Общество с ограниченной ответственностью

«Монолитпроект»

ПОЯСНЕНИЯ

К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И

ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ

ЗА 2025 ГОД

Содержание

1. ОСНОВНЫЕ СВЕДЕНИЯ 3

1.1. Общая информация 3
1.2. Основные виды деятельности 4
1.3. Филиалы и представительства Общества 4
1.4. Информация об органах управления 4
1.5. Структура уставного капитала 4
1.6. Информация об аудиторе 4

2. ОСНОВА ПРЕДСТАВЛЕНИЯ ИНФОРМАЦИИ В ОТЧЕТНОСТИ 4

2.1. Существенные аспекты учетной политики и представления информации в бухгалтерской отчетности 4
2.2. Организация и формы бухгалтерского учета 5
2.3. Основные средства и капитальные вложения 5
2.4. Учет арендных отношений 6
2.5. Материально-производственные запасы 6
2.6. Расходы будущих периодов 7
2.7. Дебиторская и кредиторская задолженность 7
2.8. Порядок учета резервного фонда 9
2.9. Порядок создания резервов 9
2.10. Порядок учета кредитов и займов 8
2.11. Списанная в убыток задолженность неплатежеспособных дебиторов
2.12. Обеспечения обязательств и платежей выданные и полученные
2.13. Особенности порядка формирования в бухгалтерском учете и раскрытия в бухгалтерской отчетности данных о доходах, расходах и финансовых результатах по объектам, в строительстве которых организация выступает Заказчиком-Застройщиком 9
2.15. Отложенные налоги 11
2.16. Эквиваленты денежных средств и представление денежных потоков в отчете о движении денежных средств 11
2.17. Инвентаризация имущества и обязательств 12
2.18. Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы 12
2.19. События после отчетной даты 12
2.20. Информация по сегментам 12

3. ПОЯСНЕНИЯ ПО СУЩЕСТВЕННЫМ СТАТЬЯМ БУХГАЛТЕРСКОГО БАЛАНСА12

3.2. Основные средства 12
3.3. Запасы 13
3.4. Дебиторская задолженность 13
3.5. Денежные средства 14
3.6. Уставный капитал и резервы 14
3.7. Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) 14
3.8. Кредиторская задолженность 14
3.9. Раскрытие информации в соответствии с ПБУ 8/2010 «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы» 15
3.10. Кредиты и займы 16
3.11. Формирование ОДДС 18

4. ПОЯСНЕНИЯ К ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ 18

4.1. Доходы по обычным видам деятельности 18
4.2. Расходы по обычным видам деятельности 19
4.3. Прочие доходы и расходы 21
4.4. Налог на прибыль 21
5. Прочие пояснения 22
5.1. Информация по прекращаемой деятельности 22
5.2. Связанные стороны 22
Выплаты основному управленческому персоналу 22
5.3. Информация по сегментам 23
5.4. События после отчетной даты 23
5.5. Непрерывность деятельности 23
5.6. Выполнение решений , принятых по итогам рассмотрения бухгалтерской отчетности за прошлый год

ВВЕДЕНИЕ

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах являются неотъемлемой частью бухгалтерской годовой отчетности ООО «Монолитпроект» (далее «Общество»).

Бухгалтерская отчетность Общества за 2025 г., подготовлена в соответствии с законодательством Российской Федерации и правилами бухгалтерского учета и отчетности, в том числе в соответствии с Законом РФ от 6 декабря 2011 года № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденным Приказом Минфина РФ от 29 июля 1998 года № 34н, действующими федеральными стандартами бухгалтерского учета и Положениями по бухгалтерскому учету, установленными в Российской Федерации, а так же Положением по учетной политике, утверждённым приказом ООО «Монолитпроект» № б/н от 30.12.2021г., дополнением к приказу по учетной политике от 30.09.2023г.

Бухгалтерская отчетность дает достоверное и полное представление о финансовом положении Общества, финансовых результатах ее деятельности и изменениях в ее финансовом положении. Бухгалтерская отчетность Общества является достоверной и полной, так как сформирована исходя из правил, установленных нормативными актами по бухгалтерскому учету, установленными в Российской Федерации.
В случаях, когда Общество допустило при формировании бухгалтерской отчетности отступления от этих правил, то существенные отступления раскрываются в бухгалтерской отчетности с указанием причин, вызвавших эти отступления, а также результат, который данные отступления оказали на понимание состояния финансового положения Общества, отражение финансовых результатов его деятельности и изменений в его финансовом положении. Обществом обеспечивается подтверждение оценки в денежном выражении последствий отступлений от действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности.

Руководство Общества несет ответственность за подготовку и достоверное представление данной годовой бухгалтерской отчетности в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации, и за систему внутреннего контроля, которую руководство считает необходимой для подготовки годовой бухгалтерской отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

При подготовке годовой бухгалтерской отчетности руководство Общества несет ответственность за оценку способности Общества продолжать непрерывно свою деятельность, за раскрытие в соответствующих случаях сведений, относящихся к непрерывности деятельности, и за составление отчетности на основе допущения о непрерывности деятельности, за исключением случаев, когда руководство намеревается ликвидировать организацию, прекратить ее деятельность или когда у него отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

1. Основные сведения

1.1. Общая информация

Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Монолитпроект».
Сокращенное наименование ООО «Монолитпроект».
ИНН 2465307140, КПП 246501001
Сведения в единый государственный реестр юридических лиц внесены 02.06.2014г.,
за основным государственным регистрационным номером 1142468007769
Форма собственности: частная собственность

Адрес места регистрации: Российская Федерация, 660077, Красноярский край, город Красноярск, ул. 78 Добровольческой бригады, д.15, оф.266.

Почтовый адрес: Российская Федерация, 660077, Красноярский край, город Красноярск, ул. 78 Добровольческой бригады, д.15, оф.266.

В единый государственный реестр юридических лиц 04.09.2025 года за основным государственным регистрационным номером 2252401603562 внесена запись об изменении местонахождения юридического лица.
ООО «Монолитпроект» зарегистрирован по адресу: 121205, г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Можайский, тер. Инновационного центра Сколково , ул. Нобеля , д.7.

Среднесписочная численность сотрудников Общества составила:

На 31.12.23	На 31.12.24	На 31.12.25
15 чел	12 чел.	14 чел.

1.2. Основные виды деятельности

Основным видом деятельности ООО «Монолитпроект» является реализация инвестиционных проектов по строительству нежилых помещений в Творческом квартале ИЦ Сколково, г. Москва.

1.3. Филиалы и представительства Общества

ООО «Монолитпроект» имело обособленное подразделение Сколково в г. Москве. Приказом от 08.08.2025г. деятельность обособленного подразделения Сколково была закрыта в связи с планируемым изменением местонахождения Общества, регистрацией в г. Москве.

1.4. Информация об органах управления

Исполнительный контроль за ежедневной и регулярной деятельностью Общества с использованием позиции руководства высшего звена, осуществляется директором.
Директор Общества – Абасова Аделина Разимовна.
Лицом, ответственным за организацию и состояние внутреннего контроля, за соблюдение действующего законодательства РФ при совершении финансово-хозяйственных операций является директор Абасова Аделина Разимовна

Единственным участником Общества и его бенефициарным владельцем является Абасова Аделина Разимовна, дата рождения 22.10.1987г., гражданка Российской Федерации. Прочие персональные данные не могут быть раскрыты в связи с отсутствием согласия их владельца.

1.5. Структура уставного капитала

Уставный капитал ООО «Монолитпроект» - 10,0 тыс. руб. По состоянию на 31.12.2025 года оплачен полностью.

1.6. Информация об аудиторе

ООО "Премиум-Аудит", ОГРН 1083808005412, член саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация «Содружество», ОРНЗ 12006076353.

1.7. Сведение о дочерних и зависимых обществах

ООО «Монолитпроект» не имеет дочерних и зависимых обществ.

2. Основа представления информации в отчетности

В данном разделе Пояснений раскрываются основные положения учетной политики, которые применялись при подготовке годовой бухгалтерской отчетности за 2025 год, кроме изложенных в других пунктах Пояснений.

Бухгалтерский учет и составление отчетности в Обществе осуществляется в соответствии с Законом РФ от 6 декабря 2011 года № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» и Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденным Приказом Минфина РФ от 29 июля 1998 года № 34н, действующими Положениями по бухгалтерскому учету, установленными в Российской Федерации, в т.ч. с учетом изменений в ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская(финансовая) отчетность, а так же Положением по учетной политике, утверждённого приказом ООО «Монолитпроект» № б/н от 30.12.2021г..

В соответствии с пунктом 1 статьи 12 Федерального закона № 402 -ФЗ, объекты бухгалтерского учета подлежат денежному измерению. Числовые показатели в бухгалтерской отчетности выражены в тысячах российских рублей.

Существенной считается ошибка, которая в отдельности или в совокупности с другими подобными ошибками за один и тот же отчетный период привела к искажению строки бухгалтерского баланса на 5 и более процентов.

2.1. Существенные аспекты учетной политики и представления информации в бухгалтерской отчетности

Учетная политика на 2025 год составлена в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учетная политика организации» (ПБУ 1/2008). Учетная политика на 2023 год, утверждена приказом директора Общества от 30 декабря 2021 г. Действие Учетной политики продлено на 2025 г. на основании дополнения № 2 от 28.12.2024г.

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

Общество не допускало при формировании учетной политики допущения, отличные от предусмотренных пунктом 5 ПБУ 1/2008:

- активы и обязательства организации существуют обособленно от активов и обязательств собственников этой организации и активов и обязательств других организаций (допущение имущественной обособленности);
- организация будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем и у нее отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке (допущение непрерывности деятельности);
- принятая организацией учетная политика применяется последовательно от одного отчетного года к другому (допущение последовательности применения учетной политики);
- факты хозяйственной деятельности организации относятся к тому отчетному периоду, в котором они имели место, независимо от фактического времени поступления или выплаты денежных средств, связанных с этими фактами (допущение временной определенности фактов хозяйственной деятельности).
- Общество выбирает способы ведения бухгалтерского учета независимо от выбора способов ведения бухгалтерского учета другими организациями.
- В случае если основное Общество утверждает свои стандарты бухгалтерского учета, обязательные к применению его дочерним обществом, то такое дочернее общество выбирает способы ведения бухгалтерского учета исходя из указанных стандартов.

При подготовке бухгалтерской отчетности отсутствует значительная неопределенность в отношении событий и условий, которые могут породить существенные сомнения в применимости допущения непрерывности деятельности.

Организация применяет ПБУ 2/2008 для целей бухгалтерского учета.

Выручка от услуг по выполнению функций заказчика-застройщика при расчетах Общества с инвесторами за сданный объект по договорной стоимости его строительства определяется как разница, экономия между этой договорной стоимостью и фактическими затратами по строительству объекта с учетом затрат по содержанию застройщика. Признание дохода осуществляется на дату подписания акта приема-передачи построенного объекта.
Выручка по договорам купли-продажи определяется от стоимости договора.

В отчетном периоде компания отражает выручку в размере, равном величине понесенных расходов на свое содержание. При передаче инвестиционного объекта инвестору выручка будет откорректирована по факту на отчетную дату.

Общество раскрывает принятые при формировании учетной политики способы ведения бухгалтерского учета, без знания о применении которых заинтересованными пользователями бухгалтерской отчетности невозможна достоверная оценка финансового положения организации, финансовых результатов ее деятельности и (или) движения денежных средств.

2.2. Организация и формы бухгалтерского учета

Бухгалтерский учет в организации осуществлялся силами привлеченной организации ООО «Финансово- расчетный центр» в соответствии с заключенным договором на возмездное оказание услуг № МП-С-22 от 01.01.2022г.
С 22.10.2025г. бухгалтерский учет осуществляется бухгалтерами , принятыми по штатному расписанию. Общество использует программный продукт 1С «Предприятие» для отражения хозяйственных операций в бухгалтерском учете.

2.3. Основные средства и капитальные вложения

Организация ведет учет основных средств в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 6/2020 "Основные средства".

Основные средства отражены по стоимости приобретения или строительства, не включая затраты на текущее обслуживание, за вычетом накопленной амортизации и накопленного обесценения. Все объекты ОС после признания учитываются по первоначальной стоимости, переоценка не производится.

Объекты стоимостью не более 100 000 руб. за единицу списываются на затраты по мере отпуска в производство или эксплуатацию.

Оценка сроков полезного использования объектов основных средств является предметом профессионального суждения руководства, основанного на опыте использования аналогичных активов. При определении сроков полезного использования активов руководство принимает во внимание следующие факторы: характер ожидаемого использования, оценку технологического устаревания, физический износ и среду эксплуатации активов, планов по замене.

Срок полезного использования зависит от намерений руководства в отношении актива и может быть меньше, чем срок его экономической службы. В таком случае, как правило, определяется ликвидационная стоимость объекта основного средства.

Ликвидационная стоимость объекта основного средства признается равной «0» если:

• Общество не ожидаете поступлений от выбытия объекта по окончании срока полезного использования, в том числе от продажи извлеченных из него материальных ценностей;

• ожидаемая к поступлению сумма не может быть определена (например, в связи с большим сроком полезного использования);

Ликвидационная и остаточная стоимость, сроки полезного использования и методы начисления амортизации активов анализируются, как минимум, ежегодно и при необходимости корректируются.

Амортизация по всем группам основных средств начисляется линейным способом.

Организация проводит проверку основных средств и капитальных вложений на обесценение в порядке, установленном Международным стандартом финансовой отчетности (IAS) 36 «Обесценение активов» ежегодно на 31 декабря. При проверке основных средств и капитальных вложений на обесценение ЕГДС считается Общество в целом.

На каждую отчетную дату Общество оценивает актив на предмет наличия признаков возможного обесценения. Если подобные признаки имеют место, Общество проводит оценку возмещаемой суммы такого актива. В случае если балансовая стоимость актива превышает его возмещаемую сумму, такой актив считается обесцененным и его стоимость списывается до возмещаемой суммы.

На балансе организации числятся следующие активы:

Офисная техника остаточной стоимостью 569 тысяч рублей;
Строительные леса остаточной стоимостью 417 тысяч рублей;
Капитальные вложения в строительство корпуса коммунального хозяйства (ККХ) стоимостью 323 712 тысяч рублей отражены по строке 1150 «Основные средства» бухгалтерского баланса.

Руководством организации принято обоснованное решение о сохранении объекта корпуса коммунального хозяйства на балансе предприятия с последующей классификацией в составе основных средств. Данное решение обусловлено долгосрочным характером использования объекта в хозяйственной деятельности организации и его значимостью для операционных процессов.

В соответствии с принятым решением и требованиями действующего законодательства в области бухгалтерского учета указанный объект ККХ надлежащим образом отражен в бухгалтерском балансе организации. Стоимость данного основного средства отражена по строке 1150 «Основные средства» в размере 323 712 тысяч рублей, что соответствует установленным правилам ведения бухгалтерского учета и составления отчетности.

Принятый подход к учету обеспечивает корректное отражение имущественного положения организации и позволяет в полной мере учитывать амортизационные отчисления по данному объекту в последующих отчетных периодах.

2.4. Учет арендных отношений

Учет при получении имущества в аренду.

Общество учитывает арендованное имущества по правилам Федерального стандарта бухгалтерского учета ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды» (утв. приказом Минфина России от 16.10.2018 № 208н).

В случаях, когда договорам аренды установлены арендные платежи, рассчитываемые на основе кадастровой стоимости, т.е. арендные платежи фактически установлены в переменной сумме, при этом их размер не привязан напрямую к рыночным показателям (ценовым индексам или процентным ставкам), то Общество не признает предмет аренды на дату его получения в качестве права пользования активом (ППА) с одновременным признанием обязательства по аренде (п. 10 ФСБУ 25/2018). В связи с этим по общему правилу платежи не считаются арендными платежами, учитываемыми при формировании стоимости ППА и обязательства по аренде, а включаются по мере наступления срока их уплаты в текущие расходы или в стоимость других активов.

Договоры с арендодателем «Фонд развития Центра разработки и коммерциализации новых технологий НКО» заключены Обществом на срок 49 лет, арендная плата по договору рассчитывается исходя из кадастровой стоимости земельного участка, установленной в соответствии с законодательством РФ, поэтому платежи не признаются арендными платежами, учитываемыми при формировании стоимости ППА и обязательства по аренде, а включаются по мере наступления срока их уплаты в текущие расходы.

У Общества был заключен в 2024 году договор лизинга с ООО ЛК «Эволюция» на приобретение автомобиля OMODA C5. В бухгалтерском учете при получении предмета лизинга общество признало право пользованием актива (ППА) и обязательство по аренде. Первоначальное обязательство по аренде определено в сумме 2 872 тыс. руб., годовая ставка(ставка дисконтирования) определена в размере 20%.

Учет при передаче имущества в аренду.

Общество не сдает имущество в аренду.

2.5. Материально-производственные запасы

2.5.1. Материалы

Учет материалов ведете по ФСБУ 5/2019. Затраты на приобретение материалов, включая транспортно-заготовительные расходы (ТЗР), отражаются непосредственно на счете 10 «Материалы», формируя фактическую себестоимость материалов. Счета 15 «Заготовление и приобретение материальных ценностей» и 16 «Отклонение в стоимости материальных ценностей» не используются, учетные цены не применяются.
Единицей бухгалтерского учета материалов является номенклатурный номер.
При отпуске материалов в производство и ином выбытии их оценка производится организацией по средней себестоимости. Последняя определяется исходя из средней за период фактической себестоимости (взвешенная оценка), в расчет которой включаются количество и стоимость материалов на начало периода и все поступления за период. В качестве расчетного периода установлен месяц.
Для обеспечения контроля за сохранностью инструментов, инвентаря, спецодежды, спецоснастки, тары и т.д. стоимость таких материалов после их передачи в производство (эксплуатацию) принимается на забалансовый учет.

2.5.2. Незавершенное производство и готовая продукция

Незавершенное капитальное строительство оценивается по фактической себестоимости без включения управленческих расходов. Управленческие расходы в соответствии с учетной политикой организации ежемесячно списываются в полной сумме на себестоимость продаж отчетного периода.

Расходы по оказанию услуг инвестору в бухгалтерском учете отражаются в соответствии с требованиями ПБУ 10/99 «Расходы организации» как расходы по обычным видам деятельности, связанные с содержанием службы застройщика (п. 5 ПБУ 10/99). Данные затраты признаются в бухгалтерском учете в тех отчетных периодах, в которых они имеют место, независимо от времени фактической выплаты денежных средств (п. 16-18 ПБУ 10/99). По мере признания выручки от оказания услуг инвестору расходы, накопленные по дебету счета 26 «Общехозяйственные расходы», списываются в дебет счета 90 «Продажи», субсчет «Себестоимость продаж» для определения финансового результата (п. 9 ПБУ 10/99).

Информация о движении и наличии объектов незавершенного строительства и незаконченных операций по приобретению, модернизации и реконструкции основных средств раскрывается в табличной форме согласно рекомендуемому формату Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах (таблица, аналогичная табл. 4.1).

2.5.3. Резервы под обесценение запасов

На 31.12.2025 г. Общество не имеет запасов с признаками обесценения, резерв под обесценение в сумме превышения фактической себестоимости запасов над их чистой стоимостью продажи не создавался.

2.6. Расходы будущих периодов

В расходах будущих периодах была отражена простая лицензия на программное обеспечение «Exon.ПИР» стоимостью 420 тыс. руб., срок действия которой закончился 30.06.2025г.

2.7. Дебиторская и кредиторская задолженность

Расчеты с дебиторами и кредиторами отражаются в бухгалтерской отчетности в суммах, вытекающих из условий договоров и первичных документов.
Дебиторская задолженность, по которой срок исковой давности истек, другие долги, нереальные для взыскания, списываются по каждому обязательству на основании данных проведенной инвентаризации, письменного обоснования и относятся на финансовые результаты.
Классификация дебиторской и кредиторской задолженности на краткосрочную и долгосрочную производится исходя из условий заключенных договоров, сложившихся фактов деятельности и намерений Общества.
Общество создает резервы сомнительных долгов в случае признания дебиторской задолженности сомнительной с отнесение сумм резервов на финансовые результаты Общества.
Сомнительной считается дебиторская задолженность, которая не погашена или с высокой степенью вероятности не будет погашена в сроки, установленные договором, и не обеспечена соответствующими гарантиями. Величина резерва определяется отдельно по каждому сомнительному долгу в зависимости от финансового состояния (платёжеспособности) должника и оценки вероятности погашения долга полностью или частично. В частности, сомнительной признается задолженность, если:

- должник не исполнил обязательство вовремя;
- долг не обеспечен залогом, задатком, поручительством, банковской гарантией..
- у должника значительные финансовые затруднения;
- в отношении должника возбудили процедуру банкротства.

В бухгалтерском балансе задолженность покупателей и заказчиков, не погашенная в сроки, установленные договорами, и не обеспеченная соответствующими гарантиями или иными способами, показана за минусом резервов сомнительных долгов. Эти резервы представляют собой консервативную оценку руководством Общества той части задолженности, которая, возможно, не будет погашена. Резервы сомнительных долгов отнесены на увеличение прочих расходов.

Краткосрочные и долгосрочные активы и обязательства

В бухгалтерском балансе дебиторская и кредиторская задолженность, включая задолженность по кредитам и займам, отнесена к краткосрочной, если срок ее обращения (погашения) не превышает 12 месяцев после отчетной даты или не установлен. Дебиторская и кредиторская задолженность, включая задолженность по кредитам и займам, отнесена к долгосрочной, если срок ее обращения (погашения) превышает 12 месяцев после отчетной даты.

2.8. Порядок учета Резервного фонда.

Уставом Общества предусмотрено создание резервного фонда. Резервный фонд не создавался , в связи с убытками компании в текущем году.

2.9. Порядок создания резервов:

Учетной политикой Общества предусмотрено создание резервов.

- по сомнительной дебиторской задолженности
- резервы предстоящих расходов (оплаты отпусков).

Создание резерва по сомнительным долгам изложено в п. 2.11.
Определение величины оценочного обязательства по оплате отпусков работников производится в соответствии с пунктом ПБУ 8/2010, пункт 7 ПБУ 1/2008 в следующем порядке :

- оценочное обязательство на оплату отпусков определяется на дату составления отчетности;
- сумма оценочного обязательства рассчитывается как произведение количества не использованных сотрудниками организации дней отпусков на отчетную дату (по данным кадрового учета) на средний дневной заработок работника с учетом начисленных взносов на обязательные виды социального страхования;
- возникающая разница между суммами созданного и неиспользованного оценочного обязательства включается в состав прочих расходов.

Оценочные обязательства отражаются на счете учета резервов предстоящих расходов. При признании оценочного обязательства в зависимости от его характера величина оценочного обязательства относится на расходы по обычным видам деятельности.

2.10. Порядок учета кредитов и займов

Учет кредитов и займов осуществляется в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Учет расходов по займам и кредитам» (ПБУ 15/2008), утвержденного приказом Минфина России от 06 октября 2008 г. № 107н.
Кредиторская задолженность по полученным кредитам и займам учитывается и отражается в отчетности с учетом начисленных, но не выплаченных на конец отчетного периода процентов согласно условиям договоров. Задолженность по полученному займу и/или кредиту отражается Обществом в сумме фактически полупивших денежных средств.
Расходы, связанные с выполнением обязательства по полученным займам и кредитам, отражаются в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности в составе прочих расходов в том отчетном периоде, к которому они относятся, за исключением той части, которая подлежит включению в стоимость инвестиционного актива.
Под инвестиционным активом понимается объект имущества, подготовка которого к предполагаемому использованию требует длительного времени и существенных расходов на приобретение, сооружение и (или) изготовление. К инвестиционным активам относятся объекты незавершенного производства и незавершенного строительства, которые впоследствии будут приняты к бухгалтерскому учету в качестве основных средств (включая земельные участки), нематериальных активов и иных внеоборотных активов.
Задолженность по полученным займам и кредитам подразделяется на краткосрочную (срок погашения которой, согласно условиям договора, не превышает 12 месяцев), и долгосрочную (со сроком погашения более 12 месяцев).
Перевод долгосрочной задолженности в краткосрочную по полученным займам и кредитам производится исходя из оставшегося срока погашения.
Затраты по полученным займам и кредитам признаются расходами того периода, в котором они произведены, в сумме причитающихся платежей согласно заключенным договорам.
Непогашенные проценты отражаются в бухгалтерской отчетности как долгосрочная или краткосрочна задолженность исходя из срока их погашения, установленного кредитным договором (договором займа).

2.11. Списанная в убыток задолженность неплатежеспособных дебиторов

Списанная в убыток дебиторская задолженность, по которой истек срок исковой давности или по причинам неплатежеспособности дебиторов отражается за балансом в течение 5 лет.

2.12. Обеспечения обязательств и платежей выданные и полученные

Обеспечения обязательств и платежей, выданные и полученные Обществом, отражаются за балансом в момент возникновения обеспечения и до его возврата.
Оценка обеспечений обязательств и платежей производится исходя из их вида, условий заключенных договоров.

Имущество, переданное в залог, отражается в справке о наличии ценностей, учитываемых на забалансовых счетах к бухгалтерскому балансу в балансовой оценке. Дополнительно раскрывается информация о залоговой оценке имущества в соответствии с условиями договора.
В случае изменения объема основного обязательства величина имущества, переданного в залог изменяется пропорционально, если иное не предусмотрено условиями договора.

2.13 Особенности порядка формирования в бухгалтерском учете и раскрытия в бухгалтерской отчетности данных о доходах, расходах и финансовых результатах по объектам, в строительстве которых организация выступает Заказчиком-Застройщиком

2.14. Объекты учета по инвестиционным договорам

.Организация, выступая в качестве Заказчика-Застройщика), ведет учет доходов, расходов и финансовых результатов по инвестиционным договорам, учитывая, что строительство осуществляется в течение более одного отчетного года (долгосрочный характер) и сроки начала и окончания строительства приходятся на разные отчетные годы, руководствуясь:

- положением по бухгалтерскому учету «Учет договоров строительного подряда» ПБУ 2/2008, утв. Приказом Минфина РФ от 24.10.2008 №116н;
- требованиями абз.2 п.10 ПБУ 1/2008 «Учетная политика организаций», утв. Приказом Минфина РФ от 06.10.2008 №106н (далее – ПБУ 1/2008);
- требованием рациональности, закрепленным в п.6 ПБУ 1/2008. Применение данного способа ведения бухгалтерского учета доходов, расходов и финансовых результатов по строительно-монтажным работам предполагает более достоверное представление фактов хозяйственной деятельности в бухгалтерском учете и отчетности организации и меньшую трудоемкость учетного процесса без снижения степени достоверности информации.

Аналитический учет доходов, расходов и финансовых результатов организуется по каждому инвестиционному договору (объекту учета), а также при наличии условий, определенных п.п.3,4,5,6 ПБУ 2/2008:

- если в одном договоре предусмотрено строительство комплекса объектов - по каждому объекту в отдельности;
- если несколько договоров заключаются по одному проекту (объекту) - в целом по проекту;
- если в ходе исполнения договора в техническую документацию вносится дополнительный объект строительства - данный объект (работы) учитывается как отдельный объект учета при соблюдении хотя бы одного из следующих условий:
  - дополнительный объект (дополнительные работы) по конструкционным, технологическим или функциональным характеристикам существенно отличается от объектов, предусмотренных договором;
  - цена строительства дополнительного объекта (дополнительных работ) определена на основе согласованной сторонами дополнительной сметы.

Данные об объекте строительства предоставляются в бухгалтерию сметно-договорным отделом организации. Объекту строительства (объекту учета) специально шифр не присваивается, при этом в структуру объекта учета могут включаться несколько участков строительства (например, здание и сети), непосредственно относящихся к объекту учета, таким образом, формирующие единый комплекс объекта строительства. Участкам строительства присваиваются наименования в аналитическом учете строго в соответствии с наименованием, указанным в сводном сметном расчете.

Момент признания выручки по долгосрочным договорам или договорам, приходящимся на разные отчетные периоды в бухгалтерском учете не связан с моментом подписания форм №КС-2 и №КС-3 и актами ввода объектов строительства в эксплуатацию. Данные формы являются документами для расчетов с заказчиком по выполненным и принятым заказчиком работам (как промежуточные счета на оплату выполненных работ), а также в качестве подтверждающих документов под суммы полученных авансов.

2.14.1. Порядок признания доходов

Виды доходов:

- Услуги заказчика-Застройщика признаются доходами от обычных видов деятельности, в соответствии с требованиями ПБУ 9/99 (стоимость работ по цене, определенной договором) (п.7 ПБУ 2/2008);
- доходы, непосредственно не связанные с исполнением договора, признаются прочими доходами (например, доходы по договору купли-продажи излишних строительных материалов и конструкций, приобретенных для исполнения договора; доходы в виде арендной платы за сданные в аренду другим лицам строительные машины и оборудование, которые временно не используются для исполнения договора) (п.12 ПБУ 2/2008).

Метод определения степени завершенности работ для применения способа признания выручки «по мере готовности» по долгосрочным договорам подряда и договорам, приходящимся на разные отчетные периоды (п.17 ПБУ 2/2008).

1. Выручка и расходы признаются способом «по мере готовности», если финансовый результат (прибыль или убыток) на отчетную дату может быть достоверно определен.

2. Необходимыми и достаточными условиями достоверного определения финансового результата являются:

- уверенность, что организация получит экономические выгоды, связанные с договором;
- возможность идентификации и достоверного определения понесенных расходов по договору.

В случае, когда договором предусмотрена твердая цена или цена, определяемая исходя из фиксированной расценки за каждую единицу выполняемой работы (конструкции, вида работ и др.), дополнительно необходимыми и достаточными условиями достоверного определения финансового результата являются:

- возможность достоверного определения общей суммы выручки по договору;
- возможность идентификации и достоверного определения расходов, необходимых для завершения работ по договору;
- возможность определения степени завершенности работ по договору на отчетную дату;
- соизмеримость фактической величины расходов по договору с ранее произведенными оценками этих расходов.

3. В случае, когда достоверное определение финансового результата в какой-то отчетный период (например, когда вознаграждением Заказчика –Застройщика является экономия от строительства) невозможно, но существует вероятность, что расходы будут возмещены, выручка признается равной сумме понесенных расходов застройщика, которые в этот отчетный период считаются возможными к возмещению.

4. В каждом отчетном периоде определение выручки, расходов и финансового результата производится с учетом выручки и расходов, признанных в предыдущие отчетные периоды по объекту учета. То есть расчет осуществляется нарастающим итогом. При этом запись в бухгалтерском учете производится на сумму полученную, как разница между рассчитанной выручкой на отчетную дату и расчетной выручкой, признанной в прошлые отчетные периоды.

5. Не предъявленная к оплате начисленная выручка (расчетная выручка) отражается по дебету счета 46 "Выполненные этапы по незавершенным работам". При этом в бухгалтерском учете производятся следующие бухгалтерские записи:

- по Д 46 «Выполненные этапы по незавершенным работам" К 90 "Продажи", субсчет 90-1;
- Дт 90.3 «Расчеты по налогу на добавленную стоимость» Кт 76.н «НДС отложенный» - на сумму НДС.

2.14.2. Раскрытие информации по учету инвестиционных договоров, приходящихся на разные отчетные периоды, в бухгалтерской отчетности

1. В бухгалтерской отчетности организации раскрывается следующая информация по объектам, строительство по которым осуществлялось в отчетном периоде:

- сумма признанной в отчетном периоде выручки по каждому объекту;
- способ определения признанной в отчетном периоде выручки по объекту.

2.В бухгалтерской отчетности организации раскрывается следующая информация по каждому объекту, не завершенному на отчетную дату:

- общая сумма понесенных расходов и признанных прибылей (за вычетом признанных убытков) на отчетную дату;
- сумма полученной предварительной оплаты, авансов, задатка на отчетную дату;

2. сумма за выполненные работы, не предъявленная заказчику до выполнения определенных условий или до устранения выявленных недостатков работы на отчетную дату. Разница между величиной не предъявленной к оплате начисленной выручки, которая признана в отчете о прибылях и убытках за предыдущие и/или текущий отчетные периоды, и величиной начисленной выручки по предъявленным к оплате промежуточным счетам, отражается развернуто в бухгалтерском балансе организации:

- в качестве актива - не предъявленная к оплате начисленная выручка (если разница положительная);
- в качестве обязательства - задолженность перед заказчиками (если разница отрицательная).

Иными словами:

- положительное сальдо по счету 46 «Выполненные этапы по незавершенным работам», представляющее положительную разницу между расчетной выручкой и фактической стоимостью выполненных работ, отражается в активе формы «Бухгалтерский баланс» в составе показателя «Прочие оборотные активы».
- отрицательное сальдо по счету 46 «Выполненные этапы по незавершенным работам», представляющее отрицательную разницу между расчетной выручкой и фактической стоимостью выполненных работ, отражается в пассиве формы «Бухгалтерский баланс» в составе показателя «Прочие обязательства».

В соответствии с ПБУ 2/2008 компания приняла решение признавать выручку и расходы по договорам способом "по степени готовности" и закрепила в учетной политике способ определения степени завершенности работ по договорам по доле понесенных застройщиком расходов на отчетную дату .

Размер расходов общество определяет с учетом затрат застройщика на строительство объекта в части, приходящейся на инвестора по договорам, длящимся больше года.

Размер выручки общество отражает по счету 46 «Выполненные этапы по незавершенным работам» в размере, равном величине понесенных расходов на свое содержание плюс НДС отложенный. При передаче инвестиционного объекта инвестору выручка будет откорректирована по факту на отчетную дату

2.14.3.Порядок признания расходов по долгосрочным договорам и договорам, приходящимся на разные отчетные периоды

Расходы заказчика-Застройщика, понесенные на его содержание, являются расходами по обычным видам деятельности в соответствии с ПБУ 10/99 (п.10 ПБУ 2/2008).

Порядок учета расходов осуществляется в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Учет расходов организаций» (ПБУ 10/99), утвержденного приказом Минфина России от 06 мая 1999 г. № 33н.

Расходами Общества признается уменьшение экономических выгод в результате выбытия активов (денежных средств, иного имущества) и (или) возникновения обязательств, приводящее к уменьшению капитала этой организации, за исключением уменьшения вкладов по решению участников (собственников имущества).

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

- расходы по обычным видам деятельности;
- прочие расходы.

В качестве расходов по обычным видам деятельности учитываются расходы, связанные с получением доходов по обычным видам деятельности.

В качестве прочих расходов учитываются расходы, связанные с получение прочих доходов.

Прямые затраты - это расходы, связанные с производством отдельных видов продукции, которые могут быть непосредственно (прямо) включены в их себестоимость. Прямые расходы, связанные непосредственно с выпуском продукции, отражаются по дебету счета 20 «Основное производство». К ним относятся:

- материальные затраты, непосредственно связанные с производством продукции;
- услуги по переработки давальческого сырья;
- возвратные отходы.

Расходы в иностранной валюте или условных единицах, которые оплачены Обществом в предварительном порядке, либо в счет оплаты которых организация перечислила аванс или задаток, признаются в бухгалтерском учете организации в оценке в рублях по курсу, действовавшему на дату пересчета в рубли средств выданного аванса, задатка, предварительной оплаты (в части, приходящейся на аванс, задаток, предварительную оплату).

2.15. Отложенные налоги

Отложенные налоговые активы и отложенные налоговые обязательства в бухгалтерском учете отражаются на счетах 09 «Отложенные налоговые активы» и 77 «Отложенные налоговые обязательства».

В бухгалтерском балансе однородные отложенные налоговые активы и обязательства отражаются:

- свернуто (либо как отложенный налоговый актив, либо как отложенное налоговое обязательство).

2.16. Эквиваленты денежных средств и представление денежных потоков в отчете о движении денежных средств

К эквивалентам денежных средств относятся высоколиквидные финансовые вложения, которые могут быть легко обращены в заранее известную сумму денежных средств и которые подвержены незначительному риску изменения стоимости.

Общество относит к денежным эквивалентам краткосрочные банковские депозиты, размещенные на срок до трёх месяцев, и отражает по статье «Денежные средства и денежные эквиваленты» бухгалтерского баланса.

В отчете о движении денежных средств денежные потоки Общества, которые не могут быть однозначно классифицированы в составе потоков по текущим, инвестиционным или финансовым операциям, отнесены к денежным потокам от текущих операций.

Данные о наличии и движении денежных средств в иностранной валюте при составлении отчета о движении денежных средств пересчитываются по официальному курсу иностранной валюты к рублю, устанавливаемому Центральным банком Российской Федерации на дату осуществления или поступления платежа.

Разница, возникшая в связи с пересчетом денежных потоков и остатков денежных средств и их эквивалентов, выраженных в иностранной валюте, по курсам на даты совершения операций в иностранной валюте и на отчетные даты, включена в строку отчета «Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю».

В отчете о движении денежных средств представляются свернуто:

- поступления и платежи, возникающие в связи с валютно-обменными операциями;
- расчеты комиссионера или агента в связи с осуществлением ими услуг (за исключением платы за сами услуги);
- денежные потоки, характеризующиеся быстрым оборотом, большими суммами и короткими сроками возврата;

- суммы косвенных налогов в составе поступлений от покупателей и заказчиков и платежей поставщикам и подрядчикам;
- прочие расчеты, характеризующие не столько деятельность организации, сколько деятельность ее контрагентов.

2.17. Инвентаризация имущества и обязательств

Порядок проведения инвентаризации имущества и обязательств, а также отражения в бухгалтерской отчетности результатов ее проведения, осуществляется в соответствии с требованиями Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного приказом Минфина РФ от 29 июля 1998 г. № 34н, а также Методических указаний по инвентаризации имущества и финансовых обязательств, утвержденных приказом Минфина РФ от 13 июня 1995 г. № 49.
Инвентаризация основных средств и незавершенного строительства в соответствии с Учетной политикой Общества проводится 1 раз в 3 года. Последняя инвентаризация основных средств и незавершенного строительства проводилась в 2024 году.
Инвентаризация материально-производственных запасов и обязательств проводится ежегодно до 25 января года, следующего за отчетным.

2.18. Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы

Порядок формирования в бухгалтерской отчетности информации об условных фактах хозяйственной деятельности осуществляется в соответствии с требованиями ПБУ 8/2010 «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы».
Условным фактом хозяйственной деятельности является имеющий место по состоянию на отчетную дату факт хозяйственной деятельности, в отношении последствий которого и вероятности их возникновения в будущем существует неопределенность, т.е. возникновение последствий зависят от того, произойдет или не произойдет в будущем одно или несколько неопределенных событий.

2.19. События после отчетной даты

Порядок формирования в бухгалтерской отчетности информации о событиях после отчетной даты осуществляется в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «События после отчетной даты» (ПБУ 7/98), утвержденного приказом Минфина России от 25 ноября 1998 г. № 56н.
Событием после отчетной даты признается факт хозяйственной деятельности, который может оказать влияние на финансовое состояние или результаты деятельности организации и который имел место в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за отчетный год.

2.20. Информация по сегментам

Раскрытие в бухгалтерской отчетности информации по сегментам осуществляется в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Информация по сегментам» (ПБУ 12/2000), утвержденного приказом Минфина России от 27 января 2000 г. № 11н.

Основным видом хозяйственной деятельности Общества является строительство объектов основных средств, которая составляют 99 % затрат общества. Общество осуществляет другие виды деятельности, к примеру, реализация кирпича для изготовления клинкерной плитки, которое не являются существенным. Отчетным сегментом Общества является операционный сегмент, поскольку основные риски и прибыли Общества определяются различием в видах деятельности.

3. Пояснения по существенным статьям бухгалтерского баланса

3.2. Основные средства

Движение и наличие основных средств и соответствующего накопленного износа представлено в Таблицах 4.1 -4.5 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в табличной форме.

По состоянию на 31 декабря 2025 г. первоначальная стоимость основных средств без учета износа составила 325303 тыс. руб. (31 декабря 2024 г. 282 381 тыс. руб. , 31 декабря 2023 г. 756,6 тыс. руб.).

Общество в 2024г. заключило договор лизинга с ООО ЛК «Эволюция» на приобретение автомобиля OMODA C5 по цене 2 872 тыс. руб. В бухгалтерском учете при получении предмета лизинга общество признало право пользованием актива (ППА) и обязательство по аренде. В 2025 году общество откорректировало амортизацию по автомобилю согласно приказу по Акту ввода в эксплуатацию от 19.08.2024г, установив срок полезного использования автомобиля в соответствии со сроком договора лизинга - 13 мес. Проценты, начисленные по обязательству по договору лизинга в 2025 году составили 76,5 тыс. руб. В конце года обществом было принято решение реализовать автомобиль работнику в счет погашения задолженности по заработной плате.

Общество в 2023-2025 годах не передавало основные средства в качестве обеспечения своих обязательств по кредитам и займам.

В 2025 году Общество не привлекало кредиты и займы для строительства инвестиционных активов, при строительстве корпуса коммунального хозяйства, отражаемого в составе основных средств, заемные средства не использовались.

Основные средства включают объекты, потребительские свойства которых с течением времени не изменяются, т.е. не подлежат амортизации. К таким объектам относятся земельные участки. Земельных участков в собственности компания не имеет.

Информация об ином использовании объектов основных средств представлена в Таблице 2.4 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в табличной форме.

3.3. Запасы

Информация о наличии и движении запасов в отчетном периоде представлена в Таблице 4.1 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в табличной форме.

В строке 1210 «Запасы» бухгалтерского баланса показаны данные о стоимости товарно-материальных ценностей. Затраты в незавершенном производстве в Бухгалтерском балансе показаны по прямым статьям затрат.

В составе запасов Общества отражены следующие активы:

Наименование	**Строка баланса**	**На 31.12.2025**	**На 31.12.2024**
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	12101	12 974	62 403
Строительство объектов капитальных вложений, в т.ч.	12103		
Строительство объектов ОС (сч.08.03)		5 445 693	5 437 022
Оборудование к установке		17 809	17 809
Расходы на продажу		121 111	121 111
Итого:		**5 597 587**	**5 638 345**

В 2025 году Общество привлекало кредиты и займы как на текущую деятельность, так и для строительства объектов капитальных вложений. Соответственно, расходы по заемным средствам либо капитализировались, либо относились на внереализационные расходы. Капитализация процентов за 2025 год составила 386063 тыс. руб. (в т.ч. по кредиту банка -237381 тыс. руб.), за 2024 год – 250069 тыс. руб. (в т.ч. по кредиту банка 193 450 тыс. руб.) На внереализационные расходы в 2025 году отнесены проценты в размере 33 468 тыс. руб., за 2024 годы начислены проценты в размере 5 478 тыс. руб. Раскрытие информации по счетам по полученным займам за 2025 год в таблице к п.3.10.

Инвестиционные активы финансировались за счет целевых заемных средств. При общих займах проценты распределялись согласно произведенных платежей на каждый объект.

Доля процентов по кредитам и займам в сумме затрат незавершенных капитальных вложений составила 27,5 % в 2025 году, и 15,7 % в 2024г. Приостановки строительства инвестиционных активов не было

В соответствии с договором № ДИЗУ/ККХ/2024 от 21.12.2024 г. об ипотеке права земельного участка с распространением ипотеки на все возведенные и возводимые на нем объекты недвижимого имущества между ООО «Монолитпроект» и ООО «Управление и проектирование» в залог ООО «УИП» передан земельный участок с кадастровым номером 77:15: 0020321:542 вместе со строящимся на нем корпусом коммунального хозяйства. Ипотекой обеспечивается исполнение ООО «Монолитпроект» всех обязательств по строительству и вводу в эксплуатацию корпуса № 4 по инвестиционному договору № ИД-01-12/2021/2 от 01.12.2021г.

По строке 1260 Баланса отражены прочие оборотные активы, а именно:

Наименование	**Строка баланса**	**На 31.12.2025**	**На 31.12.2024**
Прочие оборотные активы, в т.ч.	1260	**492 409**	**279 845**
Расходы будущих периодов	12601	-	315
Выполненные этапы по незавершенным работам	12602	209 909	166 407
НДС по авансам и предоплатам	12603	282 500	113 122

3.4. Дебиторская задолженность

Информация о наличии и движении дебиторской задолженности за отчетный период представлена в Таблице 7.1. Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в табличной форме

По строке 1230 формы № 1 показаны следующие данные (тыс.руб.):

Наименование строки	2025 год	2024год
дебиторская задолженность	1 731 375	1 544 373
задолженность покупателей и заказчиков	108 783	62 850
авансы, выданные поставщикам	1 529 117	1 337 172
прочие расчеты контрагентов	83 696	4 572
задолженность инвесторов по инвестиционным договорам	9 779	139 779

3.5. Денежные средства

Структура денежных средств представлена ниже:

Наименование	На 31.12.2025	На 31.12.2024
Расчетные счета	310	11 288
Итого:	**310**	**11 288**

Информация о потоках денежных средств раскрыта в Отчете о движении денежных средств и представлена в бухгалтерском балансе Общества (строка 1250).

Данные Отчета о движении денежных средств характеризуют изменения в финансовом положении Общества в разрезе текущей финансовой деятельности.

По состоянию на 31 декабря 2025 года Обществом были получены проценты по депозитным вкладам в сумме 2 363,8 тыс. руб.

По состоянию на 31 декабря 2024 года Обществом были получены проценты по депозитным вкладам в сумме 586,69 тыс. руб. и проценты, возникшие от срочных сделок на финансовых рынках (хеджирование) в сумме 19 811 тыс. руб. (за минусом выплаченных сумм по хеджированию).

3.6. Уставный капитал и резервы

Уставный капитал Общества в соответствии с Уставом составляет 10 000 руб.
В 2025 году не были объявлены дивиденды за 2024 год. В 2024 году не были объявлены дивиденды за 2023 год.

3.7. Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)

Движение по статье «Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)» раскрыто в Отчете об изменениях капитала (Форма № 3).

3.8. Кредиторская задолженность

Кредиторская задолженность

по строке 1520 формы № 1 показаны следующие данные:

Наименование строки	2025 год	2024 год
Кредиторская задолженность, в т.ч.	1 876 806	986 526
расчеты с поставщиками и подрядчиками	155 236	232 244
расчеты по авансам полученным	1 694 998	678 734
расчеты по налогам и взносам	11 345	3 307
расчеты с персоналом по оплате труда	15 131	8 946
Расчеты с прочими кредиторами	97	63 294

По строке 15501 «Инвестиции в строительство объектов» отражена задолженность ООО «Монолитпроект» по договорам инвестирования с инвесторами Творческого квартала «Сколково»
на сумму 4 905 777 тыс. руб. В 2024 году эта сумма составляла 6 377 105 тыс. руб. Сумма уменьшилась за счет ввода в эксплуатацию корпуса № 5 и передачу его инвестору.

Объекты строительства/Контрагенты/Договоры	Кредит
1 Корпус Творческий квартал ИЦ Сколково	
КварталИнвест-СК ООО	
Инвестиционный договор № ИД/1/2020 от 16.01.2020	688 493 ,00
10 Корпус Творческий квартал ИЦ Сколково	
СКОЛКОВО ЛАЙФ ООО	
Инвестиционный договор №07-10/2020 И от 07.10.2020	600 370 ,00
2 Корпус Творческий квартал ИЦ Сколково	
КВАРТАЛИНВЕСТ-СК 2 ООО	
ИНВЕСТИЦИОННЫЙ ДОГОВОР № ИД/1/2019 ОТ 09.10.2019г	688 998 ,00
3-7 Корпус Творческий квартал ИЦ Сколково	
СКОЛКОВО ЛАЙФ ООО	
Инвестиционный договор № 27-04/2021/2 И от 27.04.2021	995237,00
4 Корпус Творческий квартал ИЦ Сколково	
УИП	
Инвестиционный договор № ИД-01-12/2021/1 от 01.12.2021	649 200,00
6 Корпус Творческий квартал ИЦ Сколково	
СКОЛКОВО ЛАЙФ ООО	
Инвестиционный договор № 27-04/2021/1 И от 27.04.2021	1 283 479,00
Итого	**4 905 777,00**

Авансы, полученные по предварительным договорам купли-продажи будущей вещи с ООО «Лофт Технологии» отражены в следующей таблице (тыс.руб.):

Лофт технологии ООО	**2025 год**	**2024год**
Договор купли-продажи будущей вещи № 2 (корп.№ 1) от 10.04.2023	23231,54	
Договор купли-продажи будущей вещи № 3 (корп. № 2) от 10.04.2023	29272,95	
Договор купли-продажи будущей вещи № 4 (корп. № 9) от 09.07.2024	1642493,58	674934,15
Итого	**1694 998,06**	**674934,15**

Дополнительная информация раскрывается в табличных формах «Обязательства» пояснений № 8 к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

3.9. Раскрытие информации в соответствии с ПБУ 8/2010 «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы»

Общество формирует оценочные обязательства в соответствии с требованиями ПБУ 8/2010 «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы».
Общество создает Резерв предстоящих расходов на оплату отпусков. Оценочное обязательство на оплату отпусков рассчитывается ежегодно для каждого работника Общества с учетом страховых взносов.

В 2025 году резерв по неиспользованным отпускам сотрудников составил 7 615 тыс. руб. В 2024 году резерв по неиспользованным отпускам сотрудников составлял 5 172,40 тыс. руб.

Общество создает резерв по сомнительным долгам в бухгалтерском учете согласно п.70 Приказ Минфина №34н от 29.07.1998 года.
Резерв по сомнительным долгам создается ежеквартально по сомнительной дебиторской задолженности за продукцию, товары, работы и услуги на основе данных ежеквартального анализа возмещаемой дебиторской задолженности.
В балансе сумма дебиторской задолженности отражается за вычетом суммы резерва. для отражения резерва в бухгалтерском учете общества используется счет 63 «Резервы по сомнительным долгам».
В 2025 году резерв по сомнительным долгам составил 848 тыс. руб. Дебиторская задолженность в сумме 848 тыс. руб. списана за счет резерва. Списанный долг учтен на забалансовом счете 007.

Информация об условных обязательствах, поручительствах третьим лицам по обязательствам других организаций.

Обязательства ООО «Монолитпроекта » перед ПАО Банк ВТБ в 2025 году :

Организация, за которую предоставлено обеспечение		Номер договора, по которому выдано обеспечение	Вид обеспечения (аваль, залог, поручительство, гарантия, др. забалансовые обязательства)	Стоимость обеспечения по договору (тыс. руб.)
Название	*ИНН ***			
ООО СЗ "Преображенский 8"	2465324033	220-22/НКЛ-1Ф/ 15-20/П7-1Ф.5	Поручительство	145 952,00
ООО "МонолитПроект"	2465307140	СНЛ/ 402924-710413 от 14.11.2024	Залог прав аренды земли	969859,00
ООО "МонолитПроект"	2465307140	IGR24/KRBR/0857	Залог прав аренды земли	151 480,0
ООО "МонолитПроект"	2465307140	IGR24/KRBR/0858	Залог прав аренды земли	649 200,00
ООО «Управление и проектирование»	9729312942	ДИЗУ/ККХ/2024	Залог прав аренды земли	10,00
ООО «Конатех»	9731131830	Договор залога от 26.12.2024	Залог оборудования ККХ	181 482,28
ООО «ЛофтТех»	9731107235	Договор залога имущественных прав (исключительных прав) от 11.07.2024	Залог прав на проектную документацию, аренду земли к ДКП БВ № 4	12,00
ООО «ЛофтТех»	9731107235	Договор залога имущественных прав (прав требования) от 11.07.2024	Права требования возврата авансов по договору ДКП БВ №4	10,00
ИТОГО				**2098005,83**

Обязательства ООО «Монолитпроекта » перед ПАО Банк ВТБ в 2024 году

Организация, за которую предоставлено обеспечение		Номер договора, по которому выдано обеспечение	Вид обеспечения (аваль, залог, поручительство, гарантия, др. забалансовые обязательства)	Стоимость обеспечения по договору (тыс.руб.)
Название	*ИНН ***			
ООО СЗ "Преображенский 8"	2465324033	220-22/НКЛ-1Ф/ 15-20/П7-1Ф.5	Поручительство	385 778,00
ООО "МонолитПроект"	2465307140	СНЛ/ 402924-710413 от 14.11.2024	Залог прав аренды земли	969859,00
ООО "МонолитПроект"	2465307140	IGR24/KRBR/0857	Залог прав аренды земли	151 480,0
ООО "МонолитПроект"	2465307140	IGR24/KRBR/0858	Залог прав аренды земли	649 200,00
ООО «Управление и проектирование»	9729312942	ДИЗУ/ККХ/2024	Залог прав аренды земли	10,00
ИТОГО				**2 156 327,00**

3.10. Кредиты и займы

Обществу открыта кредитная линия ПАО Банк ВТБ по договору СНЛ/ 402924-710413 от 14.11.2024 на сумму 969 859 тыс. руб. со сроком погашения 04.08.2026 года на строительство 1, 2 и 8 корпусов Творческого квартала Сколково. Общая сумма выплаченных процентов по кредитным соглашениям в течение 2025 г. составила 237 381 тыс. руб., за 2024 год – 200930 тыс. руб. Валютные кредиты в 2025г. не привлекались.

Обществом был получен краткосрочный займ до 31.12.2023г. от ООО "Плюс Девелопмент" под 24 % на сумму 390 000 тыс. руб. по договору займа от 02.06.2023г. на строительство 1 и 2 корпусов Творческого квартала Сколково. Часть основного долга по займу была закрыта в 2024г, на остаток долга в размере 98 603,58 тыс. руб. в 2025 году

начислены проценты в размере 59617 тыс. руб., в 2024 году – 74704 тыс. руб. Дополнительное соглашение к договору займа будет подписано при отлагательных условиях , а именно: сдача в эксплуатацию и реализация 1 и 2 корпусов.

Полученные обществом займы и начисленные проценты по ним в 2025 году представлены в таблице.

Займодавец	№ договора и дата	Срок погашения	Остаток основного долга, тыс. руб.	Накопленные неуплаченные проценты , тыс. руб.	Сумма итого	Проценты отнесены на счет
Базис-Гарант ООО	№ 20240809	01.04.2026	23 500,00	4 429,85	27 929,85	9102
КАРГО ООО	№ 3008/24 от 30.08.24	01.04.2026		1 122,50	1 122,50	9102
МОНОЛИТИНВЕСТ ПЛЮС ООО	б/н	01.04.2026	1 553,74	2 649,72	4 203,46	9102
Плюс Девелопмент ООО	№1/2023 от 2.06.2023	31.12.2025	98 603,58	59 618,00	158 221,58	0803
Савченко Алексей Сергеевич	№ 020824/1 0909/2024-3	30.01.2026	48 421,00	1 022,52	49 443,52	0803
Конатех ОО	№ б/н от 26.12.2024	30.04.2026	150 000,00	31 226,53	181 226,53	0803
Конатех ОО	Договор займа N 2-МП от 07.11.2025	12.12.2025	0,00	9,92	9,92	0803
Сколково Лайф	№б/н от 10.04.2025	01.04.2026	5 000,00	0,00	5 000,00	
Сколково Лайф	№б/н от 07.02.2025	07.04.2026	20 000,00	5 375,00	25 375,00	9102
Сколково Лайф	№б/н от 20.02.2025	30.11.2025	50 000,00	12 657,53	62 657,53	9102
Лофт технологии ООО	Договор займа №1/25 от 27.03.2025	30.06.2026	371 210,00	31 185,00	402 395,00	0803
Лофт технологии ООО	Договор займа № 2/25 от 05.06.2025	31.12.2025	170 000,00	17 695,60	187 695,60	0803
ДСК Автобан АО	Договор займа № 10-09/25 от 29.09.2025	01.06.2026	120 000,00	1 803,29	121 803,29	9102,0803
ИТОГО:	**X**		**1 058 288,32**	**168 795,46**	**1 227 083,78**	

Займы , полученные организацией в 2024 году представлены в таблице ниже:

Контрагенты Договоры	Займы полученные	Проценты начисленные	Проценты выплаченные	Сумма итого	Проценты отнесены на соответствующие счета	Сроки гашения
Долгосрочные займы	**162 700**	**10 213**	**-4 980**	**167 933**		
Базис-Гарант ООО	23 500	1 426		24 926		
Договор займа №20240809 от 09.08.2024	23 500	1 426		24 926	9102	01.04.2026
КАРГО ООО	17 200	1 085		18 285		
Договор №020824/1 от 02.08.2024	3 200	238		3 438	9102	01.04.2026
Договор займа от 30.08.2024	14 000	847		14 847	9102	01.04.2026
КОНАТЕХ ООО	15 000	55		15 055		
Договор займа от 26.12.2024	15 000	55		15 055	0803	30.04.2026
МОНОЛИТИНВЕСТ ПЛЮС ООО	14 000	763		14 763		
Договор займа б/н от 17.09.2024 (19%)	14 000	763		14 763	9102	01.04.2026
САВЧЕНКО АЛЕКСЕЙ СЕРГЕЕВИЧ	60 000	4 980	-4 980	60 000 000		
Договор займа №0909/2024-3 от 09.09.2024	60 000	4 980	-4 980	60 000 000	0803	30.01.2026
ТЕХНОСТРОЙ СКОЛКОВО ООО	33 000	1 904		34 904		
Соглашение о новации долга в заемное обязательство от 04.10.2024	33 000	1 904		34 904	9102	01.04.2026

Краткосрочные займы	**38 500**	**109558**		**148058**		
АБАСОВА АДЕЛИНА РАЗИМОВНА	35 000	171		35 171		
Договор займа №2/2024 от 26.12.2024	35000	171		35171	9102	15.02.2025
ПРАЙДЕКС КОНСТРАКШН ООО	3500	9		3509		
Договор займа от 26.12.2024	3 500	9		3 509	9102	15.02.2025
Плюс Девелопмент ООО		109 378		109378		
Договор целевого займа № 1/2023 от 2.06.2023		109378		109378	0803	31.12.2023

3.11. Формирование ОДДС

О потоках денежных средств с крупнейшими связанными сторонами

Денежные средства, полученные от инвесторов, а также переданные поставщикам (подрядчикам) для исполнения инвестиционных договоров отражаются в отчете о движении денежных средств в составе денежных потоков от текущих операций.

Крупнейшими связанными сторонами является компания ООО «Азерит».

В составе строки «Поступило денежных средств по текущей деятельности» в основном отражены поступления от продажи товаров, продукции, работ и услуг.

В составе строки «Направлено денежных средств по текущей деятельности» в основном отражены платежи поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги.

4. Пояснения к Отчету о финансовых результатах

4.1. Доходы по обычным видам деятельности

ООО «МонолитПроект» заключены инвестиционные договоры на строительство нежилых зданий (результат инвестиционной деятельности), входящих в комплекс объектов «Творческий квартал» инновационного центра «Сколково», а также договоры купли-продажи будущей вещи на объекты строительства, входящие в комплекс объектов «Творческий квартал» в составе центра «Сколково», а именно:

Результат инвестиционной деятельности / Объект	Инвестор	Договор	Сумма по договору (тыс. руб.)
Корпус 1 надземная часть	ООО «КварталИнвест-СК»	Инвестиционный договор №ИД/1/2020 от 16.01.2020	688 493
Корпус 2 надземная часть	ООО «КварталИнвест-СК»	Инвестиционный договор №ИД/1/2019 от 09.10.2019	688 998
Корпус 1 подземная часть	ООО «Лофт технологии»	Договор купли-продажи будущей вещи №2 от 10.04.2023	165 807
Корпус 2 подземная часть	ООО «Лофт технологии»	Договор купли-продажи будущей вещи №3 от 10.04.2023	212 085
Корпуса 3 и 7	ООО «Сколково Лайф»	Инвестиционный договор №27-04/2021/2 И от 27.04.2021	946 163
Корпус 4	ООО «Управление и проектирование»	Инвестиционный договор №ИД-01-12/2021/2 от 01.12.2021	649 200
Корпус 6	ООО «Сколково Лайф»	Инвестиционный договор №27-04/2021/1 И от 27.04.2021	1 099 512
Корпус 8	ООО «Лофт технологии»	Договор купли-продажи будущей вещи №1 от 31.03.2023	1 186 970
Корпус 9	ООО «Лофт технологии»	Договор купли-продажи будущей вещи № 4 от 09.07.2024	1 889 737
Корпус 10	ООО «Сколково Лайф»	Инвестиционный договор №07-10/2020И от 07.10.2020	558 922

В марте 2025 года был передан инвестору ООО «Управление и проектирование» по акту приема-передачи построенный и введенный в эксплуатацию корпус № 5.

В отчетном периоде компания отражает выручку по счету 46 «Выполненные этапы по незавершенным работам» в размере, равном величине понесенных расходов на свое содержание. При передаче инвестиционного объекта инвестору выручка будет откорректирована по факту на отчетную дату. При передаче корпуса № 5 выручка по 46 счету была откорректирована на 49297 тыс. руб.

Выручка от реализации услуг застройщика за 2025г. по объектам и инвесторам и в целом накопительно представлена в таблице:

Наименование корпуса	Инвестор	Д46/90.1.1	90.3/76н	Д46/90.1.1 (без ндс) за 2025г.	Отражено по дебету 46 счета всего по объекту
1 Корпус Творческий квартал ИЦ Сколково	Кварталинвест –СК	13639,84	2273,31	11366,53	37800,51
10 Корпус Творческий квартал ИЦ Сколково	Сколково Лайф	8727,23	1454,54	7272,69	24030,99
2 Корпус Творческий квартал ИЦ Сколково	Кварталинвест -СК-2	12850,7	2141,78	10708,92	35299,51
3-7 Корпус Творческий квартал ИЦ Сколково	Сколково Лайф	15561	2593,50	12967,50	41443,28
4 Корпус Творческий квартал ИЦ Сколково	УИП	8933,9	1488,98	7444,92	20600,05
5 Корпус Творческий квартал ИЦ Сколково	УИП	21524,8	3587,47	17937,33	49297,07
6 Корпус Творческий квартал ИЦ Сколково	Сколково Лайф	20261,35	3376,89	16884,46	50734,56
Итого		**101498,87**	**16916,48**	**84582,33**	**259205,90**

В целях отражения корректного начисления услуг заказчика-застройщика по 5 корпусу по прошлым годам, не начисленных ранее до перехода компании на учет услуг застройщика по 46 счету, общество доначислило выручку в размере 21524,8 тыс. руб. по 5 корпусу и отразило в учете текущего периода. Этот факт не повлиял отрицательно на отчет о финансовых результатах компании, однако помог правильно исчислить налоги при отражении финансового результата по объекту.

Выручка от реализации услуг застройщика за 2024г. по объектам и инвесторам представлена в таблице :

Наименование корпуса	Инвестор	Д46/90.1.1	90.3/76н	Д46/901.1 (Без НДС)
1 Корпус ТК ИЦ Сколково	Кварталинвест –СК	9637875	1606312	8031562
10 Корпус ТК ИЦ Сколково	Сколково Лайф	6166637	1027773	5138864
2 Корпус ТК ИЦ Сколково	Кварталинвест - СК-2	9080268	1513378	7566890
3-7 Корпус ТК ИЦ Сколково	Сколково Лайф	10995375	1832562	9162812
4 Корпус ТК ИЦ Сколково	УИП	6359233	1059872	5299361
5 Корпус ТК ИЦ Сколково	УИП	7838521	1306420	6532101
6 Корпус ТК ИЦ Сколково	Сколково Лайф	14316618	2386103	11930515
Итого		**64394526**	**10732421**	**53662105**

4.2. Расходы по обычным видам деятельности

Размер расходов компания определяет с учетом затрат застройщика на строительство объекта в части, приходящейся на инвестора. В таблице указаны расходы за 2025 год и накопительно по объектам.

Наименование корпуса	Сумма по Д26	Инвестор	% приобретаемой площади	Д26 на инвестора	Всего расходов на

				(90.2/08.3) за 2026год	содержание застройщика
1 Корпус Творческий квартал ИЦ Сколково	13 841,38	Кварталинвест -СК	82,12	11366,54	37800,51
10 Корпус Творческий квартал ИЦ Сколково	7 272,69	Сколково Лайф	100	7272,69	24030,99
2 Корпус Творческий квартал ИЦ Сколково	14 200,92	Кварталинвест - СК-2	75,41	10708,91	35299,51
3-7 Корпус Творческий квартал ИЦ Сколково	12 967,52	Сколково Лайф	100	12967,52	41443,28
4 Корпус Творческий квартал ИЦ Сколково	7 444,92	УИП	100	7444,92	20600,05
5 Корпус Творческий квартал ИЦ Сколково		УИП	100	17937,33	41080,83
6 Корпус Творческий квартал ИЦ Сколково	16 884,47	Сколково Лайф	100	16884,47	50734,56
8 Корпус Творческий квартал ИЦ Сколково	9 856,17				
9 Корпус Творческий квартал ИЦ Сколково	14 316,58				
Итого счет 26	**97860,62**			**84582,39**	**250989,73**

Расходы за 2024 год представлены в таблице ниже :

Наименование объекта	Сумма по Д26	Инвестор	% приобретаемой площади	Д26 на инвестора (90.2/08.3)
1 Корпус ТК ИЦ Сколково	9780275,60	Кварталинвест - СК	82,12	8031562,32
10 Корпус ТКИЦ Сколково	5138864,14	Сколково Лайф	100	5138864,14
2 Корпус ТК ИЦ Сколково	10034331,78	Кварталинвест - СК-2	75,41	7566889,60
3-7 Корпус ТК ИЦ Сколково	9162812,42	Сколково Лайф	100	9162812,42
4 Корпус ТК ИЦ Сколково	5299360,63	УИП	100	5299360,63
5 Корпус ТК ИЦ Сколково	6532100,72	УИП	100	6532100,72
6 Корпус ТК ИЦ Сколково	11930514,95	Сколково Лайф	100	11930514,95
8 Корпус ТК ИЦ Сколково	6964337,95			
9 Корпус ТК ИЦ Сколково	9489801,02			
Центральный тепловой пункт	10116056,19			
Итого счет 26	**74958654,38**			**53662104,78**

В связи с вышеизложенным в п.4.1 по 5 корпусу процент расходов для Пояснения 10 Бухгалтерского баланса берется без данных 5 корпуса ((84582,39-17937,33)/97860,62)*100= 68%на содер

В марте 2025 года был передан инвестору ООО «Управление и проектирование» по акту приема-передачи корпус № 5. Убытки от строительства и передачи корпуса № 5 инвестору в размере 17267,47 тыс. руб. включены в расходы компании.

Стоимость корпуса № 5 по договору инвестирования (тыс.руб.)	**1514796**			
Всего затрат (тыс.руб.)	**затраты**	**Ндс**	**Всего**	**документы выданные**
Строительно-монтажные и пр. работы и услуги с ндс	1116858,73	223144,33	1340003,06	Сводная счет-фактура № 21 от 13.03.2025
Услуги заказчика-застройщика	41080,90	8216,18	49297,08	Счет-фактура № 14 от 13.03.2025
Вознаграждение за банковскую гарантию	81547,72		81547,72	
Проценты по долговым обязательствам (ООО "Кварталинвест СК 45 ")	19608,42		19608,42	

Комиссии банка ,пр.услуги и затраты без ндс	41607,19		41607,19	
Итого	**1300702,96**	**231360,51**	**1532063,47**	

Дополнительные убытки по 5 корпусу в размере 1587,45 тыс. руб. были выявлены после подведения финансового результата по объекту.

В расходы компании по обычным видам деятельности вошли расходы по обслуживанию Корпуса коммунального хозяйства, предъявляемые АО « Техносервис СК» по договору на оказание комплекса услуг по содержанию и обслуживанию (эксплуатации, предэксплуатации) здания от 20.08.2024г. на сумму 25 290 тыс. руб., затраты в 2024 году составили 222 тыс. руб.

4.3. Прочие доходы и расходы

Прочие доходы и расходы за 2025 год представляют собой следующее:

Тыс. руб.

Прочие доходы	**За 2025 год**	**За 2024 год**
Проценты по депозиту	2363,85	587
Срочные сделки на финансовых рынках	-	23351
Реализация материалов и услуг	130012,78	37218
Прочие услуги	-	15096
Прочие внереализационные доходы	549,68	2127
Реализация основных средств	377	
Итого доходы	**133303,31**	**78379**

Прочие расходы	**За 2025 год**	**За 2024 год**
Проценты по долговым обязательствам	33391,05	28478,80
Компенсация за задержку заработной платы	385,50	159,63
Себестоимость реализованных материалов	74805,24	28475,37
Себестоимость реализованных услуг	24348,60	14902,23
Срочные сделки на финансовых рынках	-	3539,72
Штрафы, пени, неустойки по хоз.договорам	77446,35	409,38
Прочие внереализационные расходы	12567,98	775,94
Проценты, начисленные по договору лизинга	76,50	120,31
Резерв по сомнительным долгам	848,21	1013,16
Итого расходы	**233027,41**	**77874,53**

4.4. Налог на прибыль

Величина налога на прибыль для целей налогообложения (текущего налога на прибыль) определена, исходя из величины условного расхода (условного дохода), скорректированной на суммы постоянного налогового обязательства, отложенного актива и отложенного налогового обязательства отчетного периода.

условный расход (условный доход) по налогу на прибыль (п. 25 ПБУ 18/02);

- постоянные и временные разницы, возникшие в отчетном периоде и повлекшие корректирование условного расхода (условного дохода) по налогу на прибыль в целях определения текущего налога на прибыль (п. 25 ПБУ 18/02);
- постоянные и временные разницы, возникшие в прошлых отчетных периодах, но повлекшие корректирование условного расхода (условного дохода) по налогу на прибыль отчетного периода (п. 25 ПБУ 18/02).

Вариативность учетной политики: величина текущего налога на прибыль определяется на основе налоговой декларации по налогу на прибыль организации (строка 180 лист 02).

Величина налога на прибыль для целей налогообложения (текущего налога на прибыль) определена, исходя из величины условного расхода (условного дохода), скорректированной на суммы постоянного налогового обязательства, отложенного актива и отложенного налогового обязательства отчетного периода.

Отложенные налоговые активы и обязательства возникли в связи с использованием счета 46 «Выполненные этапы по незавершенным работам» в сумме 16 661,26 тыс. руб. За 2025 год сумма текущего налога на прибыль составила 0 тыс. руб.

За 2024 год сумма текущего налога на прибыль составила 109,94 тыс. руб.

Ниже приводятся данные, используемые для расчета текущего налога на прибыль:

Наименование показателя	**За 2025 год**	**За 2024 год**
Условный расход (условный доход) по налогу на прибыль	-35967	101
Постоянное налоговое обязательство	2276	119
Отложенный налоговый актив (ОНА)	42027	10449

Отложенное налоговое обязательство (ОНО)	-8445	-10559
Постоянный налоговый доход		
Текущий налог на прибыль (текущий налоговый убыток)	0	110

5. Прочие пояснения

5.1. Информация по прекращаемой деятельности

В 2026 году организация не планирует прекращать деятельность. Идет активное строительство корпусов Творческого квартала Сколково.

5.2. Связанные стороны

Полный перечень связанных сторон на **31.12.25** и информация о них приведены в таблице:

Контролируемых организаций нет.

Операции со связанными сторонами:

Наименование организации	**Вид операции -продажа/покупка; займы; принятые обязательства/переданные обязательства**	**31.12.2025 (тыс. руб.)**	**31.12.2024 (тыс. руб.)**	**31.12.2023 (тыс. руб.)**
ООО «Монолитхолдинг» ИНН 2465083525	Нет договоров, операций			
ООО «Монолитстрой» ИНН 2451000688	Договора генподряда аренды,соглашения	Д 140	Д 17 378 К 17753	Д 640999 К 1431934
ООО «Азерит» ИНН 2465344745	Договора генподряда	Д 1371795 К 53355	Д 1950760 К 2072692	Д 3149601 К 2099767
ООО «Красноярск-Сити плюс» ИНН 2465307863	Нет договоров, операций			

Наименование организации	**Вид операции -продажа/ покупка; займы; принятые обязательства/ переданные обязательства**	**Сальдо на 31.12.2024 (тыс. руб.)**	**Условия и сроки завершения расчетов**	**Форма расчетов**
ООО «Монолитстрой» ИНН 2451000688	Договора аренды, Соглашения (прочие)	Д 140	1 кв.2026	Зачеты
ООО «Азерит» ИНН 2465344745	Договора генподряда	Д 1371795	Ввод в эксплуатацию объектов, расторжение договоров	Денежные средства, зачеты
ООО «Красноярск-Сити плюс» ИНН 2465307863	Нет договоров, операций			

Задолженность по связанным сторонам является текущей, резервы по сомнительным долгам по ней не создавались. Форма оплаты будет как денежной, так и любыми взаиморасчетами, не запрещенными законодательством.

Выплаты основному управленческому персоналу.

В 2025 году выплаты директору, его заместителям и иным должностным лицам, наделенным полномочиями и ответственностью в вопросах планирования, руководства и контроля над деятельностью Предприятия составили:

Виды выплат	**За 2025 год Сумма (тыс. руб.)**	**За 2024 год Сумма (тыс. руб.)**
оплата труда за отчетный период	13567,21	18 989,69
начисленные на оплату труда налоги и взносы	4219,09	2 933,95
Итого:	**17786,30**	**21923,64**

Долгосрочных вознаграждений не выплачивалось.

5.3. Информация по сегментам

Основным видом хозяйственной деятельности Общества является строительство объектов недвижимости, которая составляют 99 % затрат общества. Общество осуществляет другие виды деятельности, к примеру, реализация кирпича для изготовления клинкерной плитки, которая не является существенной. Общество намерено продать построенный Корпус коммунального хозяйства, но текущие технические доработки не дали возможности в 2025году поставить объект на баланс как основное средство и осуществить реализацию объекта.
Отчетным сегментом Общества является операционный сегмент, поскольку основные риски и прибыли Общества определяются различием в видах деятельности.
Общество осуществляет свою деятельность только на территории Российской Федерации и не выделяет отдельных географических сегментов, поскольку источники и характер рисков на всей территории Российской Федерации примерно одинаковы.

5.4. События после отчетной даты

Событием после отчетной даты признается факт хозяйственной деятельности, который может оказать влияние на финансовое состояние или результаты деятельности организации и который имел место в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за отчетный год.

30.01.2026 года произошла продажа доли уставного капитала компании. 50% доли УК общества приобрел Юнусов Руслан Рауфович , дата рождения 10.07.1977г., гражданин Российской Федерации. Прочие персональные данные не могут быть раскрыты в связи с отсутствием согласия их владельца.

5.5. Непрерывность деятельности

Руководством проведена оценка способности Общества продолжать свою деятельность непрерывно, как минимум в течение 12 месяцев после отчетной даты. При этом, не установлены события (условия), которые могут вызвать сомнения в способности Общества продолжать непрерывно свою деятельность.

Руководство считает, что проводимая СВО и связанные с ней санкции и ограничения, не оказали существенного влияния на деятельность Общества в 2025 г. Так как Общество не попало под объявленные рядом стран санкции. Ограничения деятельности для Общества не вводились.

Общество ведет свою деятельность на территории Российской Федерации и не сталкивалось с такими последствиями, как сбой в деятельности в результате приостановки производства, сбой в поставках, снижение спроса и трудности с переводами средств, курсом валют и привлечением финансирования.

Однако ввиду неопределенности и продолжительности событий, Общество не может точно и надежно оценить влияние данных событий на свое финансовое положение в дальнейшем. Общество внимательно следит за финансовыми последствиями, вызванными данными событиями.

5.6. Выполнение решений, принятых по итогам рассмотрения бухгалтерской отчетности за прошлый год

По итогам рассмотрения бухгалтерской отчетности 2025 года Общество не выплачивало дивидендов по итогам года, резервные фонды не создавались. По итогам 2024 года также не выплачивались дивиденды, не создавались резервные фонды.

Директор _____ Абасова А.Р.

25 марта 2026 г.