

**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		
		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	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		
		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	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.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Другие НМА	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на создание нематериальных активов - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Другие НМА	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на улучшение нематериальных активов - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Другие НМА	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		поступило	Изменения за период								На конец периода	
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение		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	накопленные амортизация и обесценение		
Основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости) - всего	3а 2025 г.	5 711	(1 364)	105	-	-	(2 098)	-	-	-	-	-	5 816	(3 462)
	3а 2024 г.	2 025	(166)	3 686	-	-	(1 198)	-	-	-	-	-	5 711	(1 364)
в том числе: Здания	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Сооружения	3а 2025 г.	1 184	(474)	-	-	-	(355)	-	-	-	-	-	1 184	(829)
	3а 2024 г.	1 184	(118)	-	-	-	(355)	-	-	-	-	-	1 184	(474)
Машины и оборудование (кроме офисного)	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Офисное оборудование	3а 2025 г.	1 593	(448)	-	-	-	(572)	-	-	-	-	-	1 593	(1 021)
	3а 2024 г.	557	(37)	1 036	-	-	(411)	-	-	-	-	-	1 593	(448)
Другие виды основных средств	3а 2025 г.	2 934	(442)	105	-	-	(1 170)	-	-	-	-	-	3 039	(1 613)
	3а 2024 г.	284	(11)	2 650	-	-	(432)	-	-	-	-	-	2 934	(442)
Инвестиционная недвижимость - всего	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Здания	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

##### 4.2. Наличие и движение прав пользования активами

Наименование показателя	Период	На начало года		поступило (с учетом пересмотра фактической стоимости)	Изменения за период				На конец периода			
		фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение		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.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
в том числе: Здания	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	2 353	4 346	1 859
в том числе:			
Сооружения	355	710	1 066
Офисное оборудование	572	1 145	520
Другие виды основных средств	1 426	2 491	273
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	-	-	-



## 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.	-	-	-	630 000	-	11 767	-	1 010 000	1 651 767	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные финансовые вложения - всего	За 2025 г.	1 010 000	-	-	-	-	-	-	(1 010 000)	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	1 010 000	-	-	-	-	1 010 000	-
Итого	За 2025 г.	1 010 000	-	-	630 000	-	11 767	-	-	1 651 767	-
	За 2024 г.	-	-	-	1 010 000	-	-	-	-	1 010 000	-

### 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.	9 513 410	-	5 240 013	(368 465)	-	-	X	X	14 384 958	-
	За 2024 г.	6 216 927	-	3 703 170	(406 687)	-	-	X	X	9 513 410	-
в том числе: Сырье и материалы	За 2025 г.	765	-	4 573	(117)	-	-	(4 147)	-	1 074	-
	За 2024 г.	633	-	6 412	(6 280)	-	-	(4 330)	-	765	-
Незавершенное производство	За 2025 г.	4 666 640	-	5 235 440	(368 348)	-	-	4 147	-	9 537 879	-
	За 2024 г.	1 370 289	-	3 696 758	(400 407)	-	-	-	-	4 666 640	-
Земельный участок под строительство	За 2025 г.	4 846 005	-	-	-	-	-	-	-	4 846 005	-
	За 2024 г.	4 846 005	-	-	-	-	-	-	-	4 846 005	-

### 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	-	-	-
в том числе:			
Готовая продукция	-	-	-
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	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	За 2025 г.	608 043	-	412 984	-	(471 320)	-	-	-	549 707	-
	За 2024 г.	593 588	-	271 880	-	(257 424)	-	-	-	608 043	-
в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	394 653	-	255 244	-	(384 361)	-	-	-	265 537	-
	За 2024 г.	235 354	-	214 034	-	(54 735)	-	-	-	394 653	-
Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	22	-	-	-	(22)	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	22	-	-	-	-	-	22	-
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	За 2025 г.	212 199	-	157 395	-	(86 937)	-	-	-	282 657	-
	За 2024 г.	358 234	-	57 846	-	(202 689)	-	-	-	213 390	-
Расчеты по налогам и сборам	За 2025 г.	-	-	23	-	-	-	-	-	23	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по ЕНС	За 2025 г.	1 165	-	322	-	-	-	-	-	1 486	-
	За 2024 г.	-	-	1 165	-	-	-	-	-	1 165	-
Расчеты с персоналом по оплате труда	За 2025 г.	5	-	-	-	-	-	-	-	5	-
	За 2024 г.	-	-	5	-	-	-	-	-	5	-
Итого	За 2025 г.	608 043	-	412 984	-	(471 320)	-	-	X	549 707	-
	За 2024 г.	593 588	-	271 880	-	(257 424)	-	-	X	608 043	-

### 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	-	-	-	-	-	-
в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками	-	-	-	-	-	-
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	-	-	-	-	-	-

## 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.	11 309 732	5 968 563	-	-	-	-	17 278 295
	За 2024 г.	6 683 317	4 626 415	-	-	-	-	11 309 732
в том числе:								
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Долгосрочные кредиты	За 2025 г.	9 531 278	4 594 367	-	-	-	-	14 125 645
	За 2024 г.	5 848 135	3 683 143	-	-	-	-	9 531 278
Долгосрочные займы	За 2025 г.	500 000	-	-	-	-	-	500 000
	За 2024 г.	500 000	-	-	-	-	-	500 000
Проценты по займам и кредитам	За 2025 г.	1 278 454	1 374 196	-	-	-	-	2 652 650
	За 2024 г.	335 182	943 272	-	-	-	-	1 278 454
Краткосрочные обязательства - всего	За 2025 г.	185 754	566 486	-	(493 938)	-	-	258 302
	За 2024 г.	140 602	491 092	-	(445 940)	-	-	185 754
в том числе:								
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	183 003	565 843	-	(493 938)	-	-	254 908
	За 2024 г.	126 676	490 229	-	(433 903)	-	-	183 003
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	За 2025 г.	-	25	-	-	-	-	25
	За 2024 г.	12 037	-	-	(12 037)	-	-	-
Краткосрочные займы	За 2025 г.	-	350	-	-	-	-	350
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по налогам и сборам	За 2025 г.	1 888	-	-	-	-	-	1 888
	За 2024 г.	1 888	-	-	-	-	-	1 888
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	За 2025 г.	863	269	-	-	-	-	1 131
	За 2024 г.	-	863	-	-	-	-	863
Итого	За 2025 г.	11 495 486	6 535 049	-	(493 938)	-	X	17 536 597
	За 2024 г.	6 823 919	5 117 507	-	(445 940)	-	X	11 495 486

### 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	-	-	-
в том числе:			
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	-	-	-

### 8.3. Оценочные обязательства

Изменения за период	

Наименование показателя	Период	На начало года	признано	списано		На конец периода
				погашено	как избыточная сумма	
Оценочные обязательства - всего	За 2025 г.	3 208	6 063	3 697	-	5 574
	За 2024 г.	885	4 755	2 432	-	3 208
в том числе:						
Резерв ежегодных отпусков	За 2025 г.	3 208	6 063	3 697	-	5 574
	За 2024 г.	885	4 755	2 432	-	3 208

### 9. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Полученные - всего	9 605 474	7 707 970	5 196 753
Выданные - всего	28 855 563	77 270	222 655

**10. Расходы по обычным видам деятельности**

Наименование показателя	За 2025 г.	За 2024 г.
Материальные затраты	-	-
Затраты на оплату труда	-	-
Отчисления на социальные нужды	-	-
Амортизация	-	-
Прочие затраты	-	-
Итого по элементам	-	-
Изменение остатков (прирост [-], уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	-	-

## 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.	-	-	-	-

*Общество с ограниченной ответственностью  
«Специализированный застройщик «Элемент 1»*

---

«УТВЕРЖДАЮ»  
Генеральный директор  
ООО «СЗ «Элемент 1»

\_\_\_\_\_ Коробов В.Ю.  
«11» марта 2026 г.

**ПОЯСНЕНИЯ**

к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах

ООО «СЗ «Элемент 1»

за 2025 год

Подготовлено:

Главный бухгалтер Антипова Я.В.

**Санкт-Петербург**

**2026**

**ООО «СЗ «Элемент 1»**

*197110, РОССИЯ, Г. САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, ВН.ТЕР.Г. МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ ЧКАЛОВСКОЕ, ПР-КТ КОНСТАНТИНОВСКИЙ., Д. 19, ЛИТЕРА А,  
ПОМЕЩ. 1-Н, ПОМЕЩ. 107, ОФИС 1,*

*Дата присвоения ОГРН: 30.03.2023, ИНН: 7813671417, КПП: 781301001, ОГРН 1237800037672*

## 1. Общие сведения.

Данные пояснения являются неотъемлемой частью Бухгалтерской отчетности ООО «СЗ Элемент 1» (далее Общество) за 2025 год, подготовленной в соответствии с действующим законодательством в РФ, и в соответствии с принципом допущения непрерывности деятельности.

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 и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке

**Полное наименование общества:** Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Элемент 1».

**Номер и дата выдачи свидетельства о государственной регистрации:** общество зарегистрировано 30.03.2023г. Межрайонной инспекцией федеральной налоговой службы №15 по г. Санкт-Петербургу. Свидетельство о государственной регистрации юридического лица выдано 30.03.2023 с присвоением ОГРН 1237800037672, Общество поставлено на налоговый учет по месту своего нахождения в Межрайонной ИФНС России №25 по Санкт-Петербургу, что подтверждается свидетельством от 30.03.2023г (ГРН 2237800825117).

**Субъект РФ:** г. Санкт-Петербург.

**Юридический, фактический и почтовый адрес:**

197110, Г.САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, ВН.ТЕР.Г. МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ ЧКАЛОВСКОЕ, ПР-КТ КОНСТАНТИНОВСКИЙ, Д. 19, ЛИТЕРА А, ПОМЕЩ. 1-Н, ПОМЕЩ. 107, ОФИС 1

Дата присвоения ОГРН: 30.03.2023, ИНН: 7813671417, КПП: 781301001, ОГРН 1237800037672

**Виды деятельности:** Деятельность заказчика застройщика (ОКВЭД 71.12.2 Деятельность заказчика застройщика, генерального подрядчика).

**Членство в саморегулируемых организациях:**

Общество не является членом саморегулируемых организаций.

**Сведения о величине и составе уставного капитала:**

Уставный капитал общества составляет 10 000 рублей, оплачен полностью.

**Сведения о численности сотрудников:**

Численность сотрудников по состоянию на 31.12.2025 г. составляет 25 человек.

**Сведения о составе участников по состоянию на отчетную дату.**

**ООО «СЗ «Элемент 1»**

*197110, РОССИЯ, Г. САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, ВН.ТЕР.Г. МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ ЧКАЛОВСКОЕ, ПР-КТ КОНСТАНТИНОВСКИЙ, Д. 19, ЛИТЕРА А,  
ПОМЕЩ. 1-Н, ПОМЕЩ. 107, ОФИС 1,*

*Дата присвоения ОГРН: 30.03.2023, ИНН: 7813671417, КПП: 781301001, ОГРН 1237800037672*

**Общество с ограниченной ответственностью  
«Специализированный застройщик «Элемент 1»**

Ф.И.О., наименование акционера	Паспортные данные, Адрес места жительства / места нахождения	Номинальная стоимость доли (руб.)	Доля в уставном капитале (%)
Захаренков Андрей Вячеславович	Паспорт: 45 09 169002, выдан Отделением по району Крылатское ОУФМС России по гор. Москве в ЗАО 16.07.2007 Адрес места жительства: 121609, гор. Москва, бульвар Осенний, д.17, кв. 14	2500	25
Андреев Дмитрий Анатольевич	Паспорт РФ: 40 09 921487, выдан ТП № 81 ОТДЕЛА УФМС РОССИИ ПО САНКТ-ПЕТЕРБУРГУ И ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛ. В ЦЕНТРАЛЬНОМ Р-НЕ ГОР. САНКТ-ПЕТЕРБУРГА 12.08.2010 Адрес места жительства: 197022, г Санкт-Петербург, Аптекарская наб., д 6, кв 70.	2500	25
Коробов Виталий Юрьевич	Паспорт: 40 18 033950, выдан ГУ МВД России по г. Санкт-Петербургу и Ленинградской области 05.04.2018 Адрес места жительства: 163020, Архангельская область, г. Архангельск, Набережная Георгия Седова, д.17, кв.25	2500	25
Скоблов Андрей Валериевич	Паспорт: 40 10 077797 ТП №84 отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области в Центральном районе гор. Санкт-Петербурга 27.10.2010 Адрес места жительства: 191025, г. Санкт-Петербург, ул. Маяковского, д. 1/96, кв. 71	2500	25

Перечисленные выше физические лица являются конечными бенефициарными владельцами Общества.

**Сведения о филиалах, представительствах и обособленных подразделениях:**

Филиалы, представительства и обособленные подразделения отсутствуют.

**ООО «СЗ «Элемент 1»**

197110, РОССИЯ, Г. САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, ВН.ТЕР.Г. МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ ЧКАЛОВСКОЕ, ПР-КТ КОНСТАНТИНОВСКИЙ., Д. 19, ЛИТЕРА А,  
ПОМЕЩ. 1-Н, ПОМЕЩ. 107, ОФИС 1,

Дата присвоения ОГРН: 30.03.2023, ИНН: 7813671417, КПП: 781301001, ОГРН 1237800037672

---

---

**Отношения с ключевым управленческим персоналом.**

Вознаграждения ключевому управленческому персоналу организации: Генеральному директору – Коробову В.Ю., главному бухгалтеру (дата приема на работу 15.07.2024года) – Антиповой Я.В., производились в виде регулярной заработной платы.

**Единоличный исполнительный орган:** Генеральный директор - Коробов Виталий Юрьевич.

**Инвестиционная деятельность.**

Обществом в 2025 году был выдан процентный заём по договору № Эл1-3-1 от 27.11.2025 года в сумме 630 000 тыс.руб. Были получены проценты от вложений на счета депозитов в сумме 83 тыс.руб.

**2. Основные положения учетной политики.**

Учетная политика утверждена приказом Генерального директора Коробовым В.Ю. № 1 /УП от 31.12.2023, Приказом №2/УП от 31.12.2024 г., Приказом № 3/УП от 05.12.2025г.

С 01.01.2024 года Общество применяет основную систему налогообложения, на основании уведомления об отказе применения упрощенной системы налогообложения, поданного в МИФНС №25 по городу Санкт-Петербургу 12.01.2024 за регистрационным номером 0000000002036266800 и применяет ПБУ 18/02.

Бухгалтерский учет ведется непрерывно, в соответствии с Федеральным Законом РФ «О бухгалтерском учете» № 402-ФЗ от 06 декабря 2012 года и Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденным Приказом Минфина РФ № 34н от 29 июля 1998 года, с последующими изменениями и дополнениями, а также действующими положениями по бухгалтерскому учету, Российскими стандартами (Положениями по бухгалтерскому учету) по формам, утвержденным Приказом Министерства финансов РФ «О формах бухгалтерской отчетности» № 157н от 04.10.2023г. ( в ред. Приказа Минфина РФ №159н от 07.11.2025 г.).

Учетная политика Общества сформирована на принципах, установленных ПБУ 1/2008 «Учетная политика организаций».

При составлении Бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества применяются требования ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность», утвержденного приказом Минфина России от 04. Октября 2023г. №157н (далее – ФСБУ 4/2023) ( в ред. Приказа Минфина РФ №159н от 07.11.2025г.).

**ООО «СЗ «Элемент 1»**

*197110, РОССИЯ, Г. САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, ВН.ТЕР.Г. МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ ЧКАЛОВСКОЕ, ПР-КТ КОНСТАНТИНОВСКИЙ., Д. 19, ЛИТЕРА А,  
ПОМЕЩ. 1-Н, ПОМЕЩ. 107, ОФИС 1,*

*Дата присвоения ОГРН: 30.03.2023, ИНН: 7813671417, КПП: 781301001, ОГРН 1237800037672*

**Общество с ограниченной ответственностью  
«Специализированный застройщик «Элемент 1»**

Информация об отдельных активах, обязательствах, доходах, расходах и хозяйственных операциях раскрывается с учетом требований законодательства.

В пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах промежуточной бухгалтерской отчетности раскрыта информация о существенных фактах хозяйственной жизни, актуализирующая информацию, раскрытую в годовой бухгалтерской отчетности за 2025 год с учетом следующих критериев:

- показатель баланса, являющиеся существенными по отношению к валюте баланса и составляющие от нее не менее 10% на отчетную дату и изменение которых по сравнению с годовой бухгалтерской отчетностью за год, предшествовавших промежуточному отчетному периоду, составляет не менее 10%;
- показатели отчета о финансовых результатах, изменение которых по сравнению с аналогичным отчетным периодом года, предшествовавшего отчетному, составляет не менее 10%;
- для иных показателей существенными следует считать суммы, изменение которых составляет не менее 10%.

Общество является застройщиком и организует капитальное строительство Объекта «Гостиница» согласно Закону №214-ФЗ от 30.12.2004г., силами подрядной организации.

Бухгалтерский учет операций от основной деятельности - как застройщика многоквартирного дома, ведется в Обществе с применением следующих нормативных документов:

- ✓ Инструкцией по применению Плана счетов бухгалтерского учета;
- ✓ Положением по бухгалтерскому учету долгосрочных инвестиций, утвержденное Письмом МФ РФ от 30.12.1993 № 160;
- ✓ Положением по бухгалтерскому учету «Учет договоров строительного подряда» ПБУ 2/2008, утв. Приказом МФ РФ от 24.10.2008 № 116н и других.

Доходы организации в зависимости от их характера, условий осуществления и направлений деятельности подразделяются:

- доходы по обычным видам деятельности – доходы, связанные с изготовлением и продажей продукции, приобретением и продажей товаров, с выполнением работ, оказанием услуг;
- прочие доходы.

Основным видом деятельности Общества является осуществление функций застройщика с привлечением средств участников долевого строительства в рамках федерального закона №214-ФЗ от 30.12.2004 г. на основании разрешения на строительство и опубликованной проектной декларации.

В качестве доходов по обычным видам деятельности учитываются:

**ООО «СЗ «Элемент 1»**

197110, РОССИЯ, Г. САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, ВН.ТЕР.Г. МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ ЧКАЛОВСКОЕ, ПР-КТ КОНСТАНТИНОВСКИЙ., Д. 19, ЛИТЕРА А,  
ПОМЕЩ. 1-Н, ПОМЕЩ. 107, ОФИС 1,

Дата присвоения ОГРН: 30.03.2023, ИНН: 7813671417, КПП: 781301001, ОГРН 1237800037672

**Общество с ограниченной ответственностью  
«Специализированный застройщик «Элемент 1»**

- Доходы в виде экономии застройщика (в размере разницы между общим объемом финансирования Объекта долевого строительства, указанного в договорах долевого участия в строительстве и общим объемом фактических затрат на строительство Объекта долевого строительства). Сумма дохода от экономии застройщика рассчитывается по каждому объекту строительства в целом (построенному в рамках одного разрешения на строительство) и признается в бухгалтерском учете по факту подписания актов приема-передачи помещений (объектов недвижимости) участникам долевого строительства в размере пропорциональном общему объему финансирования Объекта долевого строительства.

Доходы по обычным видам деятельности учитываются в разрезе видов деятельности (по строительным объектам) на счете 90 "Продажи".

Прочие доходы учитываются на счете 91 «Прочие доходы и расходы» согласно пунктам 12 и 16 ПБУ 9/99 признаются в том отчетном периоде, в котором они имели место. При этом дата фактического получения денежных средств по ним значения не имеет, если иное не предусмотрено Договорами, соглашениями и иными документами.

В качестве расходов по обычным видам деятельности учитываются расходы, связанные с получением доходов по обычным видам деятельности, состоящие из следующих видов:

Расходы за счет средств от дольщиков, направленные на цели ч.1 ст. 18 закона №214-ФЗ;

Расходы, осуществление которых связано с операциями по продаже нежилых помещений (материальные затраты, Расходы на оплату труда, Взносы во внебюджетные фонды с фонда оплаты труда, Амортизационные отчисления, прочие расходы);

Расходы, осуществление которых связано с операциями по продаже апартаментов;

Расходы, осуществление которых связано с получением вознаграждения застройщика по нежилым помещениям и апартаментам;

Расходы, осуществление которых связано с оказанием прочих услуг.

(Основание: п. п. 4, 5 ПБУ 10/99).

Расходы, произведенные организацией в отчетном периоде, но относящиеся к следующим отчетным периодам (- лицензии, - неисключительные права на программы и т.п.) отражаются в бухгалтерском балансе в соответствии с условиями признания активов, установленными нормативными правовыми актами по бухгалтерскому учету, и подлежат списанию в порядке, установленном для списания стоимости активов данного вида.

Расходы, не приводящие к образованию каких-либо активов (страховки, подписки, членские взносы), отражаются в составе дебиторской задолженности.

**ООО «СЗ «Элемент 1»**

197110, РОССИЯ, Г. САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, ВН.ТЕР.Г. МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ ЧКАЛОВСКОЕ, ПР-КТ КОНСТАНТИНОВСКИЙ., Д. 19, ЛИТЕРА А,  
ПОМЕЩ. 1-Н, ПОМЕЩ. 107, ОФИС 1,

Дата присвоения ОГРН: 30.03.2023, ИНН: 7813671417, КПП: 781301001, ОГРН 1237800037672

**Общество с ограниченной ответственностью  
«Специализированный застройщик «Элемент 1»**

Расходы по незавершенному производству (далее- НЗП) объекта долевого строительства и расходы по организации строительства учитываются на счете 08 «Вложения во внеоборотные активы» с учетом субсчета 08.03 в разрезе статей затрат через транзит счетов 20,26, исходя из Инструкции по применению Плана счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций, утвержденной приказом Минфина России от 31.10.2000 № 94н, и Положения по бухгалтерскому учету долгосрочных инвестиций, до момента признания выручки. НЗП и созданные объекты признаются запасами и отражаются в бухгалтерской отчетности согласно ФСБУ 5/2019 утв. Приказом Минфина РФ от 15.11.2019 №180н по строке (1210) «Запасы» в размере 9 538 953 тыс. руб.

В производстве при первоначальном признании незавершенное производство оценивается по фактической себестоимости.

Все затраты являются прямыми расходами, включая управленческие расходы.

К расходам, не увеличивающим стоимость строительства, относятся расходы на продажу, включая рекламу, госпошлины, агентские вознаграждения, представительские расходы.

При списании в производство и (или) на хозяйственные нужды организации материальные запасы оцениваются по себестоимости первых по времени поступлений единиц (способ ФИФО)

Стоимостной лимит признания активов объектами ОС составляет 100 000 руб. (п. 5 ФСБУ 6/2020)

Прочие доходы и расходы, не связанные с основной деятельностью застройщика, отражаются в том отчетном периоде, в котором они имели место быть.

Отложенные налоговые активы и отложенные налоговые обязательства в бухгалтерском балансе отражаются свернуто, согласно п.19 ПБУ 18/02.

Принятые при формировании учетной политики способы ведения бухгалтерского учета, существенно влияющие на оценку и принятие решений заинтересованными пользователями бухгалтерской отчетности в т.ч.:

- способ амортизации ОС, НМА- линейный;
- способ оценки НЗП – по фактической себестоимости, включая расходы, относящиеся на строительство и расходы по организации строительства, включая расходы по начислению процентов связанные с кредитным проектным финансированием строительства.

Денежные средства участников долевого строительства, аккумулируемые на эскроу-счетах банка кредитора застройщика по заключенным ДДУ, не учитываются в составе доходов застройщика и учитываются как обеспечение на забалансовом счете 008 «Обеспечение обязательств и платежей полученные».

Передача участникам долевого строительства объектов капитального строительства отражается по дебету сч.76.06 и осуществляется по фактической стоимости, сформированной на сч.08. Распределение расходов на строительство объекта, учтенных на счетах 08, между участниками долевого строительства производится пропорционально объемам финансирования, полученного от участников долевого строительства в соответствии с договорами долевого участия в строительстве.

Инвентаризация активов и обязательств проводится по распоряжению генерального директора организации перед составлением годовой бухгалтерской отчетности, а также в иных случаях, предусмотренных законодательством, в порядке, определенном ФСБУ 28/2023 «Инвентаризация» утв. Приказом Минфина РФ от 13.01.2023 № 4н.

**ООО «СЗ «Элемент 1»**

197110, РОССИЯ, Г. САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, ВН.ТЕР.Г. МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ ЧКАЛОВСКОЕ, ПР-КТ КОНСТАНТИНОВСКИЙ., Д. 19, ЛИТЕРА А,  
ПОМЕЩ. 1-Н, ПОМЕЩ. 107, ОФИС 1,

Дата присвоения ОГРН: 30.03.2023, ИНН: 7813671417, КПП: 781301001, ОГРН 1237800037672

## **2.1 Основные средства**

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

В бухгалтерской отчетности данные активы отражены в Разделе I «Внеоборотные активы» по строке (1150) в размере 2 353 тыс. руб.

Все основные средства приобретены по договорам, предусматривающим расчеты денежными средствами.

Предметы со сроком полезного использования более 12 месяцев, стоимостью на дату принятия к бухгалтерскому учету не более 100 000,00 рублей за единицу, учитываются в составе материально-производственных запасов на счете 10 «Материалы». При этом затраты на приобретение, создание таких активов признаются расходами периода, в котором они понесены. Общество осуществляет забалансовый учет таких активов в целях обеспечения надлежащего контроля их наличия и движения.

Объекты недвижимого имущества учитываются в составе основных средств независимо от их стоимости.

При признании в бухгалтерском учете объект основных средств оценивается по первоначальной стоимости. Первоначальной стоимостью объекта основных средств считается общая сумма связанных с этим объектом капитальных вложений, осуществленных до признания объекта основных средств в бухгалтерском учете. После признания объект основных средств оценивается в бухгалтерском учете по первоначальной стоимости за вычетом накопленной амортизации и накопленных убытков от обесценения.

Начисление амортизации на основные средства производится линейным способом по нормам, исчисленным исходя из срока полезного использования.

Срок полезного использования определяется исходя из ожидаемого срока его использования с учетом ожидаемого физического износа и условий эксплуатации.

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

Общество не создает резерв на ремонт основных средств.

Обществом приняты сроки полезного использования объектов основных средств:

- 1 группа - 24 месяца
- 2 группа - 25 месяцев
- 3 группа свыше 3 лет до 5 лет включительно
- 4 группа – свыше 3 лет до 5 лет включительно
- 5 группа свыше 7 лет до 10 лет включительно
- 6 группа свыше 10 лет до 15 лет включительно
- 7 группа свыше 15 лет до 20 лет включительно
- 8 группа свыше 20 лет до 25 лет включительно
- 9 группа свыше 25 лет до 30 лет включительно
- 10 группа свыше 30 лет

**ООО «СЗ «Элемент 1»**

*197110, РОССИЯ, Г. САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, ВН.ТЕР.Г. МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ ЧКАЛОВСКОЕ, ПР-КТ КОНСТАНТИНОВСКИЙ., Д. 19, ЛИТЕРА А,  
ПОМЕЩ. 1-Н, ПОМЕЩ. 107, ОФИС 1,*

*Дата присвоения ОГРН: 30.03.2023, ИНН: 7813671417, КПП: 781301001, ОГРН 1237800037672*

**Общество с ограниченной ответственностью  
«Специализированный застройщик «Элемент 1»**

В связи с заключением ДДУ и поступления денежных средств от дольщиков на счета эскроу земельный участок в сумме 4 846 005 тыс. руб. отражен по строке раздела II «Оборотные активы» строка (1210) Земельный участок под строительство.

В течении отчетного периода поступление ОС не происходило, кроме того, произошла модернизация (дооборудование) модуля в сумме 105 тыс. руб.

Выбытия ОС не происходило. Проверка на обесценение ОС проводится перед составлением годовой отчетности. По результатам такой проверки при необходимости организация принимает решение об изменении соответствующих показателей амортизации, такие корректировки отражаются в бухгалтерском учете как изменения оценочных значений.

На 31.12.2025 ОС в сумме 2 353 тыс. руб. отражены по строке (1150) бухгалтерской отчетности с учетом амортизации ОС в сумме 3 462 тыс. руб.

Наименование показателя	Период	На начало года		поступило	Изменения за период								На конец периода	
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение		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	накопленные амортизация и обесценение		
Основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости) - всего	За 2025 г.	5 711	(1 364)	105	-	-	(2 098)	-	-	-	-	-	5 816	(3 462)
	За 2024 г.	2 025	(166)	3 686	-	-	(1 198)	-	-	-	-	-	5 711	(1 364)
в том числе: Здания	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Сооружения	За 2025 г.	1 184	(474)	-	-	-	(355)	-	-	-	-	-	1 184	(829)
	За 2024 г.	1 184	(118)	-	-	-	(355)	-	-	-	-	-	1 184	(474)
Машины и оборудование	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

**ООО «СЗ «Элемент 1»**

197110, РОССИЯ, Г. САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, ВН.ТЕР.Г. МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ ЧКАЛОВСКОЕ, ПР-КТ КОНСТАНТИНОВСКИЙ., Д. 19, ЛИТЕРА А,  
ПОМЕЩ. 1-Н, ПОМЕЩ. 107, ОФИС 1,

Дата присвоения ОГРН: 30.03.2023, ИНН: 7813671417, КПП: 781301001, ОГРН 1237800037672

**Общество с ограниченной ответственностью  
«Специализированный застройщик «Элемент 1»**

(кроме офисного)	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Офисное оборудов ание	3а 2025 г.	1 593	(448)	-	-	-	(572)	-	-	-	-	-	-	1 593 (1 021)
	3а 2024 г.	557	(37)	1 036	-	-	(411)	-	-	-	-	-	-	1 593 (448)
Другие виды основных средств	3а 2025 г.	2 934	(442)	105	-	-	(1 170)	-	-	-	-	-	-	3 039 (1 613)
	3а 2024 г.	284	(11)	2 650	-	-	(432)	-	-	-	-	-	-	2 934 (442)
Инвестицион ная недвижимост ь - всего	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Здания	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

## 2.2 Учет нематериальных активов

Учет нематериальных активов "НМА" ведется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета "Нематериальные активы" ФСБУ14/2022, утвержденным Приказом Минфина России от 30.05.2022 № 86н по первоначальной стоимости.

В составе НМА учитываются исключительные права на результаты интеллектуальной деятельности и средства индивидуализации.

Нематериальные активы отражаются в бухгалтерском учете по первоначальной стоимости, в сумме затрат на их приобретение или создание, за исключением налога на добавленную стоимость - это информационные и консультационные услуги, таможенные пошлины, патентные пошлины, вознаграждения, уплачиваемые посреднической организации и иным лицам, через которые приобретен нематериальный актив и иные расходы, непосредственно связанные с приобретением нематериального актива (п.п. 13,14ФСБУ 14/2022).

**ООО «СЗ «Элемент 1»**

197110, РОССИЯ, Г. САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, ВН.ТЕР.Г. МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ ЧКАЛОВСКОЕ, ПР-КТ КОНСТАНТИНОВСКИЙ., Д. 19, ЛИТЕРА А,  
ПОМЕЩ. 1-Н, ПОМЕЩ. 107, ОФИС 1,

Дата присвоения ОГРН: 30.03.2023, ИНН: 7813671417, КПП: 781301001, ОГРН 1237800037672

**Общество с ограниченной ответственностью  
«Специализированный застройщик «Элемент 1»**

Единицей бухгалтерского учета нематериальных активов является инвентарный объект.

Расходы и доходы по выбытию нематериальных активов (продажа, списание, ликвидация, передача безвозмездно и т.п.) отражаются на балансовом счете 91, в том отчетном периоде, к которому они относятся.

На 31.12.2025 НМА у Общества отсутствуют.

### 2.3 Учет расходов будущих периодов

Затраты, произведенные организацией в отчетном периоде, но относящиеся к следующим отчетным периодам, отражаются в бухгалтерском балансе в соответствии с условиями признания активов, установленными нормативными правовыми актами по бухгалтерскому учету, и подлежат списанию в порядке, установленном для списания стоимости активов данного вида (п. 65 Положения по ведению бухгалтерского учета и отчетности).

В бухгалтерском балансе данные затраты отражаются в соответствии с условиями признания активов, установленными нормативными правовыми актами по бухгалтерскому учету, и подлежат списанию в порядке, установленном для списания стоимости активов данного вида.

В разделе баланса II «Оборотные активы» по строке (1260) в размере 181 тыс. руб. отражены расходы на страхование объекта.

### 2.4. Учет запасов

На 31.12.2025 Запасы в сумме 14 384 958 тыс. руб. отражены по строке (1210) бухгалтерской отчетности:

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.	9 513 410	-	5 240 013	(368 465)	-	-	X	X	14 384 958	-
	За 2024 г.	6 216 927	-	3 703 170	(406 687)	-	-	X	X	9 513 410	-
в том числе: Сырье и материалы	За 2025 г.	765	-	4 573	(117)	-	-	(4 147)	-	1 074	-
	За 2024 г.	633	-	6 412	(6 280)	-	-	(4 330)	-	765	-
Незавершенное производство	За 2025 г.	4 666 640	-	5 235 440	(368 348)	-	-	4 147	-	9 537 879	-
	За 2024 г.	1 370 289	-	3 696 758	(400 407)	-	-	-	-	4 666 640	-

**ООО «СЗ «Элемент 1»**

197110, РОССИЯ, Г. САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, ВН.ТЕР.Г. МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ ЧКАЛОВСКОЕ, ПР-КТ КОНСТАНТИНОВСКИЙ., Д. 19, ЛИТЕРА А,  
ПОМЕЩ. 1-Н, ПОМЕЩ. 107, ОФИС 1,

Дата присвоения ОГРН: 30.03.2023, ИНН: 7813671417, КПП: 781301001, ОГРН 1237800037672

**Общество с ограниченной ответственностью  
«Специализированный застройщик «Элемент 1»**

Земельный участок под строительство	За 2025 г.	4 846 005	-	-	-	-	-	-	-	4 846 005	-
	За 2024 г.	4 846 005	-	-	-	-	-	-	-	4 846 005	-

### 2.5 Учет дебиторской задолженности

Для достоверного представления в бухгалтерском балансе активов в зависимости от срока гашения на краткосрочные и долгосрочные осуществляется перевод долгосрочной дебиторской задолженности в краткосрочную в момент, когда по условиям договора до гашения задолженности на дату составления отчетности остается не более 12 месяцев (основание п.17 ФСБУ 4/2023).

В разрезе Баланса II «Оборотные активы» по строке (1230) в размере 549 707 тыс. руб.

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	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Расчеты с поставщикам и и подрядчикам и	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская	За 2025 г.	608 043	-	412 984	-	(471 320)	-	-	-	549 707	-

**ООО «СЗ «Элемент 1»**

197110, РОССИЯ, Г. САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, ВН.ТЕР.Г. МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ ЧКАЛОВСКОЕ, ПР-КТ КОНСТАНТИНОВСКИЙ., Д. 19, ЛИТЕРА А,  
ПОМЕЩ. 1-Н, ПОМЕЩ. 107, ОФИС 1,

Дата присвоения ОГРН: 30.03.2023, ИНН: 7813671417, КПП: 781301001, ОГРН 1237800037672

**Общество с ограниченной ответственностью  
«Специализированный застройщик «Элемент 1»**

задолженность - всего	За 2024 г.	593 588	-	271 880	-	(257 424)	-	-	-	608 043	-
в том числе: Расчеты с поставщикам и и подрядчикам и	За 2025 г.	394 653	-	255 244	-	(384 361)	-	-	-	265 537	-
	За 2024 г.	235 354	-	214 034	-	(54 735)	-	-	-	394 653	-
Расчеты с прочими поставщикам и и подрядчикам и	За 2025 г.	22	-	-	-	(22)	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	22	-	-	-	-	-	22	-
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	За 2025 г.	212 199	-	157 395	-	(86 937)	-	-	-	282 657	-
	За 2024 г.	358 234	-	57 846	-	(202 689)	-	-	-	213 390	-
Расчеты по налогам и сборам	За 2025 г.	-	-	23	-	-	-	-	-	23	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по ЕНС	За 2025 г.	1 165	-	322	-	-	-	-	-	1 486	-
	За 2024 г.	-	-	1 165	-	-	-	-	-	1 165	-
Расчеты с персоналом по оплате труда	За 2025 г.	5	-	-	-	-	-	-	-	5	-
	За 2024 г.	-	-	5	-	-	-	-	-	5	-
Итого	За 2025 г.	608 043	-	412 984	-	(471 320)	-	-	X	549 707	-
	За 2024 г.	593 588	-	271 880	-	(257 424)	-	-	X	608 043	-

Резерв по сомнительным долгам создается, когда есть конкретные признаки неплатежеспособности дебиторов, при наличии которых можно формировать резервы по сомнительным долгам (п. 6,7 ПБУ 1/2008).

Проверка дебиторской задолженности на предмет необходимости создания резерва по сомнительным долгам осуществляется на конец каждого отчетного периода.

**ООО «СЗ «Элемент 1»**

197110, РОССИЯ, Г. САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, ВН.ТЕР.Г. МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ ЧКАЛОВСКОЕ, ПР-КТ КОНСТАНТИНОВСКИЙ., Д. 19, ЛИТЕРА А,  
ПОМЕЩ. 1-Н, ПОМЕЩ. 107, ОФИС 1,

Дата присвоения ОГРН: 30.03.2023, ИНН: 7813671417, КПП: 781301001, ОГРН 1237800037672

**Общество с ограниченной ответственностью  
«Специализированный застройщик «Элемент 1»**

При квалификации задолженности в качестве сомнительной учитываются следующие обстоятельства:

- нарушение должником сроков исполнения обязательства;
- невозможность удержания имущества должника;
- отсутствие обеспечения долга залогом, задатком, поручительством, банковской гарантией и т.п.;
- значительные финансовые затруднения должника, ставшие известными из СМИ или других источников;
- возбуждение процедуры банкротства в отношении должника.

Резерв определяется отдельно по каждому сомнительному долгу. Ежегодно производится анализ дебиторской задолженности с целью выявления сомнительной дебиторской задолженности. Решение о сумме резерва принимается директором и утверждается приказом

### **2.6 Учет денежных средств и денежных эквивалентов**

По строке (1250) бухгалтерского баланса «Денежные средства и денежные эквиваленты» отражены денежные средства на расчетных счетах Общества на 31.12.2025 г. 30 тыс. руб.

Общество имеет два расчетных счета в СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК, один из которых залоговый.

Валютные счета и кассы у Общества отсутствуют.

Общество приобретает для сотрудников ЖД/билеты и Авиа/билеты, сертификаты в связи с производственной необходимостью, которые являются денежными документами и числятся на балансе до момента их выдачи/передачи.

На 31.12.2025 «денежных документов» числится на Балансе Общества в сумме 149 тыс. руб. и отражены по строке (1260) в разделе баланса II «Оборотные активы».

### **2.7 Учет финансовых вложений**

Учет финансовых вложений ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету финансовых вложений, утвержденное Приказом Минфина РФ от 10.12.2002 № 126Н.

На 31.12.2025 отражены выданные процентные займы и начисленные проценты по ним в сумме 1 651 767 тыс.руб.

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период				На конец периода
		Сумма	поступило	списано	проценты (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	переклассифицировано	Сумма

**ООО «СЗ «Элемент 1»**

197110, РОССИЯ, Г. САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, ВН.ТЕР.Г. МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ ЧКАЛОВСКОЕ, ПР-КТ КОНСТАНТИНОВСКИЙ., Д. 19, ЛИТЕРА А,  
ПОМЕЩ. 1-Н, ПОМЕЩ. 107, ОФИС 1,

Дата присвоения ОГРН: 30.03.2023, ИНН: 7813671417, КПП: 781301001, ОГРН 1237800037672

**Общество с ограниченной ответственностью  
«Специализированный застройщик «Элемент 1»**

				сумма			
Долгосрочные финансовые вложения – всего (займы выданные)	За 2025 г.	-	-	630 000	11 767	1 010 000	1 651 767
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные финансовые вложения – всего (займы выданные)	За 2025 г.	1 010 000	-	-	-	(1 010 000)	-
	За 2024 г.	-	-	1 010 000	-	-	1 010 000
Итого	За 2025 г.	1 010 000	-	630 000	11 767	-	1 651 767
	За 2024 г.	-	-	1 010 000	-	-	1 010 000

## 2.8 Учет кредитов и займов

Учет кредитов и займов ведется на основании ПБУ 15/2008 «Учет расходов по займам и кредитам», утвержденного Приказом Минфин РФ от 06.10.2008 №107н.

Расходы по займам отражаются в бухгалтерском учете и отчетности в том отчетном периоде, к которому они относятся.

Полученные займы и кредиты, а также проценты по полученным займам и кредитам к уплате учитываются в составе краткосрочных либо долгосрочных заемных средств, в соответствии с условиями договора, а именно:

- при сроке погашения, не превышающем 12 месяцев после отчетной даты, займы и кредиты учитываются в составе краткосрочной задолженности по кредитам и займам;
- при сроке погашения, превышающем 12 месяцев после отчетной даты – в составе долгосрочной задолженности по кредитам и займам (основание п.17 ФСБУ 4/2023).

На 31.12.2025 в разделе Баланса I «Внеоборотные активы» по строке (1170) отражены займы в сумме 1 640 000 тыс.руб:

- по договору процентного займа № б/н от 07.05.2024 года в сумме 1 010 000 тыс. руб., сумма процентов по которому начисляется и выплачивается в момент гашения основного долга.;
- по договору займа № Эл1-3-1 от 27.11.2025 года в сумме 630 000 тыс.руб.

На 31.12.2025г. в разделе Баланса IV «Долговые обязательства» по строке (1410) отражена задолженность в размере 17 278 295 тыс. руб. включая в т.ч.:

- долгосрочный кредит в размере 13 495 645 тыс. руб., полученный от банка кредитора – целевой кредит на проектное финансирование по Кредитному

**ООО «СЗ «Элемент 1»**

197110, РОССИЯ, Г. САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, ВН.ТЕР.Г. МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ ЧКАЛОВСКОЕ, ПР-КТ КОНСТАНТИНОВСКИЙ., Д. 19, ЛИТЕРА А,  
ПОМЕЩ. 1-Н, ПОМЕЩ. 107, ОФИС 1,

Дата присвоения ОГРН: 30.03.2023, ИНН: 7813671417, КПП: 781301001, ОГРН 1237800037672

**Общество с ограниченной ответственностью  
«Специализированный застройщик «Элемент 1»**

Договору №550B00KGE от 13.07.2023 на срок до 31.03.2028 года. Первый транш в рамках открытой кредитной линии состоялся в июле 2023г.

- долгосрочный кредит в размере 630 000 тыс. руб., полученный от банка кредитора – целевой кредит на проектное финансирование по Кредитному Договору № 550B01B7Y от 29.07.2025 на срок до 30.06.2027 года. Транш в рамках открытой кредитной линии состоялся в декабре 2025г.

- проценты по целевому кредиту на проектное финансирование по Кредитному Договору № 550B00KGE от 13.07.2023 в размере 2 362 052 тыс. руб. Проценты включаются в стоимость инвестиционного актива, будут выплачены после раскрытия счетов эскроу.

- проценты по целевому кредиту на проектное финансирование по Кредитному Договору № N550B00TTT от 23.04.2024 в размере 246 516 тыс. руб. Проценты включаются в стоимость инвестиционного актива, будут выплачены после раскрытия счетов эскроу.

- проценты по целевому кредиту на проектное финансирование по Кредитному Договору № 550B01B7Y от 29.07.2025 в размере 6 704 тыс. руб. Проценты включаются в стоимость инвестиционного актива, будут выплачены после раскрытия счетов эскроу.

Полученные займы в 2023 году от физических лиц по следующим договорам: №29/06/23 от 29.06.2023 в размере 300 000 тыс. руб. и №01/06/23 от 14.06.2023г. на сумму 200 000 тыс. руб., сумма процентов по которым составила 37 378 тыс. руб. на 31.12.2025г. выплачиваются в момент погашения основного долга.

## 2.9 Учет кредиторской задолженности

Для достоверного представления в бухгалтерском балансе обязательств в зависимости от срока гашения на краткосрочные и долгосрочные осуществляется перевод долгосрочной кредиторской задолженности в краткосрочную в момент, когда по условиям договора до гашения задолженности на дату составления отчетности остается не более 12 месяцев (основание п.17 ФСБУ 4/2023).

В разделе баланса V «Краткосрочные обязательства» по строке (1520) в размере 257 952 тыс. руб. отражена текущая задолженность поставщикам и подрядчикам.

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		

**ООО «СЗ «Элемент 1»**

197110, РОССИЯ, Г. САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, ВН.ТЕР.Г. МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ ЧКАЛОВСКОЕ, ПР-КТ КОНСТАНТИНОВСКИЙ., Д. 19, ЛИТЕРА А,  
ПОМЕЩ. 1-Н, ПОМЕЩ. 107, ОФИС 1,

Дата присвоения ОГРН: 30.03.2023, ИНН: 7813671417, КПП: 781301001, ОГРН 1237800037672

**Общество с ограниченной ответственностью  
«Специализированный застройщик «Элемент 1»**

Долгосрочные обязательства - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные обязательства - всего	За 2025 г.	185 754	566 136	-	(493 938)	-	-	257 952
	За 2024 г.	140 602	491 092	-	(445 940)	-	-	185 754
в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	183 003	565 843	-	(493 938)	-	-	254 908
	За 2024 г.	126 676	490 229	-	(433 903)	-	-	183 003
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	За 2025 г.	-	25	-	-	-	-	25
	За 2024 г.	12 037	-	-	(12 037)	-	-	-
Расчеты по налогам и сборам	За 2025 г.	1 888	-	-	-	-	-	1 888
	За 2024 г.	1 888	-	-	-	-	-	1 888
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	За 2025 г.	863	269	-	-	-	-	1 131
	За 2024 г.	-	863	-	-	-	-	863
Итого	За 2025 г.	185 754	566 136	-	(493 938)	-	×	257 952
	За 2024 г.	140 602	491 092	-	(445 940)	-	×	185 754

**2.10 Оценочные обязательства и резервы**

Резерв по сомнительным долгам на 31.12.2025 не создавался из-за их отсутствия. В Обществе создается резерв на отпуска (основание п.5 Положения по бухгалтерскому учету «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы» ПБУ 8/2010, утв. Приказом Минфина России от 13.12.2010 №167н.

**ООО «СЗ «Элемент 1»**

197110, РОССИЯ, Г. САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, ВН.ТЕР.Г. МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ ЧКАЛОВСКОЕ, ПР-КТ КОНСТАНТИНОВСКИЙ., Д. 19, ЛИТЕРА А,  
ПОМЕЩ. 1-Н, ПОМЕЩ. 107, ОФИС 1,

Дата присвоения ОГРН: 30.03.2023, ИНН: 7813671417, КПП: 781301001, ОГРН 1237800037672

**Общество с ограниченной ответственностью  
«Специализированный застройщик «Элемент 1»**

Остаток дней отпуска на 31.12.2025г. составляет 745,03:

Наименование показателя	На 31.12.2024	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	На 31.12.2025
Оценочные обязательства - всего	3 208	6 063	(3 697)	-	5 574
в том числе: Краткосрочные оценочные обязательства по резервам на отпуск	3 208	6 063	(3 697)	-	5 574

Резерв под снижение МПЗ в организации не создавался, так как МПЗ не имеют признаков обесценения.

Информация о наличии иных условных обязательств (активов), способных повлиять на экономические выгоды Общества на момент составления настоящих пояснений отсутствовала.

### **2.11 Налог на прибыль и отложенные налоговые обязательства**

С 01.01.2024 года Общество применяет общую систему налогообложения и применяет ПБУ 18/02, согласно п.21 Положения по бухгалтерскому учету «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций», утв. Приказом Минфина России от 19.11.2022г. №114н

В соответствии с главой 25 частью второй Налогового кодекса РФ «Налог на прибыль организаций», Федеральным законом от 05.08.2000 № 117-ФЗ (ред. Федерального закона от 02.07.2013 №153-ФЗ) Общество является плательщиком налога на прибыль по ставке 25%, в связи с вступлением в силу Федерального закона № 176-ФЗ от 12.07.2024 года.

По данным налогового учета за 2025 год Обществом получена прибыль в сумме 34 рубля.

Информация о прибыли до налогообложения, текущем налоге на прибыль, изменении отложенных налоговых активов и отложенных налоговых обязательств, а также иных суммах, относимых за счет прибыли за отчетный период представлена в отчете о финансовых результатах:

### **2.12 Прочие доходы и прочие расходы**

Прочие доходы и прочие расходы за 2025 год представлены следующим образом:

**ООО «СЗ «Элемент 1»**

197110, РОССИЯ, Г. САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, ВН.ТЕР.Г. МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ ЧКАЛОВСКОЕ, ПР-КТ КОНСТАНТИНОВСКИЙ., Д. 19, ЛИТЕРА А,  
ПОМЕЩ. 1-Н, ПОМЕЩ. 107, ОФИС 1,

Дата присвоения ОГРН: 30.03.2023, ИНН: 7813671417, КПП: 781301001, ОГРН 1237800037672

*Общество с ограниченной ответственностью  
«Специализированный застройщик «Элемент 1»*

Прочие доходы	Сумма дохода	
	На 31.12.2025 год	На 31.12.2024 год
Проценты к получению	11 850	178
в том числе: по депозиту	83	178
<b>Итого:</b>	<b>11 850</b>	<b>178</b>
Прочие расходы	Сумма расхода	
	На 31.12.2025 год	На 31.12.2024 год
Услуги банка	-	68
Штрафы, пени по хоз.договорам		45
Проценты к уплате	11 767	-
Прочие	157	66
<b>Итого:</b>	<b>11 924</b>	<b>179</b>

### *2.13 Основные показатели деятельности организации за 2025 год*

Общество является заказчиком- застройщиком по земельному участку, расположенному по адресу: Санкт-Петербург, Ремесленная улица, дом 17, литера 3, с кадастровым номером 78:07:0315202:15. В 2025 году велись проектно-изыскательские и строительно-монтажные работы.

Право на застройку участка принадлежит Обществу на основании следующих документов:

- Договор купли-продажи земельного участка б/н от 13.06.2023 г.
- Разрешение на строительство № 78-013-0356.1-2016 от 13.01.2017г.

Основным видом деятельности Общества является осуществление функций заказчика- застройщика. Строительство ведется подрядным способом.

Доход (выручка) связанная с основной деятельностью за 2025 г. отсутствует, в связи с длительным производственным циклом, поскольку дата возникновения дохода (экономия) у застройщика возникает после завершения строительства объекта.

**ООО «СЗ «Элемент 1»**

*197110, РОССИЯ, Г. САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, ВН.ТЕР.Г. МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ ЧКАЛОВСКОЕ, ПР-КТ КОНСТАНТИНОВСКИЙ., Д. 19, ЛИТЕРА А,  
ПОМЕЩ. 1-Н, ПОМЕЩ. 107, ОФИС 1,*

*Дата присвоения ОГРН: 30.03.2023, ИНН: 7813671417, КПП: 781301001, ОГРН 1237800037672*

**Общество с ограниченной ответственностью  
«Специализированный застройщик «Элемент 1»**

Основные показатели	2025 г.	2024г.
<b>Выручка, тыс. руб.</b>	0	0
в том числе по основному виду деятельности	0	0
по прочим видам деятельности	0	0
<b>Коммерческие расходы</b>	0	0
Управленческие расходы	0	0
Управленческие расходы	0	0

В 2025 году была продолжена работа по увеличению объёмов строительства согласно графику производства работ и графику финансирования, непрерывности деятельности в рамках:

- Кредитного договора на проектное финансирование с ПАО Сбербанк №550B00KGE от 13.07.2023;
- Договора генерального подряда на строительство с ООО «СК-95УНР» № РЕМ-ГП-1-23 от 15.09.2023 г.;

Активы Общества увеличились на 31.12.2025 и составили 17 613 687 тыс. руб., за счет увеличения затрат, относящихся к строительству объекта (НЗП), дебиторской задолженности.

### **2.14 Капитал и резервы**

По состоянию на 31.12.2025г. величина чистых активов Общества в бухгалтерской отчетности по стр. (1300) составила 71 516 тыс. руб. Порог исправления ошибок в бухгалтерском учете -10%. Учетная политика в течение отчетного периода не менялась.

### **3. Информация об аффилированных лицах/ связанных сторонах.**

1	ООО «СЗ «Элемент»	191014, Город Санкт-Петербург, вн.тер. г. Муниципальный Округ Смольнинское, ул Парадная, дом 3, корпус 1, литера А, помещение 17,18,19,20,21,22,23,24,27, помещение Ч/П	<u>Коробов Виталий Юрьевич</u> - генеральный директор, <u>Андреев Дмитрий Анатольевич</u> - учредитель; <u>Захаренков</u>	Договор технического заказчика № 5-Э1-ТЗ от 01.09.2023	Оказание услуг технического заказчика
---	-------------------	---	---	--	---------------------------------------

**ООО «СЗ «Элемент 1»**

197110, РОССИЯ, Г. САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, ВН.ТЕР.Г. МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ ЧКАЛОВСКОЕ, ПР-КТ КОНСТАНТИНОВСКИЙ., Д. 19, ЛИТЕРА А, ПОМЕЩ. 1-Н, ПОМЕЩ. 107, ОФИС 1,

Дата присвоения ОГРН: 30.03.2023, ИНН: 7813671417, КПП: 781301001, ОГРН 1237800037672

**Общество с ограниченной ответственностью  
«Специализированный застройщик «Элемент 1»**

			Андрей Вячеславович - учредитель; Скоблов Андрей Валериевич - учредитель		
	ООО «СЗ «Элемент 2»	197110, Город Санкт-Петербург, вн.тер. г. Муниципальный Округ Чкаловское, пр.Константиновский, д.19, литера А, помещение 1-Н, помещ.107, офис 2	Коробов Виталий Юрьевич - генеральный директор, учредитель; Андреев Дмитрий Анатольевич - учредитель; Захаренков Андрей Вячеславович - учредитель; Скоблов Андрей Валериевич - учредитель	Договор займа б/н от 07.05.2024	Начисление процентов по займам, получение и погашение займов, включая проценты
3	Скоблов Андрей Валериевич (ИП)	РФ	Учредитель	Договор займа № 01/06/23 от 14.06.2023	Получение займов
4	Скоблов Андрей Валериевич	РФ	Учредитель	Договор займа № 29/06/23 от 29.06.2023	Получение займов, начисление процентов
5	Коробов Виталий Юрьевич	РФ	Исполнительный орган, КУП	Трудовой договор	Начисления и выплаты в рамках трудового договора

#### 4. Информация по сегментам

Информация по сегментам раскрывается в Обществе в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Информация по сегментам» ПБУ 12/2010, утвержденным Приказом Минфина России от 08.11.2010 №145-н.

Географический сегмент деятельности организации: г. Санкт-Петербург. Основной вид осуществляемой деятельности – осуществление функций заказчика-застройщика, выручка отсутствует, в связи с незавершенным производством.

Выполняемые работы- строительство объекта «Гостиница», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Ремесленная, дом 17, литера 3

Участники долевого строительства – физические и юридические лица, индивидуальные предприниматели.

**ООО «СЗ «Элемент 1»**

197110, РОССИЯ, Г. САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, ВН.ТЕР.Г. МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ ЧКАЛОВСКОЕ, ПР-КТ КОНСТАНТИНОВСКИЙ., Д. 19, ЛИТЕРА А, ПОМЕЩ. 1-Н, ПОМЕЩ. 107, ОФИС 1,

Дата присвоения ОГРН: 30.03.2023, ИНН: 7813671417, КПП: 781301001, ОГРН 1237800037672

### 5. Влияние санкций и СВО на деятельность организации

Санкции, введенные в отношении России, как меры воздействия на экономическое состояние и расшатывание экономики в целом, влияют на деятельность Общества. Общество подтверждает, что выявленные события за отчетный период не способны оказать влияние на восприятие информации заинтересованными пользователями отчетности Общества за 2025 год, а также на способность организации продолжать свою деятельность непрерывно в будущем.

В настоящее время Общество внимательно следит за финансовыми последствиями, вызванными данными событиями, и готово предпринять необходимые меры для минимизации их влияния на Общество.

Анализ платежеспособности и ликвидности организации за 2025 год показывает отсутствие риска потери ликвидности, т.е. организация своевременно и в полном объеме может погасить имеющиеся на отчетную дату кредиторскую задолженность поставщикам и подрядчикам.

Существенное влияние на прибыль (убытки) и капитал организации в 2025 г. могут оказать рыночные риски в случае резкого увеличения рыночных цен на закупаемое сырье, используемое в производстве продукции, повышение ключевой ставки ЦБ РФ, что, в свою очередь, повлечет резкое увеличение себестоимости продукции, как следствие, падением спроса на реализуемые инвестиционные активы, снижение рентабельности продаж.

### 6. Информация о судебных разбирательствах.

Настоящим ООО «СЗ «Элемент 1» сообщает, что в 2025 году являлось участником судебных споров.

Наименование стороны разбирательства, претензии	Предмет разбирательства и претензии (договор купли продажи доли в УК)	сумма	Дата искового заявления, претензии. Предполагаемый исход судебного разбирательства, претензии
ГУ МВД РОССИИ ПО Г. САНКТ-ПЕТЕРБУРГУ И ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ	Экономические споры, гражданское дело	предупреждение	Дело № А56-8707/2025 от 07.02.2025 Решение: привлечь к административной ответственности ООО «СЗ «Элемент 1» с наказанием в виде предупреждения
КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ		200 000,00 в месяц до полного приведения в соответствие предмета спора в случае неисполнения в установленный срок	А56-78189/2025 от 15.08.2025 Рассматривается в первой инстанции, заседание назначено на 23.03.2026, готовят мировое соглашение

**ООО «СЗ «Элемент 1»**

197110, РОССИЯ, Г. САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, ВН.ТЕР.Г. МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ ЧКАЛОВСКОЕ, ПР-КТ КОНСТАНТИНОВСКИЙ., Д. 19, ЛИТЕРА А,  
ПОМЕЩ. 1-Н, ПОМЕЩ. 107, ОФИС 1,

Дата присвоения ОГРН: 30.03.2023, ИНН: 7813671417, КПП: 781301001, ОГРН 1237800037672

**7. Информация об участии в совместной деятельности, информация, связанная с осуществление договора доверительного управления**

В 2025 году общество не участвовало в совместной деятельности, не являлось учредителем доверительного управления, условных фактов хозяйственной деятельности не было.

Общество в 2025 году является поручителем по договору поручительства № ДП02\_550В015НЕ от 27.12.2024 на сумму 2 969 053 тыс.руб.

По Договору залога имущественных прав № ДЗ01\_550В015НЕ от 07.02.2025 выдан залог на сумму 25 886 510 тыс.руб.

Общество не входит в состав Группы (Холдинга), соответственно не предоставляет консолидированную отчетность, дочерних организаций не имеет. Государственную помощь (субсидиями) не пользуется, расходов НИОКР не имеет.

**8. Информация о событиях после отчетной даты.**

В период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за отчетный год факты хозяйственной деятельности, которые оказали существенное влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Общества, не выявлены.