

**Пояснения к годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности  
ООО Специализированный застройщик «Красная площадь дом -1» за 2023 год**

**СВЕДЕНИЯ ОБ ОБЩЕСТВЕ**

**Полное фирменное наименование:** Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Красная площадь дом -1».

**Сокращенное фирменное наименование:** ООО СЗ «КПД-1»

**Организационно-правовая форма:** Общество с ограниченной ответственностью

**Юридический адрес:** 305000, Курская область, г. Курск, ул. Горького, д. 70, оф. 20.

**Местонахождение и почтовый адрес:** 305000, Курская область, г. Курск, ул. Горького, д. 70, оф. 20.

**Регистрационный номер:** 1224600002945

**Дата государственной регистрации:** 18.04.2022г.

**Идентификационный номер налогоплательщика:** 4632290541/ 463201001

**Уставный капитал** Общества составляет 10000 (Десять тысяч) рублей 00 коп.

Весь уставный капитал оплачен полностью.

**Участники** Общества и их процент в уставном капитале:

- гражданин Российской Федерации ЧЕРКАШИН АЛЕКСЕЙ ЮРЬЕВИЧ – 66 %;

- гражданин Российской Федерации ОВЧАРОВ СЕРГЕЙ НИКОЛАЕВИЧ – 34%.

**Данные о филиалах** и представительствах Общества: нет.

**Сведения о лицензиях** на осуществляемые виды деятельности: лицензий нет.

Общество имеет действующий расчетный счет в Курское отделение №8596 ПАО Сбербанк.

**Информация об аудитор** Общества: Закрытое акционерное общество «АУДИТ-ИНВЕСТ», член СРО ААС (ОРНЗ – 11606067538)

**ПРОЧАЯ ИНФОРМАЦИЯ**

Высшим органом управления ООО СЗ «КПД-1» (далее- Общество) является общее собрание участников.

Руководство текущей деятельностью Общества осуществляется единоличным исполнительным органом общества- генеральным директором.

Информация о связанных сторонах Общества и о сделках с ними за 2023 год.

№ п/п	Связанная сторона (ЮЛ/ФЛ)	Основание	Сделки за 2023 год
1	Овчаров Сергей Николаевич	Директор Общества, учредитель Общества	Предоставлены Обществу заемные средства в сумме 16 520 000 руб.
2	Черкашин Алексей	Учредитель Общества	Нет

	Юрьевич		
4	ООО «Фуд-ЮКОС»	Директор, учредитель Овчаров Сергей Николаевич, доля 34%	Нет
5	ООО «ПРИМАВЕРА»	Директор, учредитель Овчаров Сергей Николаевич, доля 100%	Нет
6	ООО «ИПП «Авант»	Директор, учредитель Черкашин Алексей Юрьевич, доля 100%	Нет
7	ООО "СЗ "ИЗВЕСТИЯ ХИЛЛ"	Учредитель Черкашин Алексей Юрьевич, доля 10%	Нет

Основной вид экономической деятельности Общества ОКВЭД 71.12.2 «Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика».

Учет в Обществе ведется по Российским стандартам бухгалтерского учета (РСБУ).

Для целей налогового учета применяется общая система налогообложения.

#### **Выдержка из учетной политики Общества для целей бухгалтерского учета**

Бухгалтерский учет в организации осуществляется главным бухгалтером, в соответствии с приказом о назначении.

В организации применяется компьютерная технология обработки учетной информации на базе программы 1С-бухгалтерия (Бухгалтерия предприятия КОРП, редакция 3.0)

Начисление амортизации осуществляется по всем объектам основных средств линейным способом.

Выручка от оказания услуги Застройщика по организации строительства определяется по его завершении на дату подписания документов о передаче объектов долевого строительства. До этого момента выручка на счетах не отражается, а затраты, связанные с деятельностью застройщика- заказчика по организации строительства, нарастающим итогом отражаются в составе незавершенного производства на счете 20 "Основное производство".

Затраты, связанные со строительством многоквартирного дома (иного объекта недвижимости) отражаются в составе незавершенного производства на счете 20 "Основное производство", квалифицируются как оборотный актив и отражаются разд. II Баланса ( подп. "е, ж", п. 3 ФСБУ 5/2019)

Расходы по обычным видам деятельности – на содержание службы Застройщика собираются по счету 26 «Общехозяйственные расходы» и в конце отчетного периода включаются в себестоимость незавершенного производства на счет 20 «Затраты на производство» в аналитике «Расходы на содержание службы Застройщика», когда они непосредственно связаны производством продукции, выполнением работ, оказанием услуг. (подп. "г", п. 3 ФСБУ 5/2019).

Организация ведет учет расходов на строительство объекта и затрат на содержание службы застройщика с момента принятия решения по строительству объекта.

Протоколом собрания учредителей от «08» июля 2022 г. принято решение об определении основным видом деятельности Общества деятельность, направленную на

строительство многоэтажного многоквартирного жилого дома на земельных участках, расположенных по адресу г. Курск ул. Павлуновского, д.3, д.25, с привлечением денежных средств для долевого строительства многоквартирного дома в соответствии с положениями Федерального закона от 30 декабря 2004г. № 214—ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ».

### **Пояснения к форме N 1 по состоянию на 31.12.2023г.**

#### **1. Внеоборотные активы**

По стр. 1190 «Прочие внеоборотные активы» отражены данные бухгалтерского учета по счету 97 «Расходы будущих периодов» (лицензии на программные продукты с сроком более 12 мес.)

Итого внеоборотные активы баланса на 31.12.2023г. составляют 19 тыс. руб.(Лицензии КриптоПро, антивирус Касперского)

#### **2. Оборотные активы**

По стр. 1210 «Запасы» у Общества на балансе числятся следующие запасы на общую сумму 365 157 тыс. руб.:

- офисное оборудование на общую сумму 292 тыс. рублей;

- затраты на незавершенное строительство в размере 364 865 тыс. рублей.

По стр. 1230 «Дебиторская задолженность» отражена задолженность поставщиков в размере 34 419 тыс. руб.,

По стр. 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты» отражены денежные средства на общую сумму 217 тыс. руб., в т.ч. на расчетных счетах организации в сумме 217 тыс. рублей.

По стр. 1260 «Прочие оборотные активы организации» отражаются данные бухгалтерского учета по счету 97 «Расходы будущих периодов» (лицензии на программные продукты) на общую сумму 356 тыс. руб.

Итого оборотные активы по состоянию на 31.12.2023г. составляют 400 397 тыс. руб.

Активы баланса на 31.12.2023г. составляют 400 416 тыс. руб.

#### **3. Капиталы и резервы**

По стр. 1310 отражен Уставной капитал организации, составляющий 10 тыс. руб.

Задолженности учредителей по вкладам в уставный капитал нет.

По стр. 1370 отражена величина убытка в сумме 76 тыс. руб.

#### **4. Долгосрочные обязательства**

По стр. 1410 отражены долгосрочные займы организации, полученные у физического лица-учредителя по договорам беспроцентного займа в сумме 23 020 тыс. руб. и долгосрочный кредит по невозобновляемой кредитной линии по договору N130B00P2PMF от 08 ноября 2023 в сумме 76 287 тыс. рублей.

#### **5. Краткосрочные обязательства**

По стр. 1520 отражена кредиторская задолженность в сумме 301 174 тыс. руб.

Итого краткосрочные обязательства по состоянию на 31.12.2023г. составили 301 174 тыс. руб.

Пассивы баланса на 31.12.2023г. составляют 400 416 тыс. руб.

### Пояснения к форме N 2 по состоянию на 31.12.2023 г.

Выручка Общества за 2023 год составили 0 руб.

Отражены проценты, увеличивающие обязательство по аренде в размере -6 тыс. руб.

Прочие доходы Общества составили 114 тыс руб. прекращение аренды выбытие

Прочие расходы Общества составили - 120 тыс. руб.

Обществом получен убыток в сумме 12 тыс. руб. Чистый убыток Общества за 2023 г составил -12 тыс. руб.

### Показатели финансово-хозяйственной деятельности

Чистые активы Общества отрицательные и составляют минус 66 тыс. руб.

Численность за 2023 год на 31.12.2023г. составляет 7 чел.

Показатели оценки финансовых результатов и финансового состояния

Наименование показателя	Формула расчета	Информационное обеспечение		Показатель Тыс. руб.
		Форма	Номера строк, граф	
Чистый убыток	Убыток отчетного года	2	Стр. 2400 Форма N 2	12
Коэффициент текущей ликвидности	Оборотные активы/Краткосрочные пассивы	1	Стр. 1200 / стр. 1500 Форма N 1	$400\ 397/301\ 174 = 1.32$

### Факторы риска, связанные с непрерывностью деятельности Общества

ООО СЗ «КПД-1» в 2023г. приобрело:

Земельный участок с кадастровым № 46:29:102284:1164,

Земельный участок с кадастровым № 46:29:102284:14;

получило разрешение на строительство МКЖД по адресу г.Курск, ул.Павлуновского д.3;

приступило к подготовке строительной площадки для объекта Строительство многоквартирного дома с автомобильной стоянкой по адресу: г. Курск, ул. Павлуновского, 3, кадастровые номера 46:29:102284:1164, 46:29:102284:14.

Риски основной деятельности ООО СЗ «КПД-1» могут быть связаны с уровнем покупательского спроса и зависят от многих факторов, оказывающих влияние на финансовое состояние организации. Среди основных ключевых факторов, влияющих на изменения ситуации, наиболее существенными являются следующие:

-изменение спроса со стороны покупателей;

-возможный рост конкуренции.

Общество будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности и, следовательно, общество готово исполнять свои обязательства.

Генеральный директор

Овчаров С. Н.

Главный бухгалтер

Ларина О.Е.