

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 фактическая себестоимость	резерв под обесценение	резерв под обесценение	изменения видов запасов		фактическая себестоимость	резерв под обесценение
								фактическая себестоимость	резерв под обесценение		
Запасы - всего	За 2025 г. За 2024 г.	2 874 479 640	- -	5 424 205	(2 879) (900 971)	- -	- -	X X	X X	2 874 -	- -
в том числе:											
Сырье, материалы	За 2025 г. За 2024 г.	2 874 3 788	- -	5 31 987	(2 879) (1 047)	- -	- -	- -	(31 854) -	- -	2 874 -
Незавершенные капитальные вложения по договору строительства	За 2025 г. За 2024 г.	- 463 034	- -	- 392 218	- (887 106)	- -	- -	- -	31 854 -	- -	- -
Земельный участок кадастровый №24:50:0400415:86	За 2025 г. За 2024 г.	- 12 818	- -	- -	- (12 818)	- -	- -	- -	- -	- -	- -

6.2. Запасы, в отношении которых имеются ограничения имущественных прав

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Запасы, находящиеся в пути, - всего	-	-	-
Запасы, находящиеся в залоге, - всего	-	-	475 852
в том числе:			
Незавершенные капитальные вложения по договору строительства	-	-	463 034
Земельный участок кадастровый №24:50:0400415:86	-	-	12 818

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:	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	За 2025 г.	694	-	1 036	16	(686)	-	-	1 060	-	
	За 2024 г.	472 018	-	694	-	(472 018)	-	-	694	-	
в том числе:	За 2025 г.	-	-	1 032	-	-	-	-	1 032	-	
	За 2024 г.	-	-	-	-	(10)	-	-	-	-	
Расчеты с покупателями и заказчиками	За 2024 г.	10	-	-	-	(686)	-	-	12	-	
	За 2025 г.	694	-	4	-	(686)	-	-	694	-	
Авансы выданные	За 2024 г.	471 080	-	694	-	(471 080)	-	-	16	-	
	За 2025 г.	-	-	-	16	-	-	-	-	-	
Прочая	За 2024 г.	928	-	-	-	(928)	-	-	-	-	
	За 2025 г.	694	-	1 036	16	(686)	-	X	1 060	-	
Итого	За 2025 г.	472 018	-	694	-	(472 018)	-	X	694	-	
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	

7.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.		На 31 декабря 2024 г.		На 31 декабря 2023 г.	
	по условиям договора	балансовая стоимость	по условиям договора	балансовая стоимость	по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	-	-	-	-	-	-

8. Обязательства

8.1. Наличие и движение обязательств (за исключением оценочных обязательств)

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период (за минусом обязательств, поступивших и списанных в одном отчетном периоде)				переклассифицировано	На конец периода
			в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на доходы		
Долгосрочные обязательства -	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	
всего	За 2024 г.	24	-	-	(24)	-	-	
в том числе:								
Отложенные налоговые обязательства	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	
	За 2024 г.	24	-	(24)	-	-	-	
Краткосрочные обязательства -	За 2025 г.	29 439	9 407	80	(2 807)	-	36 119	
всего	За 2024 г.	1 010 355	22 750	-	(1 003 651)	(15)	29 439	
в том числе:								
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	26 132	9 188	-	(186)	-	35 134	
	За 2024 г.	18 560	19 838	-	(12 266)	-	26 132	
Расчеты по налогам и взносам	За 2025 г.	292	55	76	-	-	423	
	За 2024 г.	543	292	-	(543)	-	292	
Расчеты с персоналом по оплате труда	За 2025 г.	23	55	-	(23)	-	55	
	За 2024 г.	13	23	-	(13)	-	23	
Инвестиции в строительство объектов (целое финансирование)	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	
	За 2024 г.	990 036	-	-	(990 036)	-	-	
Прочая	За 2025 г.	2 992	-	-	(2 598)	-	394	
	За 2024 г.	1 203	2 597	-	(793)	(15)	2 992	
Краткосрочные займы	За 2025 г.	-	109	4	-	-	113	
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	
Итого	За 2025 г.	29 439	9 407	80	(2 807)	-	36 119	
	За 2024 г.	1 010 379	22 750	-	(1 003 675)	(15)	29 439	

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	34 931	-	-
в том числе:			
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	34 059	-	-
Расчеты по налогам и взносам	423	-	-
Расчеты с персоналом по оплате труда	55	-	-
Прочая	394	-	-

8.3. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
			признано	погашено	списано как избыточная сумма	
Оценочные обязательства - всего	За 2025 г. За 2024 г.	7 48	- -	(7) (41)	- -	- 7
В том числе: Оценочное обязательство по отпускам	За 2025 г. За 2024 г.	7 48	- -	(7) (41)	- -	- 7

10. Расходы по обычным видам деятельности

Наименование показателя	За 2025 г.	За 2024 г.
Материальные затраты	-	-
Затраты на оплату труда	116	-
Отчисления на социальные нужды	33	-
Амортизация	-	-
Прочие затраты	89	-
Итого по элементам	-	-
Изменение остатков (прирост [-], уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции	238	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	-	-

Общество с ограниченной ответственностью Специализированный Застройщик «Преображенский 11»

Юридический/почтовый адрес: ул. 78 Добровольческой бригады, д. 15, пом. 266 каб.9,

г. Красноярск, 660077, тел. 8(391) 2749799

ИНН/КПП 2465324072/246501001, ОГРН 1192468018270

р/счет 40702810731000027177 в Красноярское отделение №8646 ПАО СБЕРБАНК г. Красноярск

корреспондентский счет 30101810800000000627, БИК 040407627

р.12 Иная информация, раскрываемая в Пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2025 год

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

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

Полное наименование предприятия: Общество с ограниченной ответственностью Специализированный Застройщик «Преображенский 11».

Сокращенное наименование предприятия: ООО СЗ «Преображенский 11».

Дата регистрации 21.05.2019 г.

Юридический адрес, Место нахождения предприятия: Российская Федерация, 660077, Красноярский край, город Красноярск, ул. 78 Добровольческой бригады, д.15, пом.266. каб.9

Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) – 1192468018270

ИНН 2465324072, КПП 246501001

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

Руководитель организации: Директор Побережник Игорь Николаевич.

Лицом, ответственным за организацию и состояние внутреннего контроля, за соблюдение действующего законодательства РФ при совершении финансово-хозяйственных операций является директор Побережник Игорь Николаевич. Среднесписочная численность работников по состоянию на 31.12.2025 г. 0 человек – штатных сотрудников в предприятии нет. Директор действует на основании Устава.

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

Уставный капитал ООО СЗ «Преображенский 11» - 10,0 тыс.руб. По состоянию на 31.12.2025 года оплачен полностью. Учредителями (участниками) Общества являются: ООО «Монолитстрой» ИНН 2451000688 (99%) и ООО «Монолитхолдинг» ИНН 2465083525 (1 %).

12.1.1. Раскрытие информации по договорам долевого участия в строительстве.

ООО СЗ «Преображенский 11» является компанией-застройщиком, которая занималась строительством жилых домов. На 31.12.2025 по полученному разрешению на строительство получено разрешение на ввод объекта в эксплуатацию, обязательства перед инвесторами выполнены.

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

1. Настоящая бухгалтерская отчетность сформирована в соответствии с требованиями Федерального Закона от 06.12.2011 №402-ФЗ «О бухгалтерском учете» и других нормативных актов Российской Федерации, регламентирующих ведение бухгалтерского учета и отчетности.

2. При оценке существенности показателей бухгалтерской отчетности, подлежащих отдельному представлению, существенной признается сумма, отношение которой к общему итогу соответствующих данных за отчетный период составляет менее 5 %.

3. Учет основных средств общества осуществляется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету ФСБУ 6/2020 «Основные средства».

4. Резерв под обесценение финансовых вложений не создается в связи с отсутствием финансовых вложений.

5. Учет материально-производственных запасов в организации осуществляется в соответствии с ФСБУ 5/2019 «Запасы». При отпуске материалов в производство и ином выбытии их оценка определяется по средней стоимости.

6. Бухгалтерский учет доходов и расходов ведется отдельно по каждому объекту строительства.

К предметам обычной деятельности предприятие относит:

- реализация инвестиционных проектов по строительству жилых домов через механизм долевого участия в строительстве;
- поступления, связанные с выполнением работ или оказанием услуг, носящие систематический характер;
- продажа готовой недвижимости, не проданной по ДДУ и зарегистрированной на застройщика после получения разрешения на ввод.

Общехозяйственные расходы общества учитываются на счете 26. Общехозяйственные расходы со счета 26 ежемесячно списываются в дебет счета 90.08.1.

Учет предстоящих расходов и платежей вести путем создания следующих резервов:

- Резерв по сомнительным долгам - величину резерва определять экспертным способом отдельно по каждому сомнительному долгу в сумме, которая, по мнению организации, не будет погашена.
- Резерв на оплату отпусков - Оценочное обязательство в виде резерва на оплату отпусков определяется на конец каждого года по работникам исходя из количества неиспользованных дней отпуска и среднедневного заработка.

Начисление отпускных, компенсаций за неиспользованные отпуска работникам, а также начисление взносов во внебюджетные фонды с этих выплат производятся за счет расходов по обычным видам деятельности. Резерв на оплату отпусков рассчитывается ежегодно после проведения инвентаризации, по результатам которой корректируется сумма резерва.

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

Задолженность по кредитам по состоянию на 31.12.2025 года отсутствует.

Задолженность по займам по состоянию на 31.12.2025 года составляет 109 тыс.руб.

Компания разделяет задолженность по кредитам и займам на долгосрочную и краткосрочную.

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

Связанными сторонами, по которым раскрывается информация являются:

Аффилированные лица на 31.12.2025 г.:

1. ООО «Монолитхолдинг» - юридическое лицо, владеющее 1% Уставного капитала ООО СЗ «Преображенский 11», ООО «Монолитстрой» - юридическое лицо, владеющее 99 % Уставного капитала компании.
2. Лицо, осуществляющее полномочия его единоличного исполнительного органа – директор Общества.

Связанные стороны – юридические лица

Наименование аффилированного лица	Характер отношений	Виды операций	Метод определения цены по операциям	ДЗ - дебиторская задолженность/ КЗ - кредиторская задолженность Сумма, тыс. руб.

ООО «Монолитпроект Инжиниринг»	принадлежит к той группе лиц, что и данное Предприятие	Приобретение работ, услуг	По договору	КЗ 2 608,7
ООО «Финансово-расчетный центр»	принадлежит к той группе лиц, что и данное Предприятие	Приобретение услуг	По договору	КЗ 1 473,2
ООО «Азерит»	принадлежит к той группе лиц, что и данное Предприятие	Займ, %	По договору	КЗ 39,9
ООО «Монолитинвест плюс»	принадлежит к той группе лиц, что и данное Предприятие	Займ	По договору	КЗ 73,4
ООО «Первая башня»	принадлежит к той группе лиц, что и данное Предприятие	Аренда	По договору	КЗ 60,0
ООО «Монолитстрой»	принадлежит к той группе лиц, что и данное Предприятие	Поставка материалов	По договору	ДЗ 1 031,9
Директор	Осуществляет полномочия единоличного исполнительного органа	Отсутствуют	-	-
Итого				ДЗ 1 031,9 / КЗ 4 255,2

- 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, начисленное управленческому персоналу предприятия, в 2025г. составило 116,2 тыс. руб., материальная помощь не выплачивалась. Начисленная с них сумма страховых взносов – 33,0 тыс. руб.

12.5. 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 имеет прекращаемую деятельность: деятельность специализированного застройщика по полученным разрешениям на строительство – получено разрешения на ввод объекта в эксплуатацию и значительная часть помещений передана инвесторам. Инвесторам, не явившимся на приемку помещений по ДДУ в соответствии с ФЗ-124 направлены односторонние акты приема-передачи.

Застройщик продолжает нести ответственность перед инвесторами в рамках гарантийных обязательств (гарантии качества) в соответствии с ФЗ-214.

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

Бухгалтерская отчетность ООО СЗ «Преображенский 11» подготовлена исходя из допущения непрерывности деятельности. Но в связи с прекращением деятельности специализированного застройщика, отсутствием новых земельных участков и полученных разрешений на строительство, а

также отсутствием активов, у Организации существуют обоснованные сомнения в возможности продолжения дальнейшей деятельности в перспективе.

12.7. 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.

12.8. 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, а также оценочных обязательств, информация о которых подлежит раскрытию.

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

Выданные обеспечения под собственные обязательства на 31.12.2025 отсутствуют.

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

На 31.12.2025 года залогов, обязательства, выданные ООО СЗ «Преображенский 11» отсутствуют.

12.11. 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.

12.12. 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.

Риск ликвидности связан с возможностями Предприятия своевременно и в полном объеме погасить имеющиеся на отчетную дату финансовые обязательства: кредиторскую задолженность поставщикам и подрядчикам. В связи с превышением затрат на строительство дома №11 над суммой, полученной по ДДУ, а также дополнительными расходами по содержанию помещений до передачи их инвесторам у организации образовался убыток и отрицательные чистые активы.

Правовой риск

В указанный период предприятию были предъявлены иски контрагентами по факту неоплаты выполненных работ, оказанных услуг, инвесторами по факту качества и несвоевременности передачи объектов недвижимости и т.п. Взысканные в судебном порядке суммы задолженности, может явиться основанием для контрагентов и инвесторов обратиться с заявлением о признании предприятия банкротом.

12.13. 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 2025 г. в балансе отсутствуют.

12.14. Об активах и обязательствах, стоимость которых выражена в иностранной валюте (П.22 ПБУ 3/2006).

Активы и обязательства в иностранной валюте в 2025 г. в балансе отсутствуют

Директор

11.03.2026 г.



И.Н.Побережник