

2. Основные средства
2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация	Поступило	Выбыло объектов		Переоценка	первоначальная стоимость	накопленная амортизация	
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация				начислено амортизации
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2020 г.	236 286	(9 654)	3 830	(121 965)	7 886	(7 735)	-	118 151	(9 503)
	5210	за 2019 г.	-	-	236 286	-	-	(9 654)	-	236 286	(9 654)
в том числе: Офисное оборудование	5201	за 2020 г.	-	-	45	-	-	(1)	-	45	(1)
	5211	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Здания	5202	за 2020 г.	235 756	(9 448)	3 785	(121 965)	7 886	(7 558)	-	117 576	(9 120)
	5212	за 2019 г.	-	-	235 756	-	-	(9 448)	-	235 756	(9 448)
Другие виды основных средств	5203	за 2020 г.	530	(206)	-	-	-	(176)	-	530	(382)
	5213	за 2019 г.	-	-	530	-	-	(206)	-	530	(206)
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5230	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5221	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5231	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-

2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2020 г.	81 432	256 917	-	(3 830)	334 519
	5250	за 2019 г.	-	81 432	-	-	81 432
в том числе:	5241	за 2020 г.	29 879	-	-	-	29 879
	5251	за 2019 г.	-	29 879	-	-	29 879
Земельный участок 24:50:0400415:83 (бд.)	5242	за 2020 г.	3 701	84	-	(3 785)	-
	5252	за 2019 г.	-	3 701	-	-	3 701
Дом 16 (2327,4) нежилое; (ул.Авиаторов д.47 пом. 163)	5243	за 2020 г.	-	45	-	(45)	-
	5253	за 2019 г.	-	-	-	-	-
Ноутбук ASER Aspire 3 A317-51-52DV 17.3"	5244	за 2020 г.	47 852	256 788	-	-	304 640
	5254	за 2019 г.	-	47 852	-	-	47 852
Незавершенные капитальные вложения по долевному строительству							

2.3. Изменение стоимости основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции и частичной ликвидации

Наименование показателя	Код	за 2020 г.	за 2019 г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	3 785	-
в том числе:			
Дом 16 (2327,4) нежилое; (ул.Авиаторов д.47 пом.163)	5261	3 785	-
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5270	-	-
в том числе:			
	5271	-	-

2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на баланс	5280	-	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на баланс	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	-	-	-
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	117 576	117 576	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (залог и др.)	5286	-	-	-
	5287	-	-	-



Руководитель _____ Папикян Арамаис
 _____ Грачикович
 (подпись) (расшифровка подписи)

1 февраля 2021 г.

4. Запасы

4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода		
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	поступления и затраты	выбыло		убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	
						себе-стоимость	резерв под снижение стоимости					
Запасы - всего	5400	за 2020 г.	4 922	-	48 206	(25 772)	-	-	-	-	27 356	-
	5420	за 2019 г.	-	-	4 922	-	-	X	X	-	4 922	-
в том числе:												
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2020 г.	-	-	43 284	-	-	-	(43 282)	-	2	-
	5421	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Готовая продукция	5402	за 2020 г.	4 922	-	-	(4 922)	-	-	-	-	-	-
	5422	за 2019 г.	-	-	4 922	-	-	-	-	-	4 922	-
Товары для перепродажи	5403	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5423	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2020 г.	-	-	4 922	-	-	-	-	-	4 922	-
	5424	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5425	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочие запасы и затраты	5406	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5426	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расходы будущих периодов (для объектов аналитического учета, которые в балансе отражаются в составе «Запасов»)	5407	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5427	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Материалы, переданные подрядчику в качестве давальческих	5408	за 2020 г.	-	-	-	(20 850)	-	-	43 282	-	22 432	-
	5428	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

4.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Запасы, не оплаченные на отчетную дату - всего	5440	-	-	-
в том числе:				
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего	5441	-	-	-
в том числе:	5445	-	-	-
	5446	-	-	-



Папикян Арамаис
Грачикович
(расшифровка подписи)

Руководитель

1 февраля 2021 г.

5. Дебиторская и кредиторская задолженность
5.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период										На конец периода			
			На начало года		выбыло		поступление		восста- новление резерва	перевод из долго- в краткосро- чную задолжен- ность	перевод из Дебитор- ской в кре- диторскую задолжен- ность	перевод из кредитор- ской в де- биторскую задолжен- ность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнитель- ным долгам		
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнитель- ным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погаше- ние	спписание на финансовый результат								
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2020 г.	6 846	-	48 891	-	-	-	-	-	-	-	-	-	55 737	-
	5521	за 2019 г.	-	-	6 846	-	-	-	-	-	-	-	-	-	6 846	-
в том числе:	5502	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	5503	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с инвесторами по ДДУ	5505	за 2020 г.	6 846	-	48 891	-	-	-	-	-	-	-	-	-	55 737	-
	5525	за 2019 г.	-	-	6 846	-	-	-	-	-	-	-	-	-	6 846	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2020 г.	10 083	-	307 406	-	-	-	(6 565)	-	-	-	-	-	310 924	-
	5530	за 2019 г.	-	-	10 083	-	-	-	-	-	-	-	-	-	10 083	-
в том числе:	5511	за 2020 г.	6 004	-	5 431	-	-	-	(6 004)	-	-	-	-	-	5 431	-
	5531	за 2019 г.	-	-	6 004	-	-	-	-	-	-	-	-	-	6 004	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	5512	за 2020 г.	3 399	-	301 214	-	-	-	(1)	-	-	-	-	-	304 612	-
	5532	за 2019 г.	-	-	3 399	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3 399	-
Прочая	5513	за 2020 г.	560	-	558	-	-	-	(560)	-	-	-	-	-	558	-
	5533	за 2019 г.	-	-	560	-	-	-	-	-	-	-	-	-	560	-
Расчеты по налогам и сборам	5514	за 2020 г.	120	-	203	-	-	-	-	-	-	-	-	-	323	-
	5534	за 2019 г.	-	-	120	-	-	-	-	-	-	-	-	-	120	-
Итого	5500	за 2020 г.	16 929	-	356 297	-	-	-	(6 565)	-	-	-	-	-	366 861	-
	5520	за 2019 г.	-	-	16 929	-	-	-	-	-	-	-	-	-	16 929	-

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.		На 31 декабря 2019 г.		На 31 декабря 2018 г.	
		учтенная по условиям Договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям Договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям Договора	балансовая стоимость
Всего	5540	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
расчеты с покупателями и заказчиками	5541	-	-	-	-	-	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5542	-	-	-	-	-	-
прочая	5543	-	-	-	-	-	-
	5544	-	-	-	-	-	-

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период						Остаток на конец периода	
				поступление			выбыло				
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	перевод из долгосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность		перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2020 г.	114 290	1 995 631	37 468	(62 124)	-	-	-	-	2 085 265
	5571	за 2019 г.	-	120 631	286	(6 627)	-	-	-	-	114 290
в том числе:											
кредиты	5552	за 2020 г.	-	1 884 961	37 001	-	-	-	-	-	1 921 962
	5572	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5553	за 2020 г.	107 444	-	467	(62 124)	-	-	-	-	45 787
	5573	за 2019 г.	-	113 785	286	(6 627)	-	-	-	-	107 444
прочая	5554	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Инвестиции в строительство объектов (целевое финансирование)	5555	за 2020 г.	6 846	48 891	-	-	-	-	-	-	55 737
	5575	за 2019 г.	-	6 846	-	-	-	-	-	-	6 846
Векселя выданные	5556	за 2020 г.	-	61 779	-	-	-	-	-	-	61 779
	5576	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2020 г.	220 375	26 348	-	(151 492)	-	-	-	-	95 231
	5580	за 2019 г.	-	220 375	-	-	-	-	-	-	220 375
в том числе:											
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2020 г.	209 899	13 466	-	(141 016)	-	-	-	-	82 349
	5581	за 2019 г.	-	209 899	-	-	-	-	-	-	209 899
авансы полученные	5562	за 2020 г.	-	4	-	-	-	-	-	-	4
	5582	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2020 г.	4 042	5 178	-	(4 042)	-	-	-	-	5 178
	5583	за 2019 г.	-	4 042	-	-	-	-	-	-	4 042
кредиты	5564	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5585	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5566	за 2020 г.	6 427	7 668	-	(6 427)	-	-	-	-	7 668
	5586	за 2019 г.	-	6 427	-	-	-	-	-	-	6 427
расчеты с персоналом по оплате труда	5567	за 2020 г.	7	32	-	(7)	-	-	-	-	32
	5587	за 2019 г.	-	7	-	-	-	-	-	-	7
Итого	5550	за 2020 г.	334 665	2 021 979	37 468	(213 616)	-	-	-	-	2 180 496
	5570	за 2019 г.	-	341 006	286	(6 627)	-	-	-	-	334 665

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Всего	5590	-	-	-
в том числе:				
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	-	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	-	-	-
	5593	-	-	-



Папикян Арамис

Грачикович

(расшифровка подписи)

Руководитель (подпись)

1 февраля 2021 г.

6. Затраты на производство

Наименование показателя	Код	за 2020 г.	за 2019 г.
Материальные затраты	5610	-	-
Расходы на оплату труда	5620	59	61
Отчисления на социальные нужды	5630	22	18
Амортизация	5640	7 736	4 668
Прочие затраты	5650	9 521	4 682
Итого по элементам	5660	17 338	9 429
Изменение остатков (прирост [-]); незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	*
Изменение остатков (уменьшение [+]; незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	17 338	9 429



Руководитель _____
 Паликян Арамаис
 Грачикович
 (расшифровка подписи)

(подпись)

1 февраля 2021 г.

7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	6	108	-	-	114
в том числе:						
Оценочное обязательство по отпускам	5701	6	108	-	-	114



Папикян Арамаис
Грачикович
(расшифровка подписи)

Руководитель

1 февраля 2021 г.

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Полученные - всего	5800	7 548 856	-	-
в том числе:				
Средства инвесторов на счетах эскроу	5801	53 362	-	-
Залоги ЮЛ за ООО СЗ "Преображенский 6" перед банком	5802	7 495 494	-	-
Выданные - всего	5810	2 550 901	55 900	-
в том числе:				
Залог недвижимого имущества	5811	-	55 900	-
Залог земельного участка	5812	244 690	-	-
Залог имущественных прав (Требования)	5813	2 244 432	-	-
Вексель	5814	61 779	-	-



Руководитель _____
 Папикян Арамаис
 Грачикович
 (расшифровка подписи)

(подпись)

1 февраля 2021 г.

**Общество с ограниченной ответственностью Специализированный
Застройщик «Преображенский 6»**

Юридический/почтовый адрес: ул. 78 Добровольческой бригады, д. 15, оф. 266, каб.3 г.
Красноярск, 660077, тел. 8(391) 2749799

ИНН/КПП 2465324097/246501001, ОГРН 1192468018302

р.10 Иная информация, раскрываемая в Пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2020 год.

Бухгалтерская отчетность сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности.

10.1. Краткая характеристика структуры общества и основных направлений деятельности Общества (п.31 ПБУ 4/99).

Полное наименование предприятия: Общество с ограниченной ответственностью Специализированный Застройщик «Преображенский 6».

Сокращенное наименование предприятия: ООО СЗ «Преображенский 6».

Дата регистрации 21.05.2019 г.

Юридический адрес, Место нахождения предприятия: Российская Федерация, 660077, Красноярский край, город Красноярск, ул. 78 Добровольческой бригады, д.15, оф.266. каб.3

Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) – 1192468018302

ИНН 2465324097, КПП 246501001

Основной вид деятельности: 71.12.2 «Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика».

Руководитель организации: Директор Папикян Арамаис Грачикович.

Лицом, ответственным за организацию и состояние внутреннего контроля, за соблюдение действующего законодательства РФ при совершении финансово-хозяйственных операций является директор Папикян Арамаис Грачикович. Среднесписочная численность работников по состоянию на 31.12.2020 г. 1 человек – штатный сотрудник в предприятии только директор, на постоянной основе работает 1 совместитель.

Общество создано путем реорганизации в форме выделения из ООО «Красноярск-Сити» ИНН 2465112448 КПП 246501001.

Уставный капитал ООО СЗ «Преображенский 6» - 10,0 тыс.руб. По состоянию на 31.12.2020 года оплачен полностью. Учредителями (участниками) Общества являются: ООО «Монолитстрой» (40%) и ООО «Монолитхолдинг» (60 %).

10.1.1. Информация о реорганизации Общества в форме выделения.

Протоколом внеочередного общего собрания участников ООО СЗ «Преображенский 6» от 17 июля 2020 года участниками ООО СЗ «Преображенский 6» ООО «Монолитстрой» и ООО «Монолитхолдинг» было принято решение о проведении реорганизации ООО СЗ «Преображенский 6» в форме выделения.

Протоколом Внеочередного общего собрания участников ООО СЗ «Преображенский 6» от 26 октября 2020 года принято решение о завершении реорганизации ООО СЗ «Преображенский 6» в форме выделения, учреждении Общества с ограниченной ответственностью «Преображенский 16», утверждению Передаточного акта и разделительного баланса. Выделяемому обществу передано Нежилое помещение площадью 2 327,4 м2 по адресу г.Красноярск, ул.Авиатора 47 помещение №163.

Общая стоимость передаваемых активов по передаточному акту и разделительному балансу состоянию на 21.10.2020 года и уточнения от 02.11.2020 года к передаточному акту и разделительному балансу от 21.10.2020 составила – 117 439 тыс.руб., Общая стоимость передаваемых обязательств составила 117 439 тыс.руб.

10.1.2. Раскрытие информации по договорам долевого участия в строительстве.

ООО СЗ «Преображенский 6» является застройщиком, занимающимся строительством жилого дома №6 в микрорайоне Преображенский согласно разрешения на строительство №24-308-172-2018 от 25.06.2018 г. Ввод объекта планируется в 4 квартале 2022 года. Обязательства участников по заключенным договорам и внесению денежных средств на 31.12.2020 года составляют 55 737 тыс.руб. Для строительства жилого дома общество использует кредитные и заемные средства. Порядок привлечения денежных средств инвесторов – путем размещения средств на счетах эскроу. Сумма средств на счетах эскроу на 31.12.2020 составляет 53 362 тыс.руб.

10.2. Основные элементы учетной политики организации (п. 26 ПБУ 4/99)

1. Учет основных средств общества осуществляется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету ПБУ 6/01 «Учет основных средств»

- Стоимость объектов основных средств погашается путем начисления амортизации, если иное не установлено ПБУ 6/01 "Учет основных средств".

- Амортизация по основным средствам, начисляется линейным способом исходя из установленного срока полезного использования данного основного средства.

- Объекты основных средств, стоимостью не более 40 000 рублей за единицу учитываются в качестве материально-производственных запасов.

- Предприятие не производит переоценку основных средств.

10.2.2. Учет материально-производственных запасов на предприятии осуществляется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Учет материально-производственных запасов" (ПБУ 5/01).

- При отпуске материалов в производство и ином выбытии их оценка обществом определяется по средней себестоимости.

10.2.3. Доходы признаются при соблюдении критериев, установленных п.12, п.13, п.16 ПБУ 9/99. В аналитическом учете производственные затраты группируются в разрезе установленных статей затрат.

10.2.4. Предприятие на постоянной основе сдает в аренду имущество, полученное от ООО «Красноярск-Сити» при реорганизации в форме выделения (объекты недвижимости – нежилые помещения). Доходы от сдачи имущества в аренду на постоянной основе учитываются как доходы от обычных видов деятельности. Расходы, непосредственно связанные со сдачей в аренду имущества (амортизация, услуги сторонних организаций по содержанию и обслуживанию имущества) учитываются на счете 20 «Основное производство». Расходы, учтенные на счете 26 "Общехозяйственные расходы", ежемесячно распределяются между счетами 08.10.3 «Общехозяйственные расходы» и 20 «Основное производство». Расходы на банковское обслуживание и налог на имущество учитываются на счете 91 в составе прочих расходов.

10.2.5. Резерв сомнительных долгов.

- Резерв по сомнительным долгам создается в порядке, установленном в соответствии с Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в РФ (Приказ МФ РФ № 34н.)

10.2.6. Резерв на оплату отпусков

- Резерв предстоящих расходов на оплату отпусков согласно ПБУ 8/2010 «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы» создан на 31.12.2020 г. создан путем расчета по каждому сотруднику по количеству неиспользованных дней отпуска.

10.2.7. События после отчетной даты.

- События после отчетной даты подлежат отражению в отчетности в соответствии с требованиями ПБУ 7/98, за исключением дивидендов по результатам деятельности Организации за отчетный год.

10.3. Информация о займах (кредитах) (ПБУ 12/2008)

Задолженность по кредитам по состоянию на 31.12.2020 года:

№ п/п	Банк	Договор	Сумма кредита	Начисленные %
1	ПАО Банк ФК «Открытие»	Договор невозобновляемой кредитной линии №14-20/НКЛ – 1Ф.5 от 24.03.2020	1 884 961 462,79	37 000 678,06
	Всего		1 884 961 462,79	37 000 678,06

Кредит является целевым на строительство объекта капитального строительства «Здание №6 со встроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой, расположенное по адресу г.Красноярск, Советский район, жилой район «Слобода Весны».

Задолженность по займам по состоянию на 31.12.2020 года:

№ п/п	Займодавец	Договор	Сумма займа	Начисленные %
1	ООО «Монолитстрой»	Договор займа б/н от 11.08.08г.	45 064 770,00	721 820,55
	Всего		45 064 770,00	721 820,55

Займ б/н от 11.08.08г. получен ООО «Преображенский б» по Передаточному акту от ООО «Красноярск-Сити» при реорганизации в форме выделения.

10.4. Информация о связанных сторонах (ПБУ 11/2008)

Наименование аффилированного лица	Характер отношений	Виды операций	Метод определения цены по операциям	КЗ/ДЗ Сумма, тыс. руб.
ООО «Монолитпроект Инжиниринг»	принадлежит к той группе лиц, что и данное Предприятие	Приобретение работ, услуг, Оказание услуг (аренда)	По договору	1 484,6/481,1
ООО «МОНОЛИТПРОЕКТ»	принадлежит к той группе лиц, что и данное Предприятие	Приобретение работ, услуг, Оказание услуг (аренда)	По договору	4 799,1/298,5
ООО «Монолитстрой»	Учредитель	Получение займа, договора уступки, Приобретение ТМЦ, работ, услуг, Оказание услуг (аренда)	По договору	288 318,4/ 173 592,0
ООО «Монолитхолдинг»	Учредитель	Отсутствуют	-	-
ООО «Первая башня»	принадлежит к той группе лиц, что и данное Предприятие	Инвестор по ДДУ, Приобретение работ, услуг,	По договору	6 845,9/95,8
ООО «Финансово-расчетный центр»	принадлежит к той группе лиц,	Приобретение услуг	По договору	1 024,8/296,3

	что и данное Предприятие			
ООО «Красноярск-Сити»	принадлежит к той группе лиц, что и данное Предприятие	Приобретение работ, услуг	По договору	/363,8
ООО «Преображенский 16»	принадлежит к той группе лиц, что и данное Предприятие	Оказание услуг	По договору	495,6
Директор	Осуществляет полномочия единоличного исполнительного органа	Отсутствуют	-	-
Итого				302 968,4/ 175 127,5

- Резервы по сомнительным долгам на конец отчетного периода по взаимозависимым лицам не начислялись.
- Списание дебиторской задолженности, по которой срок исковой давности истек, других долгов, нереальных для взыскания, в том числе за счет резерва по сомнительным долгам по взаимозависимым лицам не производилось.
- Вознаграждение, выплаченное основному управленческому персоналу предприятия в 2020 г. составило 524 тыс. руб., материальная помощь не выплачивалась. Начисленная с них сумма страховых взносов – 128 тыс. руб.

В том числе размер выплат директору: вознаграждение по оплате труда, выплаченное в 2020 г. составило 481 тыс. рублей. Отпускные не выплачивались, персональная надбавка отсутствует, ежемесячная премия не выплачивалась, разовая премия не выплачивалась. Начисленные страховые взносы на всю сумму вознаграждения на оплату труда составили – 115 тыс. руб.

10.5. Информация о событиях после отчетной даты, которые бы требовали корректировки или раскрытия информации в бухгалтерской отчетности и которые оказали бы, влияние на финансовое состояние Общества (п.27 ПБУ 4/99)

Предприятие на отчетную дату не имеет фактов хозяйственной деятельности, которые могут быть признаны событиями после отчетной даты, т.е. событиями, которые оказали или могут оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности организации и которые имели место в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за отчетный год.

Существенные события, свидетельствующие о возникших после отчетной даты хозяйственных условиях, в которых организация ведет свою деятельность отсутствуют.

Общество на отчетную дату не имеет прекращаемой деятельности (операционного и географического сегмента (части сегмента), в рамках которого происходит прекращение деятельности).

10.6. Информация о непрерывности деятельности (п.20 ПБУ 1/2008)

Бухгалтерская отчетность ООО СЗ «Преображенский 6» подготовлена исходя из допущения непрерывности деятельности.

10.7. Информация об организациях, с которыми осуществлялись договоры предусматривающие исполнение обязательств не денежными средствами (п.19 ПБУ 9/99)

Операции с организациями, с которыми осуществлялись бы договоры, предусматривающие исполнение обязательств не денежными средствами отсутствовали в отчетном периоде.

10.8. Информация об оценочных обязательствах, условных обязательствах и условных активах (ПБУ 8/2010)

Общество по состоянию на отчетную дату не имеет условных активов и условных обязательств,

информация о которых подлежит раскрытию.

В качестве оценочных обязательств, присутствует резерв на отпуска, который начислен по причине неиспользованных дней отпуска за 2020 год.

10.9. Информация, связанная с признанными в бухгалтерском балансе обязательствами (выданные обеспечения под собственные обязательства) (Информации Минфина России от 22.06.2011 N ПЗ-5/2011)

Способами обеспечения исполнения застройщиком обязательств по договорам долевого участия являются:

- залог права собственности земельного участка кадастровый №24:50:0400415:83 и строящегося на нем многоквартирного дома.

10.10. Информация, связанная с признанными в бухгалтерском балансе активами (залог) (Информации Минфина России от 22.06.2011 N ПЗ-5/2011)

В соответствии с ч.1 ст.13 Закона №214-ФЗ в обеспечение исполнения обязательств застройщика по договорам долевого участия с момента регистрации договора у участников долевого строительства считаются находящимися в залоге предоставленный для строительства многоквартирного дома земельный участок, принадлежащий застройщику на праве собственности и строящийся на этом земельном участке дом.

В соответствии с Договором №14-20/НКЛ-1Ф.5/14-203П1-1Ф.5 в залоге у ПАО Банк ФК «Открытие» (ОГРН 1027739019208) находятся имущественные права (требования) к ООО «Монолитстрой» по договору генерального подряда №0106-19/МС от 01.06.2019 г.

В соответствии с Договором №14-20/НКЛ-1Ф.5/14-20И2-1Ф.5 в залоге у ПАО Банк ФК «Открытие» (ОГРН 1027739019208) находится земельный участок кадастровый номер 24:50:0400415:83, находящийся в собственности ООО СЗ «Преображенский 6».

10.11. Информация об экологической деятельности организации (Письмо Минфина РФ N ПЗ-7/2011 "О бухгалтерском учете, формировании и раскрытии в бухгалтерской отчетности информации об экологической деятельности организации")

В отчетном периоде предприятие не осуществляло капитальных вложений, связанных с экологической деятельностью предприятия, не осуществляло приобретение (создание) объектов, связанных с экологической деятельностью, не производило модернизацию основных средств для совершенствования технологии и организации производства, улучшения качества продукции в ходе модернизации производственного (технологического) процесса, внедрения и освоения новых технологий производства, повышающих экологическую безопасность.

10.12. Информация о рисках хозяйственной деятельности (Информация Минфина России N ПЗ-9/2012 "О раскрытии информации о рисках хозяйственной деятельности организации в годовой бухгалтерской отчетности")

В процессе хозяйственной деятельности Предприятие подвергается влиянию отраслевых, правовых и прочих внутренних и внешних факторов (существенных условий, событий, обстоятельств, действий). В связи с этим возникают различные риски, способные существенно влиять на финансовое положение и финансовые результаты деятельности Предприятия. В целях минимизации возможного негативного эффекта Предприятием предпринимаются мероприятия, направленные на выявление и оценку рисков, реализуются мероприятия в отношении регулирования рисков.

Предприятие не исключает быть подверженным риску изменения цен на квадратные метры по заключаемым договорам долевого участия в сторону уменьшения.

Риск ликвидности связан с возможностями Предприятия своевременно и в полном объеме погасить имеющиеся на отчетную дату финансовые обязательства: кредиты банка, займы, кредиторскую задолженность поставщикам и подрядчикам, по причине отказа банка в проектном финансировании.

Правовой риск

В указанный период предприятию не были предъявлены иски требования контрагентами по факту неоплаты выполненных работ, оказанных услуг, поставленных товаров и т.п. В случае вынесения решений судами по спорным ситуациям и вступления их в законную силу, а также истечения сроков на обжалование предприятие осуществит оплату. Взысканные в судебном порядке суммы задолженности, если таковые и будут, не будут являться основанием для контрагентов обратиться с заявлением о признании предприятия банкротом, т.к. оплата будет осуществлена по факту предъявления задолженности ко взысканию.

10.13. Информация о лизинговых операциях (о выбранных условиях постановки лизингового имущества на баланс; о предстоящих лизинговых платежах в последующем отчетном периоде и до конца действия договора лизинга) (Приказ Минфина РФ от 17.02.1997 N 15 "Об отражении в бухгалтерском учете операций по договору лизинга")

Лизинговые операции в 2020 г. в балансе отсутствуют.

10.14. Информация о влиянии распространения COVID-19 (ПЗ-14/2020 «О практике формирования в бухгалтерском учете информации в условиях распространения новой коронавирусной инфекции» от 15 июля 2020 г.)

С начала 2020 г. по всему миру распространилась вспышка нового коронавируса (COVID-19), что повлияло на мировую, в том числе российскую экономику. Дополнительным фактором нестабильности стал разрыв соглашения ОПЕК+, что существенно повлияло на снижение стоимости нефти. Вследствие данных событий с марта 2020 г. в России наблюдается рост курса рубля к доллару США и евро, колебание цен на нефть, а также снижение биржевых индексов.

Компания считает распространение коронавируса и возросшую волатильность (нестабильность) на рынках существенными событиями после отчетной даты, не требующими корректировки показателей бухгалтерской (финансовой) отчетности на 31 декабря 2020 г.

Ввиду неопределенности и продолжительности событий Компания не может точно и надежно оценить количественное влияние данных событий на свое финансовое положение.

Ожидается влияние на изменение стоимости услуг и материалов, используемых в строительстве, на спрос инвесторов на объекты недвижимости, что может привести к увеличению ожидаемых кредитных расходов. Ряд мер, поддержки строительной отрасли, предпринятых Правительством может несколько смягчить влияние коронавируса на потребительский спрос на объекты недвижимости. В настоящее время Компания внимательно следит за финансовыми последствиями, вызванными данными событиями.

Директор

01.02.2021 г.



А.Г.Папикян