

# **Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК НОВАЯ ВЫСОТА"**

## **Пояснения к бухгалтерскому балансу на 31.12.2025г и отчету о финансовых результатах за 2025г.**

### **1. Основные сведения**

#### **1.1. Общая информация**

Общество с ограниченной ответственностью зарегистрировано 05.08.2016 года за основным государственным регистрационным номером серия 1162468094733 в Межрайонной инспекции Федеральной налоговой службы №23 по Красноярскому краю (24 № 006339500).

Юридический и почтовый адрес: 660012, г.Красноярск, ул.Карамзина, 28А оф.104

Среднесписочная численность сотрудников Общества за 2025г. составила 1 человек.

#### **1.2. Основные виды деятельности**

Основным видом экономической деятельности Общества является Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика ОКВЭД 71.12.2

#### **1.3. Филиалы и представительства Общества**

Общество не имеет филиалов (представительств).

#### **1.4. Сведения о дочерних и зависимых обществах**

Общество не имеет дочерние и зависимые общества.

#### **1.5. Структура (складочного) капитала, основные участники**

Уставной капитал ООО «Новая высота» на 31.12.2025г. составляет \_\_12500\_\_ рублей. Единственный участник Общества Титов Вячеслав Анатольевич

На отчетную дату уставный капитал полностью оплачен.

#### **1.6. Информация об исполнительных и контрольных органах управления**

В соответствии с Уставом органами управления Общества являются:

- Единоличный исполнительный орган - Директор.

Руководство текущей деятельностью Общества осуществляется единоличным исполнительным органом Общества - Директором.

Директор ООО «СЗ «Новая Высота» Титов Вячеслав Анатольевич

### **2. Стандарты, по которым составлена отчетность**

Бухгалтерский отчет составлена в соответствии с федеральными стандартами бухгалтерского учета.

В Обществе применяется автоматизированная форма ведения учета. Бухгалтерский учет осуществляется с применением компьютерных программ «1С: Бухгалтерия предприятия 8.3»

Учетная политика Общества предполагает соблюдение требований полноты, осмотрительности, приоритета содержания перед формой, непротиворечивости и рациональности.

### **3. Основные средства.**

В составе основных средств отражены:

1. Трансформаторная подстанция 125кв.м. ВЦ 4-7 Аэропорт кад.номер 24:50:0000000:175254

В качестве ППА- аренда офиса по адресу ул.Карамзина, 28А, офис 104

### **4. Инвестиционная недвижимость.**

Общество предоставляет в аренду ООО "СЕТЕВАЯ ГОРОДСКАЯ КОМПАНИЯ" по дог №02/20-2020 от 29.09.2020г. следующие основные средства:

1. Канализационная насосная станция кад.номер 24:50:0300303:3108
2. Наружные сети водоснабжения кад.номер 24:50:0300303:60
3. Сети канализации 1191м, кад номер: 24:50:0000000:341624
4. Сооружения канализации 154м ул. Петра Подзолкова кад.номер 24:50:0300303:3125

### **5. Запасы**

По состоянию на 31.12.2025г у Общества числятся запасы на сумму 899756 тыс.руб.

Состав запасов:

Сырье и материалы – 781тыс.руб

Незавершенное производство – 898975тыс.руб

### **6. Дебиторская задолженность**

По состоянию на 31.12.2025 г. произошло увеличения дебиторской задолженности на \_4393\_ тыс. руб., и размер дебиторской задолженности составил \_41926\_тыс. руб.

Крупнейшим дебитором является ООО "РСК СЕТИ" ИНН 2463064830, дебиторская задолженность на 31.12.25 составляет 30034тыс.руб.

### **7. Капитал**

В пассиве баланса в составе собственного капитала Общества по состоянию на 31.12.2025 г. учитываются:

✓ уставный капитал - \_12,5\_ тыс.руб;

✓ нераспределенная прибыль – (6101) тыс. руб;

В отчетном году по результатам деятельности Общества получен убыток в сумме 9314 тыс. руб.

Нераспределенная чистая прибыль на 01.01.2025 г. 3213 тыс. руб.

Получен убыток течение 2025г. 9314 тыс. руб.

Непокрытый убыток на 31.12.2025г. 6101 тыс. руб.

## 8. Заемные средства

Задолженность по кредитам и займам на 31.12.2025г составляет 201251 тыс.руб

В течение 2025 года Общество привлекало займы для финансирования текущей деятельности и пополнения оборотных средств.

Крупнейшие займодавцы:

БЕТОНИТ ООО	44 383 442,76
БИЗНЕС АЛЬЯНС ООО	1 500 000,00
ВОСТОК-ИНВЕСТ ООО	4 000 000,00
КЕРАМИКА ООО	22 000 000,00
МЕГАПОЛИС ООО	7 000 000,00
МИРОНОВ ЮРИЙ МИХАЙЛОВИЧ ИП	7 300 000,00
СЗ АЛЬЯНСГРУПП ООО	21 200 000,00
СИБСПЕЦПРОЕКТ ООО	4 000 000,00
Титов Вячеслав Анатольевич	3 500 000,00
ЭВЕРЕСТ ООО	50 750 000,00
<b>Итого</b>	<b>165 633 442,76</b>

## 9. Кредиторская задолженность

По состоянию на 31.12.2025 года кредиторская задолженность Общества уменьшилась на 12888 тыс. руб. и составила 805525 тыс. руб.

Крупнейшими кредиторами по состоянию на 31.12.2025г. являются:

ООО «ЕНИСЕЙСТРОЙ»  
ООО «ВОСТОКПРОЕКТ»  
ООО «КЕРАМИКА»  
ООО «СК «Авангард»  
ООО СТРОЙАКТИВ  
ООО «ФАСАДСТРОЙ»

## 10. Основные факторы повлиявшие на результаты деятельности

Финансовый результат организации отражается в Отчете о финансовых результатах

Управленческие расходы в соответствии с Учетной политикой признавались в полной сумме в отчетном периоде.

**10.1** Управленческие расходы составили 9714 тыс.руб. Структура управленческих расходов.

Амортизация ОС	1 659 285,24
Взносы в ФСС от НС и ПЗ	1 738,52
годовое подключение	3 090,00
Имущественные налоги	6 473 619,00
Оплата труда	289 752,57
правовое обеспечение	1 200 000,00
Страховые взносы	86 925,77
<b>Итого</b>	<b>9 714 411,10</b>

## 10.2 Прочие расходы составили 1506 тыс.руб. Структура прочих расходов.

амортизация ОС	65 894,73
Госпошлина	18 000,00
затраты по сданным объектам	54 567,44
Пени по налогам и сборам	582 534,57
предоставление справок	1 060,00
Прочие внереализационные доходы (расходы)	350,00
разработка тех.плана	21 000,00
Расходы на услуги банков	27 751,00
Холодное водоснабжение (водоотведение)	26 314,86
электроэнергия	708 236,71
<b>Итого</b>	<b>1 505 709,31</b>

## 11. Прочие пояснения

На 31.12.2025 г. Общество чувствует в следующих судебных делах:

Реквизиты претензии или иска (номер и дата)	Дата принятия к рассмотрению (сокр. наим. пров. орг.) или судом	Полное наименование дебитора или кредитора	Описание характера претензии или иска	Реквизиты договора, по исполнению которого предъявлены претензии или иски	Сумма претензии или иска, руб.	Присужденная или признанная сумма претензии или иска, руб.	Сумма госпошлины, руб.	Оценка вероятности признания или присуждения
					Основной долг			
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Дело № 2-5538/2025	01.09.2025 Центральный районный суд г. Красноярска	Куклина И.В. (истец)	Устранение строительных недостатков	ДДУ № ГЕО-16 от «01» октября 2019 г.	50 000	-	4 000	Низкая вероятность удовлетворения требований истца
Дело № 2-511/2025	19.07.2024 Свердловский районный суд г. Красноярска	Гамбарова Т. А., Мамедова А.А.	Возмещение ущерба	ДДУ № ГЕО-261 от «15» марта 2019 г.	166 876	113 438	4 397,52	Требования Истца удовлетворены