

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2023 г.

		Коды
	Форма по ОКУД	0710001
	Дата (число, месяц, год)	31 12 2023
Организация Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "Проект Живём-1"	по ОКПО	87537059
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	2465353482
Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКВЭД 2	71.12.2
Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12300 16
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	384
Местонахождение (адрес) 660077, Красноярский край, г Красноярск, ул Авиаторов, д. 45, помещ. 169		
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту <input checked="" type="checkbox"/> ДА <input type="checkbox"/> НЕТ		
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора ООО Аудиторская фирма "Парето Консалтинг"		
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	6455072909
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ ОГРНИП	119645102248

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
2.1	Основные средства	1150	118 720	-	-
	в том числе:				
	Основные средства	11501	65 143	-	-
	Права пользования активами	11502	53 577	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
ПЗ	Отложенные налоговые активы	1180	2 123	-	-
2.2	Прочие внеоборотные активы	1190	1 696	-	-
	в том числе:				
	Расходы будущих периодов	11901	1 696	-	-
	Итого по разделу I	1100	122 539	-	-
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
4.1	Запасы	1210	277 284	-	-
	в том числе:				
	материалы	12101	4 981	-	-
	товары	12102	32 500	-	-
	незавершенное доленое строительство	12103	239 803	-	-
ПЗ	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	25 502	-	-
5.1	Дебиторская задолженность	1230	386 325	-	-
	в том числе:				

	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	12301	54 349	-	-
	Расчеты с покупателями	12302	43	-	-
	Расчеты с разными дебиторами	12303	6 338	-	-
	Расчеты по договорам дду	12304	325 595	-	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
ПЗ	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	1	-	-
	в том числе: расчетный счет	12501	1	-	-
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	689 112	-	-
	БАЛАНС	1600	811 651	-	-

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
ПЗ	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	100	-	-
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
ПЗ	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	255 062	-	-
	Итого по разделу III	1300	255 162	-	-
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
5.3	Заемные средства	1410	175 168	-	-
	в том числе:				
	долгосрочные кредиты	14101	171 813	-	-
	проценты по долгосрочным кредитам	14102	3 355	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	5 729	-	-
	в том числе:				
	Расчеты по арендным обязательствам	14501	5 729	-	-
	Итого по разделу IV	1400	180 897	-	-
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	-	-
5.3	Кредиторская задолженность	1520	49 998	-	-
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	29 133	-	-
	Расчеты с покупателями	15202	-	-	-
	Расчеты с персоналом	15203	4	-	-
	Расчеты по налогам и сборам	15204	370	-	-
	Расчеты с прочими кредиторами	15205	20 490	-	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
ПЗ	Прочие обязательства	1550	325 595	-	-
	в том числе:				
	целевое финансирование	15502	325 595	-	-
	Итого по разделу V	1500	375 592	-	-
	БАЛАНС	1700	811 651	-	-

Руководитель

(подпись)

Хмарская Олеся Викторовна

(расшифровка подписи)

12 марта 2024 г.

Отчет о финансовых результатах
за 12.04.2023 - Декабрь 2023 г.

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	0710002		
		по ОКПО	31	12	2023
Организация	Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "Проект Живём-1"		87537059		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	2465353482		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКВЭД 2	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 12.04.2023 - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
ПЗ	Выручка	2110	13	-
п.6	Себестоимость продаж	2120	(2 374)	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	(2 361)	-
ПЗ	Коммерческие расходы	2210	(7 926)	-
	Управленческие расходы	2220	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(10 287)	-
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	-	-
ПЗ	Прочие доходы	2340	36	-
ПЗ	Прочие расходы	2350	(456)	-
ПЗ	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(10 707)	-
	Налог на прибыль	2410	2 123	-
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	2 123	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(8 584)	-

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 12.04.2023 - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	(8 584)	-
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

(подпись)

Хмарская Олеся
Викторовна

(расшифровка подписи)

12 марта 2024 г.

Отчет об изменениях капитала
за 12.04.2023 - Декабрь 2023 г.

Коды		
0710004		
31	12	2023
87537059		
2465353482		
71.12.2		
12300	16	
384		

форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "Проект Живём-1"

по ОКПО

Идентификационный номер налогоплательщика

ИНН

Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

по ОКВЭД 2

Организационно-правовая форма / форма собственности

по ОКПОФ / ОКФС

Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность

по ОКЕИ

Единица измерения: в тыс. рублей

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2021 г.	3100	-	-	-	-	-	-
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-
							X

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2022 г.	3200	-	-	-	-	-	-
За 2023 г.							
Увеличение капитала - всего:	3310	100	-	-	-	263 646	263 746
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	100	-	-	-	263 646	263 746
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(8 584)	(8 584)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(8 584)	(8 584)
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2023 г.	3300	100	-	-	-	255 062	255 162

2. Корректировки в связи с изменением учетной политики и исправлением ошибок

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	Изменения капитала за 2022 г.		На 31 декабря 2022 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего					
до корректировок	3400	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	-	-	-	-
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
До корректировок	3401	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	-	-	-	-
по другим статьям капитала					
до корректировок	3402	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3412	-	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-	-

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Чистые активы	3600	255 162	-	-



Руководитель Хмарская Олеся Викторовна
(подпись) (расшифровка подписи)

12 марта 2024 г.

**Отчет о движении денежных средств
за 12.04.2023 - Декабрь 2023 г.**

Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "Проект Живём-1"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД 2

по ОКOPФ / OKPC

по ОКЕИ

Коды		
0710005		
31	12	2023
87537059		
2465353482		
71.12.2		
12300	16	
384		

Наименование показателя	Код	За 12.04.2023 - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	13	-
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	-	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	13	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	-	-
Платежи - всего	4120	(171 926)	-
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(146 241)	-
в связи с оплатой труда работников	4122	(93)	-
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	-	-
прочие платежи	4129	(25 592)	-
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(171 913)	-
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	-	-
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	-	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	-	-
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	-
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	-	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	-	-

Наименование показателя	Код	За 12.04.2023 - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	171 913	-
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	171 813	-
денежных вкладов собственников (участников)	4312	100	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	-	-
в том числе:			
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	-	-
на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников)	4322	-	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	171 913	-
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	-	-
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	-	-
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	-	-
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель



(подпись)

Хмарская Олеся Викторовна

(расшифровка подписи)

12 марта 2024 г.

**Отчет о целевом использовании средств
за 12.04.2023 - Декабрь 2023 г.**

Организация Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "Проект Живём-1"
 Идентификационный номер налогоплательщика _____
 Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
 Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность
 Единица измерения: в тыс. рублей

Дата (год, месяц, число) _____
 Форма по ОКУД _____
 по ОКПО _____
 ИНН _____
 по ОКВЭД 2 _____
 по ОКОПФ / ОКФС _____
 по ОКЕИ _____

Коды		
0710003		
2023	12	31
87537059		
2465353482		
71.12.2		
12300	16	
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 12.04.2023 - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
	Остаток средств на начало отчетного года	6100	-	-
	Поступило средств			
	Вступительные взносы	6210	-	-
	Членские взносы	6215	-	-
	Целевые взносы	6220	-	-
	Добровольные имущественные взносы и пожертвования	6230	-	-
	Прибыль от приносящей доход деятельности	6240	-	-
	Прочие	6250	-	-
	Всего поступило средств	6200	-	-
	Использовано средств			
	Расходы на целевые мероприятия	6310	-	-
	в том числе:			
	социальная и благотворительная помощь	6311	-	-
	проведение конференций, совещаний, семинаров и т.п.	6312	-	-
	иные мероприятия	6313	-	-
	Расходы на содержание аппарата управления	6320	-	-
	в том числе:			
	расходы, связанные с оплатой труда (включая начисления)	6321	-	-
	выплаты, не связанные с оплатой труда	6322	-	-
	расходы на служебные командировки и деловые поездки	6323	-	-
	содержание помещений, зданий, автомобильного транспорта и иного имущества (кроме ремонта)	6324	-	-
	ремонт основных средств и иного имущества	6325	-	-
	прочие	6326	-	-
	Приобретение основных средств, инвентаря и иного имущества	6330	-	-
	Прочие	6350	-	-
	Всего использовано средств	6300	-	-
	Остаток средств на конец отчетного года	6400	-	-

Руководитель  Хмарская Олеся Викторовна
 (подпись) (расшифровка подписи)

12 марта 2024 г.



Расчет стоимости чистых активов

Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "Проект Живём-1"
(наименование организации)

Наименование показателя	Код строки бухгалтерского баланса	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Активы				
Нематериальные активы	1110	-	-	-
Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
Основные средства	1150	118 720	-	-
Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
Финансовые вложения долгосрочные	1170	-	-	-
Отложенные налоговые активы	1180	2 123	-	-
Прочие внеоборотные активы	1190	1 696	-	-
Запасы	1210	277 284	-	-
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	25 502	-	-
Дебиторская задолженность*	1230	386 325	-	-
Финансовые вложения краткосрочные	1240	-	-	-
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	1	-	-
Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
ИТОГО активы	-	811 651	-	-
Пассивы				
Заемные средства долгосрочные	1410	175 168	-	-
Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
Оценочные обязательства долгосрочные	1430	-	-	-
Прочие обязательства долгосрочные	1450	5 729	-	-
Заемные средства краткосрочные	1510	-	-	-
Кредиторская задолженность	1520	49 998	-	-
Доходы будущих периодов**	1530	-	-	-
Оценочные обязательства краткосрочные	1540	-	-	-
Прочие обязательства краткосрочные	1550	325 595	-	-
ИТОГО пассивы	-	556 489	-	-
Стоимость чистых активов	-	255 162	-	-

* - За исключением задолженности участников (учредителей) по взносам в уставный капитал.

** - За исключением целевого финансирования и доходов будущих периодов, признанных организацией в связи с получением государственной помощи, а также в связи с безвозмездным получением имущества.

2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2023г.	-	241 500	-	241 500	
	5250	за 2022г.	-	-	-	-	
в том числе: незавершенное доленое строительство	5241	за 2023г.	-	239 803	-	239 803	
	5251	за 2022г.	-	-	-	-	
Расходы будущих периодов	5242	за 2023г.	-	1 696	-	1 696	
	5252	за 2022г.	-	-	-	-	

2.3. Изменение стоимости основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции и частичной ликвидации

Наименование показателя	Код	за 2023г.		за 2022г.	
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	-	-	-	-
в том числе:					
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5270	-	-	-	-
в том числе:					
	5271	-	-	-	-

2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	-	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	53 577	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	-	-	-
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (залог и др.)	5286	-	-	-
Балансовая стоимость неамортизируемых основных средств	5287	41 569	-	-
	5288	-	-	-



Хмарская Олеся
Викторовна
(расшифровка подписи)

Руководитель

(подпись)

12 марта 2024 г.

3.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге - всего в том числе:	5320	-	-	-
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего в том числе:	5321 5325	-	-	-
Иное использование финансовых вложений	5326 5329	-	-	-



Руководитель

Хмарская Олеся
Викторовна(подпись)
(расшифровка подписи)

12 марта 2024 г.

4.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Запасы, не оплаченные на отчетную дату - всего в том числе:	5440	-	-	-
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего в том числе:	5441 5445 5446	- - -	- - -	- - -



Хмарская Олеся
Викторовна
(расшифровка подписи)

Руководитель
(подпись)

12 марта 2024 г.

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Всего	5590	-	-	-
в том числе:				
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	-	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	-	-	-
прочая задолженность	5593	-	-	-
	5594	-	-	-



Руководитель _____
 (подпись)
 Хмарская Олеся
 Викторовна
 (расшифровка подписи)

12 марта 2024 г.

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2023г.	за 2022г.
Материальные затраты	5610	-	-
Расходы на оплату труда	5620	81	-
Отчисления на социальные нужды	5630	25	-
Амортизация	5640	1 545	-
Прочие затраты	5650	8 649	-
Итого по элементам	5660	10 300	-
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]); незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	-
Изменение остатков (уменьшение [+]); незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	10 300	-

* - Для организаций, осуществляющих торговую деятельность добавлена строка 5665, учитывающая фактическую себестоимость товаров



Руководитель _____
 (подпись)
 Хмарская Олеся
 Викторовна
 (расшифровка подписи)

12 марта 2024 г.

7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	-	-	-	-	-



Руководитель
(подпись)

Хмарская Олеся
Викторовна
(расшифровка подписи)

12 марта 2024 г.

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Полученные - всего	5800	-	-	-
в том числе:				
Гарантийные обязательства	5801	3 937	-	-
Выданные - всего	5810	5 592 040	-	-
в том числе:				
Обязательства перед банками	5811	5 327 832	-	-
Обязательства перед дольщиками	5812	264 208	-	-



Хмарская Олеся
Викторовна
(расшифровка подписи)

Руководитель
(подпись)

12 марта 2024 г.

**Общество с ограниченной ответственностью
Специализированный застройщик
«Проект Живем-1»**

ПОЯСНЕНИЯ

**к бухгалтерской (финансовой) отчетности
ООО СЗ «Проект Живем-1»
за 2023 год**

г. Красноярск

р.9 Иная информация, раскрываемая в Пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2019 год

Протоколом внеочередного общего собрания участников ООО СЗ «Проект Живем» от 03.04.2023 г. было принято решение о завершении процедуры реорганизации в форме выделения и создания путем реорганизации Общества с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Проект Живем-1» (ООО СЗ «Проект Живем-1») с «12» апреля 2023 г.

В соответствии с требованиями законодательства и передаточным актом, утвержденным внеочередным общим собранием участников ООО СЗ «Проект Живем», ООО СЗ «Проект Живем-1» является правопреемником ООО СЗ «Проект Живем» по всем обязательствам, передаваемым в соответствии с передаточным актом, в отношении всех его кредиторов, кроме кредиторов, имеющих отношение к построенным жилым домам в Жилмассиве «Новалэнд» пос. Солонцы Емельяновского района Красноярского края в кварталах № 1,2,3,10,5.

Реорганизация завершена. Активы и обязательства ООО СЗ «Проект Живем» были разделены по функциональному назначению выделяющихся компаний. С 12.04.2023г. зарегистрирована компания ООО СЗ «Проект Живем-1».

Вступительный баланс		
ООО СЗ "Проект Живём-1"		
БАЛАНС (Форма №1)		
АКТИВ	Код строки	Сумма
I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ		
Нематериальные активы	1110	
Основные средства, в т.ч.	1150	121924
Основные средства	11501	66701
Права пользования активами	11502	55223
Финансовые вложения	1170	
Отложенные налоговые активы	1180	-
Прочие внеоборотные активы(Расходы будущих периодов)	1190	1696
Итого по разделу I	1100	123621
II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ		
Запасы, в т.ч.	1210	139073
Материалы	12101	4796
Товары	12102	32500
готовая продукция	12103	0
незавершенное доленое строительство	12104	101777
Налог на добавленную стоимость	1220	11785
Дебиторская задолженность , в т.ч.	1230	20786
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	12301	17100
Расчеты с покупателями	12302	0
Расчеты с разными кредиторами	12303	0
Расчеты по договорам дду	12304	3687
Финансовые вложения (за искл. денежных эквивалентов)	1240	
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	
Прочие оборотные активы	1260	
Итого по разделу II	1200	171645
БАЛАНС (сумма строк 1100+1200)	1600	295266
ПАССИВ	Код строки	

III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ		
Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд)	1310	
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	263241
Итого по разделу III	1300	263241
IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА		
Заемные средства	1410	
Отложенные налоговые обязательства	1420	
Прочие обязательства(Арендное обязательство)	1450	5736
Итого по разделу IV	1400	5736
V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА		
Заемные средства	1510	
Кредиторская задолженность, в т.ч.	1520	22602
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	18408
Расчеты с покупателями	15202	
Расчеты с персоналом	15203	
Расчеты по налогам и сборам	15204	
Расчеты с прочими кредиторами	15205	2540
Расчеты по арендным обязательствам(ППА)	15206	1654
Доходы будущих периодов	1530	
Оценочные обязательства	1540	
Прочие обязательства (целевое финансирование)	1550	3687
Итого по разделу V	1500	26289
БАЛАНС (сумма строк 1300+1400+1500)	1700	295266

9.1. Информация о структуре общества и основных направлений деятельности Общества (п.31 ПБУ 4/99)

Общество с ограниченной ответственностью СЗ «Проект Живем-1» зарегистрировано 12.04.2023г. в Межрайонной ИФНС № 23 по Красноярскому краю, присвоены ИНН 2465353482, ОГРН 1232400009489. Регистрационный номер в ПФР: 034-008-312373, Регистрационный номер в ФСС: 2402003767 24021. Уставной капитал составляет 100 000 руб. Руководитель организации: Директор Хмарская Олеся Викторовна, действующая на основании Устава.

Юридический адрес Красноярский край, город Красноярск, улица Авиаторов, д.45, пом. 169,ком.2-17.

Контактная информация:

- Телефон: 8 (391) 255-57-27, 8 (391) 274-97-99; Факс: 255-34-35

- E-mail: vsn@monolit-holding.ru

- Сайт: [http:// наш. дом. рф.](http://наш.дом.рф)

Основным видом деятельности является «Деятельность заказчика-застройщика» (ОКВЭД 71.12.2).

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

Лицом, ответственным за организацию и состояние внутреннего контроля, за соблюдение действующего законодательства РФ при совершении финансово-хозяйственных

операций является директор Хмарская Олеся Викторовна. Списочная численность работников по состоянию на 31.12.2022г. 2 человека.

9.2. Информация об основных элементах учетной политики организации (п. 26 ПБУ 4/99)

1. Настоящая бухгалтерская отчетность сформирована в соответствии с требованиями Федерального Закона от 06.12.11 №402-ФЗ «О бухгалтерском учете» и других нормативных актов Российской Федерации, регламентирующих ведение бухгалтерского учета и отчетности; в соответствии с Учетной политикой Общества, утвержденной приказом от 13.04.23г.

Бухгалтерский учет на предприятии осуществляется силами привлеченной организации ООО «Финансово- расчетный центр» в соответствии с заключенным договором на возмездное оказание услуг от 13.04.2023г.

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

3. Стоимость объектов основных средств погашается путем начисления амортизации, если иное не установлено ФСБУ 6/2020. Срок полезного использования основных средств определяется при принятии объекта к бухгалтерскому учету. Сроки полезного использования объектов основных средств определяются исходя из ожидаемого срока использования объекта в соответствии с ожидаемой производительностью или мощностью. При оприходовании ОС бывших в эксплуатации, срок полезного использования определять с учетом их использования у предыдущего собственника.

Амортизация по основным средствам, начисляется линейным способом исходя из установленного комиссией общества срока полезного использования данного основного средства.

К основным средствам относятся объекты основных средств, стоимостью не менее 100 000 рублей, используемые при производстве продукции, оказания услуг или для управленческих нужд Общества и способные приносить экономические выгоды. Срок использования данных активов должен быть не менее 12 месяцев.

Общество не производит переоценку основных средств.

Остаточная стоимость основных средств, при их выбытии отражается на отдельном субсчете счета 01.

4. Резерв под обесценение финансовых вложений не создавался, в связи с отсутствием такой необходимости.

5. Фактическая себестоимость материальных ресурсов, списываемых в производство, осуществляется по средней стоимости.

6. Бухгалтерский учет доходов, расходов и финансовых результатов ведется отдельно по каждому строящемуся объекту. В аналитическом учете производственные затраты группируются в разрезе установленных статей затрат.

К предметам обычной деятельности Общество относит:

- реализация инвестиционных проектов по строительству жилых и нежилых помещений через счета эскроу;
- реализация готовой продукции, товаров, находящихся на балансе компании.

Выручка от услуг, по выполнению функций заказчика-застройщика при расчетах Общества с инвесторами за сданный объект по договорной стоимости его строительства определяется как разница между этой договорной стоимостью и фактическими затратами по строительству объекта с учетом затрат по содержанию застройщика. Доход определяется по объекту строительства в целом либо очереди строительства.

Признание дохода осуществляется на дату исполнения Застройщиком своих обязательств перед инвесторами, при наступлении совокупности следующих обстоятельств и условий: получение разрешения на ввод объекта в эксплуатацию;

- завершения всех работ (формирование полной себестоимости Объекта строительства);
- завершения передачи инвесторам по актам приема-передачи объектов недвижимости в целом по объекту либо на дату отправки односторонних актов, в соответствии с п.4.4 Договоров долевого участия.

В соответствии с п.7.3 ПБУ 1/2008 «Учетная политика организации» компания при формировании своей Учетной политики отступила от правил, установленных п.7 ПБУ 15/2008 «Учет расходов по займам и кредитам». Проценты по целевым кредитам, полученным на финансирование долевого строительства, компания включает в стоимость объектов долевого строительства, а не относит на прочие расходы. Данное отступление от п.7 ПБУ 15/2008 позволяет сформировать достоверное представление о финансовом положении компании, ее активах и обязательствах, финансовых результатах деятельности

7. Расходы на рекламу и продвижение продукции отнесены на текущие расходы периода, все остальные управленческие расходы на увеличение себестоимости незавершенного производства в соответствии с п. 26 ФСБУ 5/2019 в фактическую себестоимость незавершенного производства и готовой продукции не включаются:

г) управленческие расходы, кроме случаев, когда они непосредственно связаны с производством продукции, выполнением работ, оказанием услуг.

По состоянию на 31 декабря 2023 г. коммерческие расходы на продвижение продукции составили 7 926 тыс. руб. Начислены отложенные налоговые активы по счету 09 субсчет «Косвенные производственные затраты».

8. Компания признает в бухгалтерском учете право пользования активом (земельным участком) и обязательство по аренде (п. 10 ФСБУ 25/2018).

Срок полезного использования ППА по земельным участкам для начисления амортизации устанавливается исходя из ожидаемого срока аренды земельного участка (п. 17 ФСБУ 25/2018, пп. "а" п. 9 ФСБУ 6/2020) и ограничивается датой ввода объекта долевого строительства в эксплуатацию.

Амортизация ППА начисляется с даты признания в бухгалтерском учете, за исключением земельных участков для долевого строительства, где строительство не начато. Сумма начисленной по ППА амортизации включается в стоимость незавершенного производства до ввода объекта в эксплуатацию. Амортизация ППА по земельным участкам, строительство на которых еще не началось, не начисляется до начала строительства.

9. В отчете о финансовых результатах организация показывает свернуто сумму полученной экономии заказчика-застройщика за вычетом налога на добавленную стоимость. Эта экономия определяется по окончании строительства в виде разницы между суммой целевого финансирования и фактическими затратами (Основание: п. 18.2 ПБУ 9/99, п. 21.2 ПБУ 10/99)

При составлении баланса и отчета о движении денежных средств к денежным эквивалентам относятся краткосрочные высоколиквидные финансовые инструменты, подверженные незначительному риску изменения их стоимости.

При соблюдении указанных условий к денежным эквивалентам организации относятся:

-депозиты до востребования;

-аккредитивы банков.(Основание: п. 5 ПБУ 23/2011)

Денежные потоки, связанные с деятельностью заказчика-застройщика общество относит к текущим операциям. Общество представляет свернуто следующие денежные потоки:

-денежные потоки, связанные с перечислением денежных средств в депозиты и возвратом денежных средств из депозитов, за исключением депозитов, отнесенных к категории денежных эквивалентов;

-расчеты с бюджетом по уплате (возмещению) НДС в отчетном периоде - в составе денежных потоков от текущих операций;

По строке 4129 отчета о движении денежных средств компания отразила разницу между НДС удержанным с оплаты, НДС перечисленным, и НДС, удержанным с начисления.

По строке 11901 «Расходы будущих периодов» отражены накопленные затраты под планируемое строительство.

По стр.1220 бухгалтерского баланса отражен НДС по объектам долевого строительства. По окончании строительства НДС будет включен в стоимость жилых помещений и предъявлен к вычету при постановке на баланс помещений производственного назначения, либо данный вычет будет предоставлен дольщикам-юридическим лицам.

Компания делит обязательства перед дольщиками на долгосрочные и краткосрочные, к краткосрочным относятся обязательства со сроком до 12 мес. до даты ввода объекта в эксплуатацию.

9.3. Информация о займах (кредитах) (ПБУ 15/2008)

В компании были открыты кредитные линии с ПАО Банк ФК «Открытие» на финансирование строительства жилых домов в 4 квартале мкр. Живем.

Кредитный договор № 91-23/НКЛ-1Ф (4-1) от 16.06.2023

<i>Номер договора</i>	<i>Дата выдачи</i>	<i>Дата возврата</i>	<i>Цель использования</i>	<i>Сумма основного долга, в тыс. руб.</i>
91-23/НКЛ-1Ф	16.06.2023	27.03.2026	Строительство объектов Жилмассив "Новаленд" квартал 4 дом №1	113 510
92-23/НКЛ-1Ф	27.06.2023	27.12.2026	Строительство объектов Жилмассив "Новаленд" квартал 4, дом №2	58 302

Компания разделяет задолженность по кредитам на долгосрочную и краткосрочную.

В соответствии с п.6 ПБУ4/99 проценты по целевым кредитам, полученным и используемым для строительства объектов, включаются в стоимость строящегося объекта.

В соответствии с пп.10 п.1 ст.18 Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» от 30.12.2004 № 214-ФЗ уплата процентов по целевым кредитам производится за счет денежных средств инвесторов. Начисленные проценты по целевым кредитам за весь период строительства будут учтены единовременно при определении финансового результата деятельности компании (экономии заказчика-застройщика) по окончании строительства.

Начисленные проценты по целевым кредитам, включенные в стоимость объектов за 2023 год составили 3 355 тыс. руб.

В соответствии с п.2.4.4 кредитных договоров Компания захеджировала плавающую процентную ставку путем покупки хеджирующего инструмента на срок не менее срока кредита и на номинал в соответствии с графиком погашения кредита. Страхование рисков на финансовых рынках связано с нестабильной геополитической обстановкой, когда ключевая ставка может существенно подняться, что приведет к резкому увеличению процентов за полученный кредит. Компанией было заключено с ПАО Банк «Финансовая Корпорация Открытие» Генеральное соглашение о срочных сделках на финансовых рынках № 672-23/Ц-01 от 22.06.2023г. и несколько процентных КЭП опционов. По сделке процентный опцион Кэп Продавец опциона периодически уплачивает Покупателю опциона Плавающие суммы в Валюте платежа, рассчитанные на основе Номинальной суммы и разницы между Плавающей ставкой и Курсом страйк, если эта разница имеет положительное значение. Доходы и расходы от операций хеджирования отражаются в отчете о финансовых результатах как прочие доходы и расходы.

9.4. Информация об условных обязательствах, займах (поручительства третьим лицам по обязательствам других организаций)

Обеспечение обязательств и платежей, выданные ООО СЗ «Проект Живем-1» ПАО Банк ФК Открытие и информация о заложенных активах (последующих залогах) представлены в таблице.

<i>Номер договора</i>	<i>Вид обязательства</i>	<i>Окончание срока действия обязательства</i>	<i>Сумма обязательства тыс.руб.</i>
-----------------------	--------------------------	-----------------------------------------------	-------------------------------------

Договор № 91-23/НКЛ-1Ф.5	Обязательства выданные Залог права аренды зем.участка 24:11:0290109:170	23.03.2026	32422
Договор № 92-23/НКЛ-1Ф	Обязательства выданные Залог прав аренды на земельного участка 24:11:0290109:170	27.12.2026	32422
Договор № 85-23/НКЛ-1Ф	Обязательства выданные Залог прав аренды на земельного участка 24:11:0290109:165	27.12.2027	32422
Договор № 86-23/НКЛ-1Ф	Обязательства выданные Залог прав аренды на земельного участка 24:11:0290109:165	27.12.2027	32422
Договор № 58-21/НКЛ-1Ф.5	Обязательства выданные за ООО СЗ «Преображенский 5» Залог прав аренды на земельного участка 24:11:0290109:156	27.06.2024	131590
Договор № 297-22/И2-1Ф	Обязательства выданные за ООО СЗ «Преображенский 6» Залог прав аренды на земельного участка 24:11:0290109:156 Поручительство	27.01.2027	2 284383 300 000
Договор № 68-21/НКЛ-1Ф.5	Обязательства выданные за ООО СЗ «Преображенский 7» Залог прав аренды на земельного участка 24:11:0290109:156	27.06.2025	386360
Договор № 90-23/НКЛ-1Ф.5	Обязательства выданные за ООО СЗ «Преображенский 8» Залог прав аренды на земельного участка 24:11:0290109:156 Поручительство	27.03.2026	131590 64000
Договор № 96-21/И4-1Ф.5	Обязательства выданные за ООО «Монолитпроект» Залог прав аренды на земельного участка 24:11:0290109:156, 24:11:0290109:153	01.05.2025	1691504
Договор № 68-21/НКЛ-1Ф.5	Обязательства выданные за ООО СЗ «Проект Живем» Поручительство	27.09.2026	208580

ООО «Монолитпроект», ООО СЗ «Преображенский 6», ООО СЗ «Преображенский 7» ООО СЗ «Преображенский 8» надлежащим образом исполняют свои обязательства перед кредитором. ООО СЗ «Проект Живем» уже погасил свои обязательства. Риск предъявления требований к ООО СЗ «Проект Живем-1» низкий.

Обязательства ООО СЗ «Проект Живем -1» перед дольщиками по строящимся жилым домам составили 325 595 тыс. руб. В силу закона возникает ипотека по земельному участку.

9.5. Информация о применении ФСБУ 25/2018

Компания признает в бухгалтерском учете право пользования активом (земельным участком) и обязательство по аренде земли (п. 10 ФСБУ 25/2018). Земельные участки взяты в аренду в Управлении земельно-имущественных отношений и архитектуры администрации Емельяновского района Красноярского края для строительства жилых домов в п. Солонцы Емельяновского района. Коммерческое обозначение строящегося микрорайона – микрорайон Живем.

Договора аренды земельных участков в Емельяновском районе заключены до 30.09.2026года. Для начисления амортизации СПИ устанавливается исходя из срока аренды земельного участка (п. 17 ФСБУ 25/2018, пп. "а" п. 9 ФСБУ 6/2020) и ограничивается датой ввода объекта построенного объекта в эксплуатацию и передачу дольщикам.

Обязательство по аренде определено исходя из дисконтированной суммы арендных платежей за период с 01.05.2023 года и до окончания срока действия договоров аренды. Ставка дисконтирования определена в размере 11 % годовых. По данной ставке компания могла бы получить займ на сопоставимых условиях.

Информация об основных средствах, по которым не начисляется амортизация (п. 32 ПБУ 6/01)

В активах предприятия имеются 3 земельных участка, которые не подлежат амортизации.

9.6. Информация о резервах по сомнительным долгам (п.27 ПБУ 4/99)

Резерв по сомнительным долгам в компании не создавался.

9.7. Информация о выручке, прочих доходах, прочих расходах (п.18.1ПБУ 9/99, п.11 ПБУ 10/99)

Основная деятельность- деятельность заказчика-застройщика, финансовый результат по которой определяется после сдачи объекта в эксплуатацию.

В выручке компании отражена выручка от аренды – 13,13 тыс.руб.

В прочих доходах компании отражена реализация материалов в сумме 35,98 тыс. руб.;

В прочих расходах отражена:

- стоимость реализованных материалов - 35,98 тыс. руб.;
- Проценты начисленные по обязательству по аренде земли- 326,65 тыс.руб.
- Пени за не своевременную оплату – 93,5 тыс. руб.

9.8. Информация о наличии постоянных налоговых обязательств (активов), изменений отложенных налоговых активов и отложенных налоговых обязательств, корректирующих показатель условного расхода (условного дохода) по налогу на прибыль (п. 25 ПБУ 18/02)

При расчете прибыли (убытка), исчисленного в порядке, установленном нормативными правовыми актами по бухгалтерскому учету и налоговой базы по налогу на прибыль за отчетный период разницы применения различных правил признания доходов и расходов, которые установлены в нормативных правовых актах по бухгалтерскому учету и законодательством РФ о налогах и сборах начислено ПНО в размере 18,72 тыс. руб. Величина условного дохода по налогу на прибыль составила 2 141 тыс. руб.

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

Связанными сторонами, по которым раскрывается информация являются:

1. Бенефициарный владелец Абасов Разим Магарамович;
- 2.Общество с ограниченной ответственностью «Монолитинвест плюс» - юридическое лицо, владеющее 99% Уставного капитала ООО СЗ «Проект Живем-1», ООО «А-Сити» владеет 1 % Уставного капитала компании;
3. Лицо, осуществляющее полномочия его единоличного исполнительного органа – директор Общества;
 - Основной управленческий персонал организации, составляющей бухгалтерскую отчетность
 - должностные лица, наделенные полномочиями и ответственностью в вопросах планирования, руководства и контроля над деятельностью организации.
4. Прочие юридические лица, находящиеся под прямым или косвенным контролем ООО «Монолитхолдинг»

	Название, адрес местонахождения	Операции со связанной стороной	Объем операций(тыс.руб.)	Характер взаимоотношений (ДЗ –дебиторская КЗ-кредиторская Задолженность, тыс. руб.)
1	2	3	4	5
1	ООО «Монолитхолдинг», 660077, адрес: Россия, г. Красноярск, ул. 78 Добровольческой бригады, д. 15, офис 266	Договор оказания услуг №01-05-23/ПЖ1-МХ от 01.05.2023	Д 3 633 К 7 265	КЗ 3 686
2	ООО «Монолитстрой», 660077, Россия, г. Красноярск, ул. 78 Добровольческой бригады, д. 15, офис 266	Договору на поставку тмц № Ж/МС от 01.05.2021,д.с №1 от 12.04.2023	Д 6896 К 10690	КЗ 3 794
3	ООО «Финансово-расчетный центр», 660077, Россия, г. Красноярск, ул. 78 Добровольческой бригады, д.15, офис 266	Договора на услуги аутсорсинга от 13.04.2023	Д 1 150 КЗ 3175	КЗ 2025
4	ООО «Монолитхолдинг недвижимость», 660077, Россия, г. Красноярск, ул. 78 Добровольческой бригады, д.15, офис 266	Агентский договор от 10.05.2023	Д 4 608 К 7 926	КЗ 3 318
5	ООО «Азерит», 660077, Россия, г. Красноярск, ул. 78 Добровольческой бригады, д.15, офис 266,каб.1	Дог.генподряда №Ж-А-4.1 от 01.10.2022 Дог.генподряда №Ж-А-4.2 от 01.10.2022 Договор поставки материалов №ПЖ1-А3-23 от 01.09.2023	ДЗ 93599 КЗ 97122 ДЗ 22399 КЗ 28028 КЗ 5003	КЗ 3523 КЗ 5268 КЗ 5003
6	ООО «Первая Башня », 660077, Россия, г. Красноярск, ул. 78 Добровольческой бригады,д.15 офис 266	Договор №ПЖ1-ПБ-ПР/0323 от 12.04.23 Обработка персональных данных	К 8,6	КЗ 8,6
7	ООО СЗ «Преображенский 5», 660077, Россия, г. Красноярск, ул. 78 Добровольческой бригады,д.15 пом.266,каб.3	Договор №А23-ПР6/ПЖ1 от 12.04.2023 аренда неж.помещения	КЗ 48	КЗ 48
8	ООО «Проект Живем», 660077, Россия, г. Красноярск, ул. 78 Добровольческой бригады, д.15, офис 266	Взаиморасчеты	Д2897 К 2897	0

Резервы по сомнительным долгам на конец отчетного периода по взаимозависимым лицам не начислялись.

Списание дебиторской задолженности, по которой срок исковой давности истек, других долгов, нереальных для взыскания, в том числе за счет резерва по сомнительным долгам по взаимозависимым лицам не производилось.

Вознаграждение, начисленное основному управленческому персоналу Общества, в 2023г. составило 81,19 тыс. руб. Начисленная с нее сумма страховых взносов – 24,3 тыс. руб. В том числе размер выплат директору, определенный трудовым договором. Вознаграждение

директору, выплаченное в 2023 г, составило 51,8 тыс. рублей. Начисленная на нее сумма страховых взносов – 15,54 тыс. руб. Дополнительных вознаграждений директору не начислялось и не выплачивалось. Долгосрочные вознаграждения не предусмотрены.

9.10. Информация о событиях после отчетной даты, которые бы требовали корректировки или раскрытия информации в бухгалтерской отчетности и которые оказали бы, влияние на финансовое состояние Общества (п.27 ПБУ 4/99)

После отчетной даты был сдан в эксплуатацию жилой дом № 1 в 4 квартале мкр. Живем. Получены денежные средства со счетов эскроу ж.д. 1 в квартале № 4.

В связи с ростом санкционного давления на экономику России после начала специальной военной операции по защите ДНР и ЛНР, Общество ожидает повышения ставок по привлечению заемных средств. На текущий момент оценка влияния ухудшения экономической ситуации в Российской Федерации до конца не проведена. Руководство Общества следит за развитием экономической ситуации и предпринимает необходимые меры для обеспечения устойчивости деятельности Общества. Будущие последствия сложившейся экономической ситуации сложно прогнозировать, и текущие ожидания и оценки руководства могут отличаться от фактических результатов.

9.11. Информация об оценочных обязательствах, условных обязательствах и условных активах (ПБУ 8/2010)

На текущий момент имеются риски предъявления к Обществу претензий и исков в по сданному в эксплуатацию жилому дому в мкр. Живем. Претензий и судебных решений в пользу дольщиков пока не имеется.

Общество по состоянию на отчетную дату не имеет условных активов, информация о которых подлежит раскрытию. Условные обязательства раскрыты в п.9.4 настоящей Пояснительной записки.

9.12. Информация об экологической деятельности организации (Письмо Минфина РФ N ПЗ-7/2011 "О бухгалтерском учете, формировании и раскрытии в бухгалтерской отчетности информации об экологической деятельности организации")

В отчетном периоде общество не осуществляло капитальных вложений, связанных с экологической деятельностью общества, не осуществляло приобретение (создание) объектов, связанных с экологической деятельностью, не производило модернизацию основных средств для совершенствования технологии и организации производства, улучшения качества продукции в ходе модернизации производственного (технологического) процесса, внедрения и освоения новых технологий производства, повышающих экологическую безопасность.

Общество незавершенное строительство содержит в состоянии, обеспечивающем среди прочего соблюдение требований законодательства РФ об энергосбережении и повышении энергетической эффективности.

9.13. Информация о непрерывности деятельности

ООО СЗ «Проект Живем-1» строит жилые дома в микрорайоне Живем Емельяновского района Красноярского края с использованием счетов эскроу. В настоящее время строятся жилые дома в 4 и 6 квартале микрорайона «Живем» Подписаны кредитные договора с ПАО Банк ФК «Открытие» на финансирование строительства указанных домов. Общество надеется, что выполнит свои обязательства перед дольщиками и банками. По оценке руководства, у Общества отсутствует существенная неопределенность в отношении событий или условий, которые могут вызвать значительные сомнения в способности Общества продолжить свою деятельность в обозримом будущем. Годовая бухгалтерская отчетность Общества составлена исходя из допущения непрерывности деятельности.

9.14. Информация о рисках хозяйственной деятельности (Информация Минфина России N ПЗ-9/2012 "О раскрытии информации о рисках хозяйственной деятельности организации в годовой бухгалтерской отчетности")

В процессе хозяйственной деятельности Общество подвергается влиянию отраслевых, правовых и прочих внутренних и внешних факторов (существенных условий, событий, обстоятельств, действий). В связи с этим возникают различные риски, способные существенно влиять на финансовое положение и финансовые результаты деятельности Общества. В целях минимизации возможного негативного эффекта Обществом предпринимаются мероприятия, направленные на выявление и оценку рисков, реализуются мероприятия в отношении регулирования рисков.

Риск ликвидности связан с невозможностью Общества своевременно и в полном объеме погасить имеющиеся на отчетную дату финансовые обязательства: кредиторскую задолженность поставщикам и подрядчикам, по причине неплатежеспособности дебиторов.

Правовой риск

В указанный период обществу не были предъявлены существенные иски требования контрагентами по факту неоплаты выполненных работ, оказанных услуг, поставленных товаров и т.п. В случае вынесения решений судами по спорным ситуациям и вступления их в законную силу, а также истечения сроков на обжалование общество осуществит оплату. Взысканные в судебном порядке суммы задолженности, если таковые и будут, не будут являться основанием для контрагентов обратиться с заявлением о признании предприятия банкротом, т.к. оплата будет осуществлена по факту предъявления задолженности ко взысканию.

Директор

ООО СЗ «Проект Живем-1»

/О.В.Хмарская/

12.03.2024г.



**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
Специализированный застройщик
«Проект Живём - 1»**

*Юридический адрес: г. Красноярск, ул. Авиаторов, д.45 пом.169
тел. 8-(391) - 2749799, 2749781
e-mail: skt@monolit-holding.ru
ИНН/КПП 2465353482/246501001*

Заместителю руководителя
службы строительного надзора
и жилищного контроля
Красноярского края
Шаповалову Э.В.

Пояснительная записка

Сообщаем Вам, что аудиторское заключение к годовой бухгалтерской отчетности ООО СЗ «Проект Живем - 1» не может быть предоставлено в течении 90 дней после окончания 4 квартала 2023 года, в связи с тем, что согласно календарному плану договора на проведение аудита бухгалтерской (финансовой) отчетности организации, срок предоставления аудиторского заключения установлен позднее 31.03.2024 г.

ООО СЗ «Проект Живем - 1» обязуется дополнительно предоставить аудиторское заключение после их получения от аудиторской компании.

Директор



О.В. Хмарская

Исп. Вед. экономист
Михайлова Е.Г.