, когда схожие по характеру использования активы не амортизируются. Срок полезного использования права пользования активом не должен превышать срок аренды, если не предполагается переход к арендатору права собственности на предмет аренды. (п. 17 ФСБУ 25/2018);

Признание арендных платежей в качестве расхода производится равномерно по договорам, по которым Общество воспользовалась правом не признавать предмет аренды в качестве ППА и не признавать обязательство по аренде.

Бухгалтерский учет финансовых вложений

Учет финансовых вложений осуществляется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет финансовых вложений», ПБУ 19/02, утвержденным Приказом Минфина России от

10.12.2002 № 126н.

Финансовые вложения принимаются к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости (п. 8 ПБУ 19/02).

Первоначальной стоимостью финансовых вложений, внесенных в счет вклада в уставный (складочный) капитал организации, признается их денежная оценка, согласованная учредителями (участниками) организации, если иное не предусмотрено законодательством Российской Федерации (п. 12 ПБУ 19/02).

При выбытии актива, принятого к бухгалтерскому учету в качестве финансовых вложений, по которому не определяется текущая рыночная стоимость, его стоимость определяется исходя из оценки, определяемой одним из следующих способов по первоначальной стоимости каждой единицы бухгалтерского учета финансовых вложений (п. 26 ПБУ 19/02).

3. Раскрытие существенных показателей

Расшифровки к бухгалтерскому балансу, касающиеся существенных показателей

В связи с вступлением в силу Федерального стандарта бухгалтерского учета ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность», утвержденного Приказом Минфина России от 04.10.2023 № 157н, у Общества отсутствуют изменения учетной политики, структуры отчетности и, соответственно, для обеспечения сопоставимости показателей бухгалтерской отчетности за 2025 года не требовалась корректировка данных за 2024-2023 годы.

Актив Баланса.

К строке 1150 «Основные средства»

Наименование показателя	Код	На 31.12.2025	На 31.12.2024	На 31.12.2023
Основные средства	1150	216 891	1 447	1 447
в том числе: Основные средства, пригодные к использованию		22 500	-	-
Права пользования активами		3 974	1 447	1 447
Иные незавершенные капитальные вложения		190 417	-	-

Информация дополняется табличными пояснениями 4.1. «Наличие и движение основных средств», 4.2. «Наличие и движение прав пользования активами», 4.3. «Амортизируемые и неамортизируемые основные средства», 4.4. «Основные средства, в отношении которых имеются ограничения использования, в отношении которых имеются ограничения использования», 4.5. «Капитальные вложения в основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости)», 4.6. «Капитальные вложения в инвестиционную недвижимость» к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

К строке 1170 «Финансовые вложения» (за исключением денежных эквивалентов)»

По данной строке показывается информация о финансовых вложениях организации, срок обращения (погашения) которых превышает 12 месяцев (тыс. руб.):

Наименование показателя	Код	На 31.12.2025	На 31.12.2024	На 31.12.2023
Предоставленные займы	1170	**168 440**	**-**	-
ДЕЛЬТА, ООО Договор займа от 19.06.2025		5 200	-	-
НЕВА СИТИ, ООО Договор займа от 19.06.25		163 240	-	-

Информация дополняется табличными пояснениями 5.1 «Наличие и движение финансовых вложений», 5.2 «Иное использование финансовых вложений» к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

К строке 1190 «Прочие внеоборотные активы»

В данной строке отражены проценты к получению по предоставленным займам, срок погашения которых превышает 12 мес.

Информация дополняется табличными пояснениями 7.1 «Наличие и движение дебиторской задолженности» к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Наименование показателя	Код	На 31.12.2025	На 31.12.2024	На 31.12.2023
Проценты по предоставленным займам	**1190**	**13 134**	**-**	-
ДЕЛЬТА, ООО Договор займа от 19.06.2025		2 131	-	-
НЕВА СИТИ, ООО Договор займа от 19.06.25		11 003	-	-

К строке 1210 «Запасы»

Информация дополняется табличными пояснениями 6.1 «Наличие и движение запасов», 6.2. «Запасы, в отношении которых имеются ограничения имущественных прав» к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Наименование показателя	Код	На 31.12.2025	На 31.12.2024	На 31.12.2023
Запасы	1210	346 104	155	-
в том числе: Сырье и материалы		1 350	155	-
Незавершенное строительство инвестиционных объектов		344 754	-	-

К строке 1230 «Дебиторская задолженность»

Информация дополняется табличными пояснениями 7.1 «Наличие и движение дебиторской задолженности» и 7.2 «Просроченная дебиторская задолженность» пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах. Информация о поступлении и выбытии дебиторской задолженности в табличных пояснениях 7.1 отражена с учетом задолженности, поступившей и выбывшей в отчетном периоде.

Расшифровка основной дебиторской задолженности по состоянию на 31.12.2025, 31.12.2024, 31.12.2023

Наименование показателя	Код	На 31.12.2025	На 31.12.2024	На 31.12.2023
Дебиторская задолженность	1230	31 863	208 798	80 001
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками		-	15 500	53 021
Расчеты с поставщиками и подрядчиками		132	28	200
Расчеты по налогам и сборам		-	-	5 022
Сальдо по ЕНС		178	-	-
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению		-	-	39
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами		31 553	193 271	21 720

К строке 1240 «Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)»

По данной строке показывается информация о финансовых вложениях организации, срок обращения (погашения) которых не превышает 12 месяцев:

Наименование показателя	Код	На 31.12.2025	На 31.12.2024	На 31.12.2023
Предоставленные займы	**1240**	**308 000**	**599 700**	**740 833**
ДЕЛЬТА, ООО договор займа №1 от 25.06.2025		154 000	-	-
НЕВА СИТИ, ООО договор займа №2 от 25.06.2025		154 000	-	-
СИСТЕМА ЮГ, ООО		-	12 000	-

Наименование показателя	Код	На 31.12.2025	На 31.12.2024	На 31.12.2023
Договор займа №Займ/Пр24 от 08.10.2024 СТРУКТУРА СЗ, ООО Договор займа №2 от 20.12.2022		-	587 700	740 833

Резерв под обесценение финансовых вложений не создавался в связи с отсутствием признаков обесценения (п. 42 ПБУ 19/02).

Информация дополняется табличными пояснениями 5.1 «Наличие и движение финансовых вложений», 5.2 «Иное использование финансовых вложений» к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

К строке 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты», по данной строке указывается информация об имеющихся у организации денежных средствах в российской и иностранных валютах, а также о денежных эквивалентах:

Наименование показателя	Код	На 31.12.2025	На 31.12.2024	На 31.12.2023
Денежные средства и денежные эквиваленты	**1250**	**42 561**	**1 341**	**1 043**
в том числе: Денежные средства на расчетных счетах		42 561	1 341	1 043

Пассив Баланса.

К строке 1410 «Заемные средства»

Информация дополняется табличными пояснениями 8.1. «Наличие и движение обязательств (за исключением оценочных обязательств)» и 8.2. «Просроченные обязательства (за исключением оценочных обязательств)» к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Расшифровка заемных средств по состоянию на 31.12.2025, 31.12.2024, 31.12.2023:

Наименование показателя	Код	На 31.12.2025	На 31.12.2024	На 31.12.2023
Заемные средства	**1410**	**347 054**	-	-
СТРУКТУРА СЗ, ООО Договор займа №091225 от 09.12.2025		347 054	-	-

К строке 1520 «Кредиторская задолженность»

Информация дополняется табличными пояснениями 8.1. «Наличие и движение обязательств (за исключением оценочных обязательств)» и 8.2. «Просроченные обязательства (за исключением оценочных обязательств)» к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Расшифровка основной кредиторской задолженности по состоянию на 31.12.2025, 31.12.2024, 31.12.2023:

Наименование показателя	Код	На 31.12.2025	На 31.12.2024	На 31.12.2023
Кредиторская задолженность	**1520**	**23 908**	**52 483**	**83 576**
в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками		21 495	49 388	75 868
Расчеты по налогам и сборам		2 014	437	-
Расчеты по НДС, не отраженные на ЕНС		-	-	7 021
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению		178	-	-
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами		221	2 657	687

К строке 1540 «Оценочные обязательства»

Информация дополняется табличными пояснениями 8.3. «Оценочные обязательства» к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах. По данной строке баланса отражаются суммы оценочных обязательств, предполагаемый срок исполнения которых не превышает 12 месяцев после отчетной даты. На 31.12.2025 резерв составил 398 тыс. руб.

Пояснения к Отчету о финансовых результатах, касающиеся существенных показателей

К строке 2120 «Себестоимость продаж»

Наименование показателя	за 2025 год	за 2024 год
Аренда офисных помещений	-	1 152
Аудиторские услуги	-	270
Вознаграждение за функции рук-ва	-	1 200
Нотариальные услуги	-	175
Обслуживание компьютерного парка	-	83
Услуги по обеспечению доступа к ЭОД	-	11
ИТОГО	**-**	**2 891**

К строке 2220 «Управленческие расходы»

Наименование показателя	за 2025 год	за 2024 год
Аренда офисных помещений	1 325	-
Аудиторские услуги	130	-
Взносы в ФСС от НС и ПЗ	12	-
Вознаграждение за функции рук-ва	1 143	-
Нотариальные услуги	386	-
Обслуживание компьютерного парка	103	-
общехозяйственные расходы	2	-
Оплата больничного	51	-
Оплата труда	6 053	-
Расходы на охрану труда и технику безопасности	4	-
Списание материалов	190	-
Страховые взносы	1 779	-
Услуги по обеспечению доступа к ЭОД	30	-
услуги сторонних организаций	1	-
ИТОГО	**11 208**	-

К строке 2340 «Прочие доходы»

По данной строке отражается информация о прочих доходах организации:

Наименование показателя	за 2025 год	за 2024 год
Компенсация расходов	-	15 070
Реализация материалов, услуг	-	417
Штрафы, пени по хоз.договорам	-	-
Прочие доходы	1 392	210
ИТОГО	**1 392**	**15 697**

К строке 2350 «Прочие расходы»

По данной строке отражается информация о прочих расходах организации:

Наименование показателя	за 2025 год	за 2024 год
Компенсация расходов	-	15 070
Госпошлина	525,5	-
Дополнительные расходы после госприемки	150,0	-
Штрафы, пени по хоз. договорам	703,6	381
Услуги банков	62	82
Пени по налогам и сборам	38	(6 963)
Прочие	1 238	1 781
ИТОГО	**2 718**	**10 351**

Информация об операциях со связанными сторонами

В соответствии Положением по бухгалтерскому учету «Информация о связанных сторонах», ПБУ 11/2008, утвержденным Приказом Минфина России от 29.04.2008 № 48н, по каждой связанной стороне раскрыта следующая информация (если в отчетном периоде организация проводила операции со связанными сторонами). Долгосрочных вознаграждений управленческому персоналу в отчетном периоде не начислялось и выплачивалось.

Перечень операций со связанными сторонами их виды, характер, объем представлен в таблице ниже:

Наименование связанной стороны/вид операции	Сальдо на 31.12.24 Д	Сальдо на 31.12.24 К	Сальдо на 31.12.25 Д	Сальдо на 31.12.25 К
ООО «ДЕЛЬТА»	-	**-**	**176 857**	-
Договор займа №1 от 25.06.2025	-	**-**	7 331	-
Договор займа №1 от 25.06.2025	-	**-**	169 527	
ООО «НЕВА СИТИ»	**-**	**-**	**343 769**	
Договор займа №2 от 25.06.2025	-	**-**	169 527	-
Договор займа б/н от 19.06.25	-	**-**	174 243	-
ООО «СЗ «Структура»	**629 532**	**-**	**-**	**347 054**
Договор займа № 2 от 20.12.2022	629 532	-	-	-
Договор займа №091225 от 09.12.2025	-	-	-	347 054
ООО «Система Юг»	**12 413**	**-**	**-**	**-**
Договор займа №Займ/Пр24 от 08.10.2024	12 413	**-**	**-**	**-**
ООО «УК ПСК»	**23 200**	**-**	**-**	**-**
Договор оказания услуг от 01.06.2022	22 900	-	-	-
Акты вознаграждение за январь 2024 г.	300	-	-	

У Общества отсутствует основной управленческий персонал, понятие которого применяется в целях ПБУ 11/2008, так как функции единоличного исполнительного органа переданы управляющей компании. Поэтому информация о размерах вознаграждений, выплачиваемых такой организацией, основному управленческому персоналу (п. 12 ПБУ 11/2008) не приводится.

Чрезвычайные факты хозяйственной деятельности

В процессе хозяйственной деятельности Общество подвергается влиянию внутренних и внешних факторов (отраслевых, правовых и пр.), в связи с чем могут возникать различные риски. В целях минимизации возможного негативного эффекта Общество проводит мероприятия, направленные на выявление и оценку рисков.

Российское налоговое законодательство допускает различные толкования и подвержено частым изменениям. Руководство Общество полагает, что бухгалтерская отчетность достоверно отражает налоговые обязательства Общества, но существует риск того, что трактовка налоговыми органами положений налогового законодательства применительно к операциям и деятельности Общества может не совпадать с их трактовкой руководством Общества. По оценке Общества, вероятность реализации риска, т.е. неблагоприятного исхода, оценивается как «ниже среднего».

Раскрытие информации о бухгалтерском учете аренды согласно ФСБУ 25/2018

Заключен договор аренды нежилого помещения по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Карповки д.16 корпус 2 лит. А пом. 19-Н оф.12.

Исходя из намерений Общества, создано право пользование активом на срок 36 месяцев после отчетной даты.

Распределение чистой прибыли за 2025 год

За отчетный период 2025 года решений о выплате дивидендов и ином распределении чистой

прибыль не принималось.

Государственная помощь, субсидии, финансирование
В 2025 г. Общество не получало государственную помощь, субсидии и т.п.

Непрерывность деятельности Общества
Значительная неопределенность в отношении событий и условий, которые могут породить существенные сомнения в применимости допущения непрерывности деятельности Общества отсутствуют.
Стоимость чистых активов по отчетным периодам составляет: на 31.12.2025 составляет 791 327 тыс. руб.; на 31.12.2024 составляет 759 889 тыс. руб.; на 31.12.2023 составляет 738 903 тыс. руб.
Отсутствуют задолженности с истекающим сроком погашения в отсутствие каких-либо реалистичных перспектив их погашения или реструктуризации.
Отсутствуют значительные убытки от обычной деятельности.
Общество планирует продолжать свою финансово-хозяйственную деятельность в обозримом будущем (сроком не менее 12 месяцев после отчетной даты), отсутствуют намерения и потребности в прекращении деятельности и ликвидации Общества.

Информация по отчетным сегментам
Общество не составляет сегментную отчетность.

Информация об участии в совместной деятельности
Общество не заключало договора о совместной деятельности.

Информация о наличии / отсутствии обеспечений и гарантий
По состоянию на 31.12.2025 Общество имеет обязательства по полученным обеспечениям в размере 221 тыс. руб., по выполненным работам подрядчиков.
Информация по пояснению Обеспечения обязательств представлена в табличных пояснениях 9 «Обеспечения обязательств» пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Информация о наличии/ отсутствии судебных разбирательств на 31.12.2025
По состоянию на 31.12.2025 Общество не имеет незавершённых судебных разбирательств.

Информация о прекращаемой деятельности
Прекращение деятельности не осуществлялось и не планируется.

События после отчетной даты

События после отчетной даты, признанные фактами хозяйственной деятельности, которые оказали или могут оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Общества в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за отчетный год, отсутствуют.

Годовой отчет Общества за отчетный год планируется утвердить до 30.04.2026 Протоколом общего собрания участников.

Генеральный директор Ю.В. Земскова

ООО «УК ПСК»

- управляющей организации

ООО «СЗ «Престиж»

31.03.2026