



Общество с ограниченной ответственностью «Логопарк Сколково»
Российская Федерация, 121205, город Москва,
«Сколково» инновационного
центра, Большой бульвар, дом 42, стр. 1,
ОГРН 5137746215283, ИНН/КПП 7710954614/773101001
Тел.: +7 (495) 645-10-36; доб. 2859

**Пояснения в текстовой форме
к бухгалтерской отчетности ООО «Логопарк Сколково»
за 2023 г.**

Общество с ограниченной ответственностью "Логопарк Сколково" зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве 19 декабря 2013 года за основным государственным регистрационным номером 5137746215283, свидетельство о внесении записи в ЕГРЮЛ серия 77 № 015267582.

Юридический /фактический адрес: РФ, 121205, город Москва, территория «Сколково» инновационного центра, Большой бульвар, дом 42, стр.1.

В отчетном периоде Общество состоит на регистрационном учете в ИФНС № 7731 по г. Москве, ИНН 7731154880/КПП 773101001.

1. Среднегодовая численность работающих за отчетный период

Среднегодовая численность сотрудников ООО «Логопарк Сколково» в 2023 году составила 2 человека, что отражено в Расчете по страховым взносам за IV квартал 2023г. Аналогичный показатель за предыдущий отчетный 2022 год, составлял – 7.

2. Деятельность

Основным и единственным в отчетном периоде направлением деятельности ООО «Логопарк Сколково» является реализация долгосрочного инвестиционного проекта по строительству логистического партнерского центра «под ключ» на территории д. Сколково, в котором Общество выступает в качестве Застройщика, а с октября 2021г. и в качестве Застройщика и Генерального подрядчика.

Производственно-финансовая деятельность, осуществляемая Обществом с 2014 по 2023 год направлена на получение доходов в последующих периодах.

Согласно Устава видами деятельности Общества являются в том числе, капиталовложения в собственность, хранение и складирование, разработка и внедрение перспективных технологий и оборудования для логистических услуг и прочая предпринимательская деятельность, не запрещенная действующим законодательством РФ.

В соответствии с Уставом высшим руководящим органом ООО "Логопарк Сколково" является общее собрание участников Общества. Единоличный исполнительный орган Общества представлен в лице Генерального директора. Генеральным директором в период с апреля 2018 года по 14. Декабря 2023г. являлся Борисенко Александр Владимирович. В период с 15.12.2023г. по настоящее время Генеральным директором общества является Худякова Анна Евгеньевна.

Место нахождения постоянно действующего исполнительного органа Общества: РФ, 121205, город Москва, территория «Сколково» инновационного центра, Большой бульвар дом 42, строение1.

Вели проект строительства Административно-складского комплекса «Партнерский центр Феникс Контакт РУС с октября 2019 г. по апрель 2023года.

В конце апреля 2023 года объект был введен в эксплуатацию.

В ноябре 2023 года оформление объекта завершено и реализовано покупателю.

3. Уставный капитал

Оплаченный Уставной капитал ООО «Логопарк Сколково» на 31.12.2020 г. составлял 172.000.000,00 (Сто семьдесят два миллиона рублей ноль копеек).

По решению внеочередного собрания участников (Протокол № 41 от 14.12.2020г) уставный капитал уменьшен на 162 000 000,00 (Сто шестьдесят два миллиона рублей) с выплатой участникам пропорционально их номинальным долям. Первая выплата из уменьшения уставного капитала проведена 29.12.2020г в размере 110 000 000,00 (Сто десять миллионов рублей). Для дальнейших выплат из уменьшения капитала у ООО «Логопарк Сколково» нет средств.

После государственной регистрации изменений, уставный капитал Общества 01.09.2021г. составил 10 000 000,00 (Десять миллионов рублей) со следующим распределением долей.

- Гражданин Российской Федерации Казаков Александр Иванович (номинальная стоимость доли участника 5 000,00 тысяч рублей);

- Гражданин Республики Казахстан господин Лим Анатолий (Юрьевич) (номинальная стоимость доли участника 3 931, 687 тысяч рублей);

- Гражданка Республики Казахстан госпожа Карлаш Мария (номинальная стоимость доли участника 1 068, 313 тысяч рублей);

На 31.12.2023г. остаток задолженности перед учредителями по уменьшению Уставного капитала составляет 52 000 000 рублей. Причиной непогашения задолженности является отсутствие средств.

Бенефициарные владельцы

- Гражданин Российской Федерации Казаков Александр Иванович - доля 50 %

- Гражданин Республики Казахстан господин Лим Анатолий (Юрьевич) – доля 39,32%

4. Способы ведения бухгалтерского и налогового учета Общества

Бухгалтерский учет и формирование отчетности в организации в 2023 г. 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 и иными правилами ведения бухгалтерского учета в РФ.

При оценке статей бухгалтерской отчетности соблюдались допущения и требования, предусмотренные Положением по бухгалтерскому учету 1/2008 «Учетная политика предприятия», утвержденным приказом Минфина РФ от 06 октября 2008 года № 106н.

Согласно Приказа о принятии учетной политики, бухгалтерский учет в 2023 году осуществлялся с применением Плана счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций и Инструкции по его применению, утвержденному Приказом Минфина РФ от 31 октября 2000 года № 94н.

Бухгалтерский учет организован в журнально-ордерной форме учета. Оценка имущества, обязательств и хозяйственных операций осуществлялась в рублях и копейках

Организацией применялось в 2023 г. Положение по бухгалтерскому учету «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций» ПБУ 18/02 используя правила и порядок раскрытия в бухгалтерской отчетности информации о расчетах по налогу на прибыль организаций.

Величина текущего налога на прибыль определяется исходя из данных, сформированных в бухгалтерском учете. При этом величина текущего налога на прибыль соответствует сумме исчисленного налога на прибыль, отраженного в налоговой декларации по налогу на прибыль.

Бухгалтерский учет Общества регулируется 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.

5. Основные положения учетной политики для целей бухгалтерского учета

В соответствии с Учетной политикой ООО «Логопарк Сколково», принятой приказом от 31.12.2016г. и дополненной приказом от 30.09.2019г. и от 31.12.2022г. отражение фактов

хозяйственной жизни производится с использованием принципа временной определенности, который подразумевает, что факты хозяйственной жизни относятся к тому отчетному периоду, в котором они имели место, независимо от фактического времени поступления или выплаты денежных средств, связанных с этими фактами.

Инвентаризация объектов проводится в соответствии с порядком, утвержденным Приказом Минфина России от 13.06.1995 № 49.

6. Лимит стоимости основных средств

Стоимость активов, которые учитываются в составе основных средств составляла в 2023 году не менее 100 000 рублей за единицу в соответствии с ФСБУ № 6/2020.

Амортизация по вновь приобретенным объектам недвижимости начисляется линейным способом, начиная с первого числа месяца, следующего за тем, в котором объект принят к учету. Имущество включается в состав амортизируемого в дату государственной регистрации прав на объекты недвижимости.

С подписанием Договора купли-продажи будущей вещи № 2019/27-09 от 27.09.2019г. с ООО «Феникс Контакт РУС» на проектирование и строительство объекта «Партнерский центр ООО «Феникс Контакт Рус» дополнением к учетной политике, введенным Приказом от 30.09.2019г. все расходы по амортизации формируют себестоимость строящегося объекта и учитываются на синтетическом счете 08.03 «Строительство объектов основных средств».

Платежи за аренду земельных участков, предназначенных для строительства, включаются в первоначальную стоимость внеоборотного актива вплоть до завершения строительства.

Расходы

Расходы, непосредственно направленные на реализацию инвестиционного проекта в процессе его выполнения, аккумулируются на синтетическом счете 08 «Капитальные вложения». При этом есть расходы, относящиеся к текущей деятельности организации, такие, как расходы на услуги банков, курсовые разницы.

Выручка

Выручка признается в учете в целом на момент реализации законченного «строительством под ключ» объекта. Поэтапная сдача работ инвестиционным контрактом не предусмотрена.

7. Чрезвычайные факты деятельности

В 2023 году отсутствуют чрезвычайные факты деятельности и их последствия

8. Обеспечение обязательств и платежей

На 31.12.2023г. у общества отсутствуют выданные и полученные обеспечения обязательств и платежей

9. Оценочные обязательства

Оценочные обязательства отсутствуют

Оценочное обязательство по отпускам - не начисляется по причине не существенности.

10. Оценка материальных запасов

В 2023 году с переходом к функционалу Генерального подрядчика, ООО «Логопарк Сколково» заключил договоры на поставку оборудования и товарно-материальных ценностей для строительства. Затраты принимаются к учету по фактической стоимости приобретения.

Часть товарно-материальных запасов и оборудования передается подрядчикам в качестве давальческих материалов на основании накладных по форме М-15, с дальнейшим отнесением стоимости на объект строительства при принятии подрядных работ.

Для учета товарно-материальных запасов в учете задействованы синтетические счета 10.01, 10.03, 10.07. На начало отчетного периода сумма товарно-материальных ценностей на счетах учета ТМЦ составила 32,821 млн. руб., из них 29,551 млн. рублей - материалы, переданные

подрядчикам в качестве давальческих. После завершения строительства объекта на конец периода запасы составили 2 тыс. рублей.

11. Проценты по займам

Проценты по займам, используемым на цели, не связанные с приобретением инвестиционного актива, признаются в том отчетном периоде, к которому относятся и включаются в состав прочих расходов с соблюдением принципа равномерности.

Ведется работа с займодавцем о реструктуризации задолженности по займу и начисленным процентам, согласовываются условия предоставления рассрочки по погашению задолженности.

12. Нематериальные активы

Нематериальные активы принимаются к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости в сумме фактических расходов на приобретение, за исключением НДС и иных возмещаемых налогов.

С сентября 2020 г. ООО «Логопарк Сколково» несет расходы по регистрации товарных знаков «Скайбург», "Skyburgh", "Skyburg", оплачивая услуги патентного поверенного ООО «ППФ-ЮСТИС», госпошлины. Расходы, в том числе и в 2023 году, аккумулировались на счете 08.05 «Приобретение нематериальных активов». После принятия участниками Общества решения о продаже товарных знаков ООО «Скайбург», актив перенесен на счет 41 с целью отражения реализации после регистрации перехода права собственности на товарные знаки. Документы на перерегистрацию прав собственности на товарные знаки переданы в Роспатент.

В 2023 году Роспатент зарегистрировал права на указанные товарные знаки на ООО «Скайбург», в бухгалтерской отчетности отражена реализация данных товарных знаков.

13. Валютные операции

В 2023 году валютные операции не проводились.

14. Учет расходов на выполненные работы/оказанные услуги

Учет оказанных услуг/выполненных строительно-монтажных работ производится на основании актов выполненных работ по унифицированной форме № КС-2, утвержденной постановлением Госкомстата России от 11.11.1999г. № 100 «Акт о приемке выполненных работ» и Справки о стоимости выполненных работ и затрат по форме № КС-3, составленных при выполнении работ в рамках договорных отношений с контрагентом и подписанных генеральным директором. При использовании давальческих материалов, подрядчики предоставляю отчет об использовании давальческого сырья и материалов.

15. Уровень существенности

Уровень существенности, закрепленный Обществом в учетной политике для целей бухгалтерского учета, 5%

16. Информация о связанных сторонах

К сделкам и хозяйственным операциям со связанными лицами в соответствии с ПБУ 11/2008 «Информация о связанных сторонах» в 2023 году относятся следующие операции:

- фонд заработной платы генерального директора Борисенко Александра Владимировича в рамках трудовых отношений составил в 2023 г. 3 668 740,89 (Три миллиона шестьсот шестьдесят восемь тысяч семьсот сорок рублей) 89 копеек.

С участниками общества Казаков Александр Иванович, Лим Анатолий (Юрьевич), Карлаш Мария, операций не было.

17. Выплаты ключевому управленческому персоналу

Краткосрочные вознаграждения управленческому персоналу (суммы, подлежащие выплате в течение отчетного периода и 12 месяцев после отчетной даты) составляют 5 609 078 рублей 51 копейку, произведены в рамках трудовых отношений.

18. Прочие доходы/расходы

Сумма прочих расходов для целей бухгалтерского учета в 2023 г. составила: 305 228 998,73 рублей, прочих доходов - 232 323 022,00 рублей. В состав прочих доходов и расходов Общества за отчетный период вошли статьи, приведенные в таблице с указанием сумм в рублях:

Руб.

Прочие доходы		232 323 022,00
Возмещение убытков по решению суда		87 947,39
Доходы от сдачи в аренду имущества		3 098 789,24
Реализация ОС и прочего имущества		3 288 527,97
Восстановлен резерв под сомнительную задолженность		198 159 888,55
Договор переуступки долга		15 000 000,00
Компенсация расходов		1 258 898,55
Штрафы, пени и неустойки по хозяйственным договорам		11 428 970,30
Прочие расходы	305 228 998,73	
	180 262,00	
Государственная пошлина		
Расходы, связанные со сдачей в аренду имущества	3 085 724,20	
Расходы, связанные с реализацией ОС и прочего имущества	2 688 582,58	
Расходы, подлежащие компенсации	1 258 898,55	
Прочие внереализационные доходы (расходы)	95 727,21	
Расходы, не учитываемые для целей налогообложения	99 653 646,94	
Расходы на услуги банков	33 200,00	
Расходы по переуступке долга	198 159 888,55	
Штрафы, пени и неустойки по хозяйственным договорам	73 068,70	

19. Отложенные налоги

При расчете налога на прибыль применяется ставка в размере 20 %;

Условный расход по налогу на прибыль по итогам 2023года составил -14 784 226 рублей.

Условный доход по налогу на прибыль по итогам 2023года составил – 100 458 рублей.

Постоянный налоговый расход по итогам 2023г. составил- 323 394 рублей.

Постоянный налоговый доход по итогам 2023г. составил- 25 072 545 рублей.

Погашен отложенный налоговый актив по итогам 2023г. – 3 873 618 рублей.

Отложенные налоговые активы на 31.12.2023г. составляют- 4 167 426 рублей.

20. Информация по отчетным сегментам

ООО «Логопарк Сколково» в своей деятельности сегментов не выделяет.

Информация о совместной деятельности

ООО « Логопарк Сколково» не участвует совместной деятельности.

21. Чистые активы

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	-	-	140-
Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
Основные средства	1150	-	1 261 843	699 998
Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
Финансовые вложения долгосрочные	1170	-	-	1 125
Отложенные налоговые активы	1180	4 167	43 717	3 272
Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	237
Запасы	1210	2	32 821	7 556
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	959	289
Дебиторская задолженность*	1230	879	60 044	308 893
Финансовые вложения краткосрочные	1240	-	-	3 188
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	465	10 332	108 474
Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
ИТОГО активы	-	5 516	1 409 722	1 133 171
Пассивы				
Заемные средства долгосрочные	1410	-	-	-
Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
Оценочные обязательства долгосрочные	1430	-	-	-
Прочие обязательства долгосрочные	1450	-	-	-
Заемные средства краткосрочные	1510	19 198	-	-
Кредиторская задолженность	1520	87 264	1 544 537	1 107 790
Оценочные обязательства краткосрочные	1540	-	-	-
Прочие обязательства краткосрочные	1550	-	-	-

ИТОГО пассивы	-	5 516	1 409 722	1 133 171
Стоимость чистых активов	-	(100 946)	(134 815)	25 382

22. Событие после отчетной даты

Событий не было

23. Информация по прекращаемой деятельности

Руководство Общества не имеет намерений по прекращению деятельности предприятия.

Предприятие намерено продолжать деятельность, в частности ведется деятельность по возобновлению аренды части земельного участка с кадастровым номером 77:15:0020109:861.

Проводится маркетинг Заказчиков на аналогичные инвестиционные проекты.

Расчеты Обществом осуществляются в рублях РФ, т.е. нет прямой зависимости от волатильности валют.

24. Допущение о непрерывности деятельности

Обществом запланирован на 2024 год поиск новых инвесторов и заказчиков для реализации новых строительных проектов.

Ведутся переговоры по участию в строительстве объекта капитального строительства – Здания для размещения центра НИОКР ООО СТЭЗ, на земельном участке с кадастровым номером 77:15:0020109:861 на территории Сколково. Строительство указанного объекта будет осуществляться в рамках соглашения между ООО «Скайбург» и ООО СТЭЗ. На конец года нами запланировано оформление договорных отношений с ООО «Скайбург» на строительство объекта. Срок реализации нового проекта - Здания для размещения центра НИОКР ООО СТЭЗ составляет 5 лет, в настоящее время ведется проектирование здания, которое планово должно завершиться в 4 квартале 2024 года,

По данным бухгалтерского баланса ООО «Логопарк Сколково», сумма непокрытого убытка по состоянию на 31 декабря 2023 года, составляет 110 946 тыс. руб., а краткосрочные обязательства ООО «Логопарк Сколково» превышают его оборотные активы на 105 113 тыс. руб.

При этом, на дату подписания бухгалтерской (финансовой) отчетности у ООО «Логопарк Сколково» отсутствуют действующие договоры на осуществление строительно-монтажных работ, а также договоры с инвесторами или заказчиками на организацию нового строительного проекта - Здания для размещения центра НИОКР ООО СТЭЗ. Таким образом, существует вероятность, что ООО «Логопарк Сколково» не сможет в 2024 году приступить к реализации нового проекта.

На основании изложенного ООО «Логопарк Сколково» заявляет о наличии существенной неопределенности в отношении способности ООО «Логопарк Сколково» продолжать непрерывно свою деятельность в 2024 году.

Генеральный директор



Худякова А.Е.