

# Общество с ограниченной ответственностью «СЗ «Павлово парк»

## Пояснительная записка к бухгалтерской отчетности за 2023 год

### 1. Краткая характеристика деятельности организации

1.1. Сокращенное наименование – ООО «СЗ «Павлово парк».

1.2. Юридический адрес – 142700, Московская область, г. о. Ленинский, г. Видное, ул. Заводская, д. 2А, помещение 1/4, эт. 4, пом. 163.

1.3. Дата государственной регистрации – 28.07.2022.

1.4. Численность сотрудников, по состоянию на 31 декабря 2023 года составляет 1 человек.

1.5. Обособленных подразделений не зарегистрировано.

1.6. Уставный капитал составляет 10 000 руб. Участниками являются:

– Д. А. Усманов с долей 45 процентов;

– А. С. Федяев с долей 55 процентов;

Участники общества являются руководителями ООО «ТИС Проект».

1.7. Перечень видов деятельности, из них обычных видов деятельности:

– строительство жилых и нежилых зданий.

1.8. Проведена инвентаризация:

Объект учета	Дата проведения инвентаризации	Примечания
Материально-производственные запасы	31.12.2023	–
Денежные средства	31.12.2023	–
Кредиторская, дебиторская и прочая задолженность	31.12.2023	-

### 2. Учетная политика

2.1. В отчетном периоде изменений в учетной политике не было.

2.2. Учет доходов и расходов ведется методом начисления. Форма ведения бухгалтерского учета - автоматизированная с применением специализированной бухгалтерской программы 1С-Предприятие. Бухгалтерский учет ведется методом двойной записи.

2.3. Организация осуществляет коммерческую деятельность по строительству многоквартирных жилых домов. Указанная деятельность заключается в инвестировании

строительства путем вложения собственных, привлеченных и заемных средств с целью дальнейшей реализации построенных объектов, а также в получении дохода.

Для привлечения дольщиков Застройщик заключает договор долевого участия в строительстве (ДДУ) с использованием эскроу-счетов. Долевое строительство квалифицируется так же, как строительство на продажу, – все это производственная деятельность Застройщика. В 2023 году Застройщик находится в процессе проектирования, дольщиков не привлекал, денежных средств от дольщиков не получал.

Деньги со счетов эскроу Застройщик получает в момент предъявления в банк разрешения на ввод в эксплуатацию построенного здания (п. 6 ст. 15.5 Закона № 214-ФЗ). До этого средства на счете эскроу Застройщику недоступны, они играют роль обеспечения и учитываются за балансом на счете 008 «Обеспечения обязательств и платежей полученные» и раскрывают информацию о них в пояснениях к отчетности. В бухгалтерском учете средства дольщиков не учитываются как целевое финансирование, а передачу объектов дольщикам – как погашение обязательств перед ними в рамках полученных целевых средств.

У Застройщика операционный цикл – это полный период строительства, вплоть до реализации или передачи объектов недвижимости их собственникам.

При долевом строительстве недвижимость не становится основным средством Застройщика. Для учета затрат Застройщика в период строительства используется счет 20 «Основное производство» с разбивкой на этапы строительства и на субсчета: профилированные затраты и непрофилированные затраты.

#### **Оборотно-сальдовая ведомость по счету 20 за 2023 г.**

Счет Подразделение Номенклатурные группы Статьи затрат	Обороты за период	
	Дебет	Кредит
20	128 013 181,60	
20.01	128 013 181,60	
Расходы, включаемые в стоимость строительства	128 013 181,60	
ЖК ПАВЛОВСКАЯ СЛОБОДА	128 013 181,60	
Гл.12 Проектные и изыскательские работы	5 417 983,00	
Госпошлина	16 000,00	
Комиссия банка	1 503 330,00	
Налог на землю	1 658 631,00	
Приобретение земельных участков	100 456 000,00	
Проценты по кредиту, займу	7 273 152,85	
Содержание службы Заказчика и технадзор	11 688 084,75	
<b>Итого</b>	<b>128 013 181,60</b>	

### **3. Основные факторы, повлиявшие на результаты деятельности**

3.1. В отчетном периоде, для строительства объекта ЖК «Павловская слобода», с АО «Банк Дом.РФ» был заключен кредитный договор КД №90-306/КЛ-22 от 15.03.2023 г. Так же до получения кредита и обеспечения деятельности предприятия, от участников общества были получены процентные займы.

### Оборотно-сальдовая ведомость по счету 67 за 2023 г.

Счет Контрагенты	Сальдо на конец периода	
	Дебет	Кредит
67		127 809 102,52
67.01		88 530 654,50
Банк ДОМ.РФ АО		70 000 000,00
Банк ДОМ.РФ г. Москва АО		18 530 654,50
67.02		4 635 948,67
Банк ДОМ.РФ АО		4 635 948,67
67.03		32 690 522,00
Усманов Дмитрий Александрович		1 190 522,00
Федяев Андрей Сергеевич		31 500 000,00
67.04		1 951 977,35
Усманов Дмитрий Александрович		116 799,27
Федяев Андрей Сергеевич		1 835 178,08
<b>Итого</b>		<b>127 809 102,52</b>

3.2 Для строительства объектов жилищного строительства в 2023 году были приобретено 8 земельных участков на общую сумму 100 млн.рублей. Согласно кредитному договору, участки переданы в залог АО «Банк Дом.РФ», что отражается на сч.009 «Обеспечение обязательств и платежей выданные»

### Оборотно-сальдовая ведомость по счету 009 за 2023 г.

Счет Контрагенты	Сальдо на конец периода	
	Дебет	Кредит
009	100 000 000,00	
009.01	100 000 000,00	
Банк ДОМ.РФ АО	100 000 000,00	
<b>Итого</b>	<b>100 000 000,00</b>	

3.3 Для ведения предпроектных и проектных, изыскательских работ, осуществлением строительной деятельности, заключен договор на выполнения функций Технического заказчика №ТЗ 01/23 от 31.07.2023 г. с ООО «ТИС Проект». В 2023 году ООО «ТИС Проект» оказало услуги Технического заказчика на сумму 11 660 000 рублей, из них оплачены 9 340 000 рублей.

Счет Контрагенты	Обороты за период		Сальдо на конец периода	
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
Договоры				
60	152 745 752,50	152 118 698,00	627 054,50	
60.01	115 206 849,00	117 526 849,00		2 320 000,00

АТЛАНТ ОЦЕНКА ООО	280 000,00	280 000,00		
дог. АЮ-101- 012/0123 от 04.05.2023	280 000,00	280 000,00		
Батлук Дмитрий Александрович	3 480 000,00	3 480 000,00		
дог. 023/2023 от 08.11.2023	3 480 000,00	3 480 000,00		
ГЕОДЕЗИЯ+ ООО	1 127 153,00	1 127 153,00		
дог. 23-082301- 02 от 23.08.2023 инженерные изыскания	1 127 153,00	1 127 153,00		
Зубра Алексей Вадимович ИП	6 700,00	6 700,00		
счет 639 от 01.08.2023 право использования Программного продукта 1С- Отчетность	6 700,00	6 700,00		
ПАВЛОВСКИЙ КВАРТАЛ ООО	100 000 000,00	100 000 000,00		
ДКП 3У от 11.07.2023	100 000 000,00	100 000 000,00		
ТИС ПРОЕКТ ООО	9 340 000,00	11 660 000,00		2 320 000,00
дог. ТЗ 01/23 от 31.07.2023 на выполнение функций технического заказчика	9 340 000,00	11 660 000,00		2 320 000,00
ЦЕНТР ГИГИЕНЫ И ЭПИДЕМИОЛОГИИ В МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ ФБУЗ ЦГИЭ В МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ ФБУЗ	972 996,00	972 996,00		
дог. Л 000001555 от 10.11.2023	909 360,00	909 360,00		
дог. Л000001718 от 13.12.2023	396,00	396,00		
дог. Э000001654 от 13.12.2023	63 240,00	63 240,00		
60.02	37 538 903,50	34 591 849,00	2 947 054,50	
АБК ООО	2 199 968,00		2 199 968,00	
дог. ПР01/23 от 12.10.2023 проект	2 199 968,00		2 199 968,00	
АТЛАНТ ОЦЕНКА ООО	185 000,00	185 000,00		
дог. АЮ-101- 012/0123 от 04.05.2023	185 000,00	185 000,00		
Батлук Дмитрий Александрович	2 300 000,00	2 300 000,00		
дог. 023/2023 от 08.11.2023	2 300 000,00	2 300 000,00		
ГЕОДЕЗИЯ+ ООО	1 874 239,50	1 127 153,00	747 086,50	
дог. 23-082301- 02 от 23.08.2023 инженерные изыскания	1 874 239,50	1 127 153,00	747 086,50	

Зубра Алексей Вадимович ИП	6 700,00	6 700,00		
счет 639 от 01.08.2023 право использования Программного продукта 1С- Отчетность	6 700,00	6 700,00		
ПАВЛОВСКИЙ КВАРТАЛ ООО	30 000 000,00	30 000 000,00		
ДКП ЗУ от 11.07.2023	30 000 000,00	30 000 000,00		
ЦЕНТР ГИГИЕНЫ И ЭПИДЕМИОЛОГИИ В МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ ФБУЗ ЦГИЭ В МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ ФБУЗ	972 996,00	972 996,00		
дог.Л 000001555 от 10.11.2023	909 360,00	909 360,00		
дог.Л000001718 от 13.12.2023	396,00	396,00		
дог.Э000001654 от 13.12.2023	63 240,00	63 240,00		
<b>Итого</b>	<b>152 745 752,50</b>	<b>152 118 698,00</b>	<b>627 054,50</b>	

В 2023 году выручки не было.

#### 4. Информация о связанных сторонах

4.1. Дочерних и зависимых обществ нет.

4.2. ООО «СЗ «Павлово парк» не принадлежит к группе компаний или иным связанным сторонам.

Информация о событиях после отчетной даты отсутствует.

ООО «СЗ «Павлово парк» информирует о намерении продолжить непрерывно свою деятельность.

Генеральный директор

*05.02.24*



А. С. Федяев

*dd*