

**Общество с ограниченной ответственностью**  
**Специализированный застройщик**  
**«ЦЕНТР БИЗНЕСА «ПАРИТЕТ»**

ИНН 6316140492, КПП 631601001, ОГРН 1086315013553  
443068, Самарская область, г. Самара, ул. Межевая, зд. 7, корп. 85, оф. 18

**ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА**

к годовому бухгалтерскому отчету ООО «СЗ «Центр Бизнеса Паритет» за 2023 год

**Общие сведения**

Полное фирменное наименование Общества – Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Центр Бизнеса Паритет»

Сокращенное фирменное наименование Общества – ООО «СЗ «ЦБ Паритет»

Адрес юридического лица: 443068, Самарская область, г. Самара, ул. Межевая, д. 7, корп. 85, оф. 18

Основные виды деятельности - 41.20 Строительство жилых и нежилых зданий

Учредителями общества являются:

Аветисян Иван Владимирович – доля собственности 54,5%

Розенцвайг Александр Шойлович – доля собственности 39,7%

Малахова Светлана Игоревна – доля собственности 5,8%

Исполнительный орган Общества: ООО «Альянс-Менеджмент» управляющая организация ООО «Специализированный застройщик «Центр Бизнеса Паритет» в лице генерального директора Либуркина Данила Вячеславовича, действующего на основании Устава, протокола общего собрания участников ООО «Специализированный застройщик «Центр Бизнеса Паритет» от 18.05.2021г, договора передачи полномочий единолично исполнительного органа ООО «Специализированный застройщик «Сигма-Строй» управляющей организации – ООО «Альянс-Менеджмент» от 18.05.2021г

Главный бухгалтер Общества – Рунт Елена Александровна.

Среднегодовая численность работающих за отчетный период -4 чел., численность работающих на 31.12.2023 - 25 чел.

**Основные подходы к подготовке годовой бухгалтерской отчетности**

Бухгалтерский учет в Обществе ведется в соответствии с Федеральным законом от 06 декабря 2011 г. №402-ФЗ «О бухгалтерском учете», Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденным приказом Минфина России от 29 июля 1998г. №34н, действующими положениями по бухгалтерскому учету. Бухгалтерская отчетность Общества за 2023 год была подготовлена в соответствии с теми же Законом и положениями.

## Учетная политика

Учетная политика с 2022 года утверждена приказом № 2021/12 УЧ от 27.12.2021г

**Порядок признания коммерческих и управленческих расходов** в соответствии с учетной политикой: по методу начисления

## Экономические сведения

**Нематериальные активы** в Обществе на начало 2023 года и конец 2023 года, а также в течение 2023 года, отсутствовали.

**Основные средства** в Обществе на начало 2023 года отсутствовали, в течение 2023 года приняты в состав ОС на сумму 1 029 тыс.руб., балансовая стоимость на конец 2023 года составляет 973 тыс.руб.

Способ начисления амортизации: линейный способ;

Сумма начисленной амортизации за отчетный год: 56 тыс. руб.

## Учет МПЗ:

- способы оценки МПЗ по их группам (видам): Метод оценки по стоимости единицы запасов

- последствия изменений способов оценки материально-производственных запасов: 0,00 руб.

- величина и движение резервов под снижение стоимости материальных ценностей: 0,00 руб.

**Финансовые вложения Общества:** Долгосрочные финансовые вложения Общества (статья 1170) в 2023 году отсутствовали. По состоянию на 31.12.2023 в составе краткосрочных финансовых вложений по статье 1240 учитывается дебиторская задолженность по займам. Расшифровка финансовых вложений (тыс. руб.)

Наименование финансовых вложений	На 01.01.2023	На 31.12.2023
ООО «НП ЗИМ» Соглашение о новации от 01.01.22г (два дог займа объединили в один)	105 000 руб.	105 000 руб.
ООО «Центр» » Соглашение о новации от 01.01.22г (девять дог займа объединили в один)	1 827 666 руб.	1 827 666 руб.
ООО «Сити-Центр» » Соглашение о новации от 01.01.22г (семнадцать дог займа объединили в один)	3 151 933 руб.	3 151 933 руб.

**Дебиторская задолженность** на начало 2023 года составляла 17 013 тыс.руб., а на конец 2023 года 746 298 тыс.р., т.е. увеличилась в 43,9 раз.

**Кредиторская задолженность** на начало 2023 года составляла 6 902 тыс.р., а на конец 2023 года 9 004 тыс.р., т.е. увеличилась в 1,3 раз.

**Сведения о полученных и погашенных Обществом долгосрочных займах и целевых поступлениях денежных средств** за 2023 г.

Кредитор	Договор	Получено по договору, тыс.руб.	Погашено по договору, тыс.руб.	Остаток на 31.12.2023, тыс.руб.
ООО «Сити-Строй»	№Сб-1 от 10.01.2022	13 295	10 022	28 493
	№Сс-2 от 12.04.2022	21 940		33 757
Аветисян В.Е.	4 договора 2020 и 2021 гг			33 077
Розенцвайг А.Ш.	4 договора 2020 и 2021 гг			30 731
Юдаков В.В.	Переуступка 2017, новация			781
ПАО ВТБ	КС-ЦН-776602/2023/00098 от 08.08.2023	269 508		

За отчетный период начислялись проценты по краткосрочным займам и целевым займам. Задолженности по процентным займам по состоянию на 31.12.2023 - 620 918 руб. Проценты за пользование кредитом за 2023 год составили 3 165 046 руб.

#### **Информация по отчетным сегментам**

Информация по сегментам приводится в соответствии с ПБУ "Информация по сегментам" ПБУ 12/2010, утв. Приказом Минфина РФ от 08.11.2010 №143н.

Обществом не выделяются в отдельные отчетные сегменты.

#### **Условные обязательства, условные активы и оценочные обязательства**

##### **Оценочные обязательства**

По данной статье бухгалтерского баланса отражены оценочные обязательства компании, срок погашения которых не превышает 12 месяцев, сформированные в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы" (ПБУ 8/2010).

Оценочное обязательство - это предстоящие расходы компании, которые могут возникнуть в результате выполнения требований законодательного акта, вступления в силу судебного решения, исполнения договора. Обязательств нет.

##### **Оценочные резервы**

По итогам 2023 года проведен анализ необходимости начисления оценочных обязательств в виде резервов по сомнительным долгам, по обесценению финансовых вложений и по обесценению ТМЦ, основания для начисления указанных резервов отсутствуют.

#### **Условные обязательства и условные активы**

В соответствии с ПБУ 8/2010 "Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы" условное обязательство возникает в результате прошлых событий хозяйственной деятельности компании, когда "существование обязательства на отчетную дату зависит от

наступления (либо ненаступления) одного или нескольких будущих неопределенных событий, не контролируемых организацией". Условные обязательства в бухгалтерском учете не признаются, информация о них отражается в пояснительной записке.

Судебные разбирательства: нет;

Обеспечения выданные: заложенное имущество (земельный участок) для обеспечения обязательств по кредитному договору с ПАО ВТБ, в сумме, определенной в договоре залога, а именно 28 245 006 руб.

Обеспечения полученные: нет.

**События после отчетной даты:** В период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за 2023 не было существенного события, которое оказало бы влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности организации.

### **Непрерывность деятельности**

Мы проанализировали всю совокупность событий или условий, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения способности организации непрерывно продолжать свою деятельность. У руководства Общества имеется существенная определенность в способности Общества продолжать свою деятельность непрерывно.

**Порядок признания выручки**, установленный Учетной политикой Общества, - по начислению.

**Показатель выручки** за 2023 составляет 0 тыс.руб.

**Себестоимость продаж** за 2023 год составляет 0 тыс.руб.

**Управленческие расходы** за 2023 год составили 298 тыс.руб.

**Состав прочих доходов и расходов Общества** в 2023 году в тыс.руб.:

	<b>2023</b>
<b>Прочие доходы</b>	-
В том числе:	-
-Проценты к получению	-
-От реализации МПЗ	-
-От реализации основных средств	-
-Пени, штрафы, неустойки признанные или по которым получены решения суда	-
-Сумма восстановленного резерва по сомнительным долгам	-
-Другие доходы	425
<b>Прочие расходы</b>	-
В том числе:	-
-Проценты к уплате	-
-От реализации МПЗ	-
-От реализации основных средств	-
- Списание дебиторской задолженности	-
-Судебные издержки	-
-Оценочные обязательства	-
-Другие расходы	(127)

**Чистые активы Общества** составляют 6 213 тыс.руб

**Нераспределенная прибыль** текущего года 0 тыс. руб.

**Уставный капитал** составляет 100 тыс. руб. Размер уставного капитала в течение отчетного периода не изменялся.

Общество не выступало получателем государственной помощи в течение 2022 года, не выступало поручителем, не выдавало и не получало обеспечение обязательств и платежей.

**Связанные стороны** - это юридические и (или) физические лица, способные оказывать влияние на деятельность организации, составляющей бухгалтерскую отчетность, или на деятельность которых такая организация способна оказывать влияние.

Связанными лицами являются:

Малахова Светлана Игоревна – учредитель, взаимные задолженности отсутствуют;

Розенцвайг Александр Шойлович, учредитель – задолженность Общества по займу составляет 30 731 тыс.руб.;

Аветисян Владимир Евгеньевич, учредитель – задолженность Общества по займу составляет 33 077 тыс.руб.;

ООО «Альянс-Менеджмент» Договор управления. Получено и оплачено из них услуг 26 100 тыс. руб..

#### **Вознаграждения, выплачиваемые организацией основному управленческому персоналу**

- краткосрочные вознаграждения – 0,00 руб.

- долгосрочные вознаграждения – 0,00 руб.

- вознаграждения по окончании трудовой деятельности (платежи (взносы) организации, составляющей бухгалтерскую отчетность, по договорам добровольного страхования (договорам негосударственного пенсионного обеспечения), заключенным в пользу основного управленческого персонала со страховыми организациями (негосударственными пенсионными фондами), и иные платежи, обеспечивающие выплаты пенсий и другие социальные гарантии основному управленческому персоналу по окончании ими трудовой деятельности): 0,00 руб.


- иные долгосрочные вознаграждения: нет

Генеральный директор управляющей организации

ООО «Альянс-Менеджмент»

ООО «СЗ «Центр Бизнеса «Паритет»



  
\_\_\_\_\_ Либуркин Д.В.

