

**Пояснения к бухгалтерскому балансу
и отчету о финансовых результатах (тыс. руб.)**

**1. Нематериальные активы и расходы на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы (НИОКР)
1.1. Наличие и движение нематериальных активов**

с.1

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло		начислено амортизации	Убыток от обесценения	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения			Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация		
Нематериальные активы - всего	5100	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5110	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5101	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5111	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Всего	5120	-	-	-
в том числе:	5121	-	-	-

1.5. Незаконченные и неоформленные НИОКР и незаконченные операции по приобретению нематериальных активов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано затрат как не давних положительного результата	принято к учету в качестве нематериальных активов или НИОКР	
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего	5160	за 2023г.	-	-	-	-	
	5170	за 2022г.	-	-	-	-	
в том числе:	5161	за 2023г.	-	-	-	-	
	5171	за 2022г.	-	-	-	-	
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 2023г.	-	-	-	-	
	5190	за 2022г.	-	-	-	-	
в том числе:	5181	за 2023г.	-	-	-	-	
	5191	за 2022г.	-	-	-	-	



Салихов Мугад
Ибадулахович
(расшифровка подписи)

(подпись)

09.06.2016 г.

2.2. Незавершенные капитальные вложения

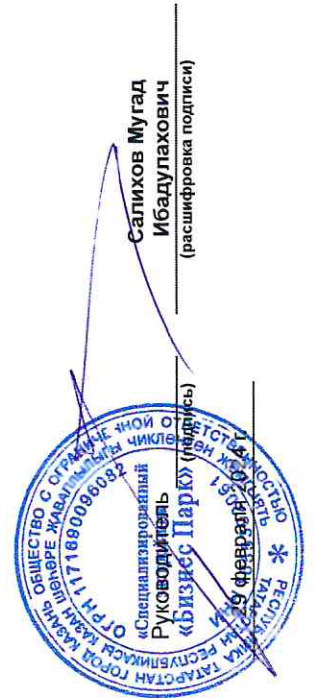
Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2023г.	-	-	-	-	
	5250	за 2022г.	118 186	-	(118 186)	-	
в том числе:							
Сибгата Хакима (МФК)	5241	за 2023г.	-	-	-	-	
	5251	за 2022г.	118 186	-	(118 186)	-	

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	-	-	-
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	-	-	-
	5288	-	-	-



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	5320	-	-	-
в том числе:				
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5321	-	-	-
в том числе:				
Иное использование финансовых вложений	5325	-	-	-
	5326	-	-	-
	5329	-	-	-



Салихов Мугад
Ибадуллахович
 (расшифровка подписи)

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	-	-	-
Земельные участки	5446	225 000	-	-



Салихов Мугад
Ибадулахович

(расшифровка подписи)

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.		На 31 декабря 2022 г.		На 31 декабря 2021 г.	
		учтенная по условиям Договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям Договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям Договора	балансовая стоимость
Всего	5540	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
расчеты с покупателями и заказчиками	5541	-	-	-	-	-	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5542	-	-	-	-	-	-
прочая	5543	-	-	-	-	-	-
	5544	-	-	-	-	-	-

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период					перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	Остаток на конец периода
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	поступление	погашение	выбыло	списание на финансовый результат			
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2023г.	602 549	2 273 024	91 286	(1 948)	-	-	-	2 964 911	
	5571	за 2022г.	6 407	591 284	6 663	(1 805)	-	-	-	602 549	
в том числе:											
кредиты	5552	за 2023г.	546 064	2 234 372	84 184	-	-	-	-	2 864 620	
	5572	за 2022г.	-	541 291	4 772	-	-	-	-	546 064	
займы	5553	за 2023г.	51 883	38 652	7 102	-	-	-	-	97 637	
	5573	за 2022г.	-	49 993	1 891	-	-	-	-	51 883	
прочая	5554	за 2023г.	4 602	-	-	(1 948)	-	-	-	2 654	
	5574	за 2022г.	6 407	-	-	(1 805)	-	-	-	4 602	
	5555	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	X	-	
	5575	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	-	
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2023г.	2 487	136 817	-	(6)	-	-	-	139 298	
	5580	за 2022г.	74 278	415 264	-	(486 751)	-	-	-	2 791	
в том числе:											
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2023г.	1 722	136 111	-	(5)	-	-	-	137 828	
	5581	за 2022г.	73 513	414 959	-	(486 751)	-	-	-	1 722	
авансы полученные	5562	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5582	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2023г.	1	480	-	(1)	-	-	-	480	
	5583	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	1	
кредиты	5564	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5584	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
займы	5565	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5585	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
прочая	5566	за 2023г.	1 069	-	-	(79)	-	-	-	990	
	5586	за 2022г.	765	304	-	-	-	-	-	1 069	
	5567	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	X	-	
	5587	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	-	
Итого	5550	за 2023г.	605 036	2 409 841	91 286	(1 954)	-	X	-	3 104 209	
	5570	за 2022г.	80 685	1 006 548	6 663	(488 556)	-	X	-	605 340	

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	-	-	-



Салихов Мугад
Ибадуллахович
(расшифровка подписи)

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2023г.	за 2022г.
Материальные затраты	5610	28	-
Расходы на оплату труда	5620	3	3
Отчисления на социальные нужды	5630	1	1
Амортизация	5640	-	-
Прочие затраты	5650	1 121 683	473 929
Итого по элементам	5660	1 121 715	473 933
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]; незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	1 154 956	(473 650)
Изменение остатков (уменьшение [+]; незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	2 276 671	283

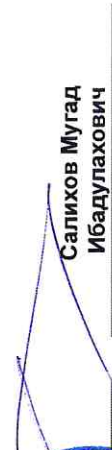
* - Для организаций, осуществляющих торговую деятельность добавлена строка 5665, учитывающая фактическую себестоимость товаров




Салихов Мугад
Ибадуллахович
(расшифровка подписи)

7. Оценочные обязательства


Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	1	-	-	-	1


Салихов Мугад
Ибадулахович
 (расшифровка подписи)


 ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
 «Специализированная
 Агенция по оказанию
 поддержки
 бизнесу»
 Республика Татарстан
 ИНН 1171680082
 ОГРН 1171680082082
 15.02.2018

9. Государственная помощь

Наименование показателя	Код	за 2023г.		за 2022г.	
		На начало года	Получено за год	Возвращено за год	На конец года
Получено бюджетных средств - всего	5900	-	-	-	-
в том числе:					
на текущие расходы	5901	-	-	-	-
на вложения во внеоборотные активы	5905	-	-	-	-
Бюджетные кредиты - всего					
в том числе:					
за 2023г.	5910	-	-	-	-
за 2022г.	5920	-	-	-	-
за 2023г.	5911	-	-	-	-
за 2022г.	5921	-	-	-	-



Салихов Мугад
Ибадуллахович
 (расшифровка подписи)

Пояснения к бухгалтерской отчетности ООО Специализированный застройщик «Бизнес парк» за 2023 год

29 февраля 2024 г.

1. Общие сведения об организации.

Полное фирменное название на русском языке: Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Бизнес парк"

Сокращенное фирменное название на русском языке: ООО "Специализированный застройщик "Бизнес парк"

Общество является юридическим лицом с момента его регистрации.

Место нахождения Общества: 420107 Республика Татарстан, г. Казань, ул. Островского, д.57Б, помещение 30

Государственная регистрация: Свидетельство от 19.02.2018г., выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №18 по Республике Татарстан.

Постановка на налоговый учет: Свидетельство от 21.09.2017г., выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №14 по Республике Татарстан.

ИНН/КПП 1655392061 /165501001

ОГРН 1171690096082

ООО «Специализированный застройщик «Бизнес парк» имеет следующие расчетные счета в учреждениях банков:

- 1) р/с 40702810162000029641 в Отделении «БАНК ТАТАРСТАН» № 8610 ПАО СБЕРБАНК), к/с 30101810600000000603 БИК 049205603
- 2) р/с 40702810501300029010 в АО "АЛЬФА-БАНК", к/с 30101810200000000593 БИК 044525593
- 3) р/с 40702810529070011540 в, ФИЛИАЛ "НИЖЕГОРОДСКИЙ" АО "АЛЬФА-БАНК", к/с 30101810200000000824, БИК 042202824

Бухгалтерский учет ведет специализированная компания ООО «Юнайт-Девелопмент Групп» в рамках договора на оказание консалтинговых услуг от «01» января 2022 года.

Среднесписочная численность – 1 человек.

Бенефициарный владелец Общества – это общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Бизнеспрофтрейдинг» Д.У. Закрытый Паевой Инвестиционный Комбинированный Фонд «Развитие» под Управлением ООО УК «Бизнеспрофтрейдинг» - размер доли 100%, номинальная стоимость доли 62600000 рублей.

В 2023 году лицом, отвечающим за корпоративное управление Обществом, является Емелина Ю.М.

2. Информация о применяемой учетной политике. Раскрытие существенных аспектов.

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

Организация отражает последствия изменения учетной политики в связи с началом применения ФСБУ 6/2020 «Основные средства», ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения», ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды», утвержденных приказом Минфина от 17.09.2020 № 204н, начиная с 2022 г. Основание: пункт 49 ФСБУ 6/2020, пункт 26 ФСБУ 26/2020, пункт 48 ФСБУ 25/2018 Альтернативным (упрощенная ретроспектива) способом.

Организация согласно п.5 ФСБУ 6/2020 установила лимит основных средств в бухгалтерском учете стоимостью 100 000 рублей.

Амортизация начисляется линейным способом. Начисление амортизации начинается со следующего месяца после ввода в эксплуатацию основного средства. Материалы списываются по методу ФИФО.

Учет затрат, связанных со строительством объектов капитальных вложений, предназначенных для продажи, ведется на счете 08 «Вложения во внеоборотные активы» и учитываются в разделе бухгалтерского баланса «Оборотные активы» по статье «Запасы».

Затраты, учитываемые на счете 44.02 «Коммерческие расходы в организациях, осуществляющих промышленную и иную производственную деятельность», ежемесячно в полном объеме списываются в дебет счета 90.07.1 «Расходы на продажу по деятельности с основной системой налогообложения».

С 2022 года учет отложенных налоговых активов и обязательств (ПБУ 18 «Учет расчетов по налогу на прибыль организации») ведется балансовым методом.

Общество не предполагает нарушения допущения непрерывности деятельности в течении 12 месяцев после отчетной даты.

Событий после отчетной даты, способных оказать существенное влияние на финансовое положение общества, не произошло.

3. Требованиями действующих положений по бухгалтерскому учету

3.1. Раскрытие информации в соответствии с ПБУ 1/2008 «Учетная политика организации»

Учетная политика сформирована исходя из того, что

- организация будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем и у нее отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке (допущение непрерывности деятельности);

- принятая учетная политика применяется последовательно от одного отчетного года к другому (допущение последовательности применения учетной политики);

- факты хозяйственной деятельности организации относятся к тому отчетному периоду, в котором они имели место, независимо от фактического времени поступления или выплаты денежных средств, связанных с этими фактами (допущение временной определенности фактов хозяйственной деятельности).

3.2. Раскрытие информации в соответствии с ПБУ 3/2006 «Учет активов и обязательств, стоимость которых выражена в иностранной валюте»

По состоянию на 31.12.2022 в учете организации не имеется активов и обязательств, стоимость которых учтена в иностранной валюте.

3.3. Раскрытие информации в соответствии с ПБУ 7/98 «События после отчетной даты»

Отчетность сформирована исходя из российских правил учета и отчетности. В период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности не было событий, которые могли бы оказать существенное влияние на финансовое состояние и на результаты деятельности Общества.

3.4. Раскрытие информации в соответствии с ПБУ 8/2010 «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы»

Не разрешенные разногласия с налоговыми органами отсутствуют.

Отсутствуют начатые в 2022 году и не завершенные на 01.01.2023 судебные разбирательства.

3.5. Раскрытие информации в соответствии с ПБУ 11/2008 «Информация о связанных сторонах»

Размер уставного капитала составляет 62 600 000 рублей

Распределение долей общества в уставном капитале составляет:

- Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Бизнеспрофтрейдинг» Д.У. Закрытый Паевой Инвестиционный Комбинированный Фонд «Развитие» под Управлением ООО УК "Бизнеспрофтрейдинг"-размер доли 100%, номинальная стоимость доли 62 600 000 рублей.

Связанные стороны ООО «Специализированный застройщик «Бизнес парк»:

- Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «БизнесПрофТрейдинг» Д.У. Закрытый Паевой Инвестиционный Комбинированный Фонд «Развитие» под Управлением ООО УК "Бизнеспрофтрейдинг"- (ИНН 7724812578): учредитель ООО «Специализированный застройщик «Бизнес парк» с долей 100%;

- ООО «ЮД Арцити» (ИНН 1660294920): Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «БизнесПрофТрейдинг» Д.У. Закрытый Паевой Инвестиционный Комбинированный Фонд «Развитие» под Управлением ООО УК "Бизнеспрофтрейдинг"- (ИНН 7724812578); является учредителем ООО «ЮД Арцити»;

- ООО Специализированный Застройщик «Унистройрегион» (ИНН 1657102240): Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «БизнесПрофТрейдинг» Д.У. Закрытый Паевой Инвестиционный Комбинированный Фонд «Развитие» под Управлением ООО УК "Бизнеспрофтрейдинг"- (ИНН 7724812578); является учредителем ООО Специализированный Застройщик «Унистройрегион»;

- ООО «Корнер» (ИНН 160363796): Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «БизнесПрофТрейдинг» Д.У. Закрытый Паевой Инвестиционный Комбинированный Фонд «Развитие» под Управлением ООО УК "Бизнеспрофтрейдинг"- (ИНН 7724812578); является учредителем ООО «Корнер»;

- ООО «Ритейл Парк» (ИНН 1660336785): Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «БизнесПрофТрейдинг» Д.У. Закрытый Паевой Инвестиционный Комбинированный Фонд «Развитие» под Управлением ООО УК "Бизнеспрофтрейдинг"- (ИНН 7724812578); является учредителем ООО «Ритейл Парк»;

- ООО «Стройинвестконсалтинг» (ИНН 1660272637): Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «БизнесПрофТрейдинг» Д.У. Закрытый Паевой Инвестиционный Комбинированный Фонд «Развитие» под Управлением ООО УК "Бизнеспрофтрейдинг"- (ИНН 7724812578); является учредителем ООО «Стройинвестконсалтинг»;

- ООО «Сервисриэлт» (ИНН 16655369249): Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «БизнесПрофТрейдинг» Д.У. Закрытый Паевой Инвестиционный Комбинированный Фонд «Развитие» под Управлением ООО УК "Бизнеспрофтрейдинг"- (ИНН 7724812578); является учредителем ООО «Сервисриэлт»;

- ООО «Вега» (ИНН 1660064281): Закрытый Паевой Инвестиционный Комбинированный Фонд «Развитие» под Управлением ООО УК "Бизнеспрофтрейдинг"- (ИНН 7724812578); является учредителем ООО «Вега»;

- ООО Специализированный Застройщик «Строительная Компания «Унистройдом» (ИНН 1659143147) Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «БизнесПрофТрейдинг» Д.У. Закрытый Паевой Инвестиционный Комбинированный Фонд «Развитие» под Управлением ООО УК "Бизнеспрофтрейдинг"- (ИНН 7724812578); является учредителем ООО Специализированный Застройщик «Строительная Компания «Унистройдом»;

- ИП Салихов Мугад Ибадулахович (ИНН 056296882463): директор ООО Специализированный застройщик «Бизнес парк» действующий на основании Устава.

- ООО «Специализированный Застройщик «Стройуслуги-2» (ИНН 1660313308) Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «БизнесПрофТрейдинг» Д.У. Закрытый Паевой Инвестиционный Комбинированный Фонд «Развитие» под Управлением ООО УК "Бизнеспрофтрейдинг"- (ИНН 7724812578): является учредителем ООО «Специализированный Застройщик «Стройуслуги-2».

Оборотов со связанными сторонами и ООО Специализированный Застройщик «Бизнес парк» за 2023 г. не было.

3.6. Раскрытие информации в соответствии с ПБУ 13/2000 «Учет государственной помощи».

Средств государственной помощи в 2023 году не было.

3.7. Раскрытие информации в соответствии с ПБУ 16/02 «Информация по прекращаемой деятельности»

Общество не намерено в обозримом будущем прекращать деятельность и проводить реорганизацию.

3.8. Раскрытие информации в соответствии с ПБУ 20/2003 «Информация об участии в совместной деятельности»

Общество участвует в совместной деятельности. Организация заключила договор простого товарищества по устройству распределительной камеры и трубопровода самотечной ливневой канализации. В совместной деятельности участвуют Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Садовое Кольцо Казань-2», на которого возложено ведение общих дел, и Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Ай-Кью Девелопмент». Доля участия организации в совместной деятельности составляет 32,27%.

3.9. Раскрытие информации в соответствии с ПБУ 21/2008 «Изменения оценочных значений»

В 2023 году был создан резерв отпусков на сумму 31 рубль 95 копеек.

3.10. Раскрытие информации в соответствии с ПБУ 22/2010 «Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности»

В отчетном периоде Общество не осуществляло исправление ошибок прошлых периодов.

3.11. Раскрытие информации в соответствии с Информацией Минфина РФ № ПЗ-9/2012 «О раскрытии информации о рисках хозяйственной деятельности организации в годовой бухгалтерской отчетности»

Общество финансовые, правовые, страховые и региональные, репутационные и другие риски, которые могут оказать влияние на подготавливаемую организацией бухгалтерскую отчетность, оценивает как низкие.

Политика Общества в области управления рисками подразумевает постоянную работу по их выявлению, оценке и контролю, а также разработке и внедрению мероприятий реагирования на риски.

В целях управления правовыми рисками в Обществе работают высококвалифицированные юристы, ведется мониторинг законодательства, изменений в нормативной базе.

Регионы России, в которых Общество осуществляет свою деятельность, характеризуются спокойной политической обстановкой. Вероятность военных конфликтов, забастовок, введения чрезвычайного положения в этих регионах минимальна.

В целях управления рисками в Обществе уделяется большое внимание иным операционным рискам, в том числе – отраслевым, производственным, рискам, связанным с соблюдением законодательства в области охраны труда, рискам промышленной безопасности, экологическим рискам и др. Подверженность этим рискам существует, степень возможности наступления событий, как правило, находится на среднестатистическом или низком уровне.

Обществом постоянно осуществляется комплекс мер, предназначенных для мониторинга рисков и снижения вероятности возникновения и тяжести возможных неблагоприятных последствий, включая распределение ответственности и контроль.

Обществом финансовые риски в части рыночного риска (валютный риск, риск изменения процентных ставок и прочие ценовые риски), кредитного и ликвидационного оцениваются как низкие.

3.12. Раскрытие информации в соответствии с ПБУ 12/2010 «Информация по сегментам»

Общество не является эмитентом публично размещаемых ценных бумаг.

Общество не применяет настоящее Положение.

3.13. Раскрытие информации в соответствии с Письмом Минфина РФ № ПЗ-7/2011 «О бухгалтерском учете, формировании и раскрытии в бухгалтерской отчетности информации об экологической деятельности организации»

Приобретение (создание) объектов, модернизация основных средств для совершенствования технологии и организации производства, внедрения и освоения новых технологий производства, связанных с экологической деятельностью, не проводилось.

Государственную помощь и заемные средства на эти цели Общество не получало.

3.14. Раскрытие информации в соответствии с Информацией Минфина РФ № ПЗ-8/2011 «О формировании в бухгалтерском учете и раскрытии в бухгалтерской отчетности организации информации об инновациях и модернизации производства»

В отчетном периоде затрат, связанных с инновациями и модернизацией производства, в Обществе не было.

Государственную помощь и заемные средства на эти цели Общество не получало.

3.15 Раскрытие информации о создании резервов по сомнительным долгам

Резерв по сомнительным долгам не создавался, поскольку дебиторская задолженность подтверждается актами сверок с контрагентами ежеквартально.

3.16 Информация о наличии и движении основных средств и доходных вложений в материальные ценности предоставлена в пояснении № 2 к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Информация о наличии и движении запасов предоставлена в пояснении № 4 к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

В 2023 году Общество ведет деятельность по строительству «Многофункционального жилого комплекса с административным зданием по ул. Сибгата Хакима в г. Казань», предназначенного для продажи. Общество ведет деятельность в рамках 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» с

применением эскроу-счетов. В 2023 году Общество приступило к созданию Объекта «Многофункциональный комплекс по ул. Рихарда Зорге в г. Казани в границах земельного участка с кадастровым номером 16:50:060405:4324, расположенного по адресу РФ, РТ, МО г. Казань, г. Казань, Советский район, ул. Рихарда Зорге, площадью 11 642 +/- 38 кв.м., предназначенного для продажи.

4. Расшифровка отдельных статей «Бухгалтерского баланса» и «Отчета о финансовых результатах»

4.1. Расшифровка статьи 1150 «Основные средства»

В отчетном году отсутствовало поступление основных средств, полученных по договорам, предусматривающим исполнение обязательств (оплату) не денежными средствами.

На 31.12.2023 отсутствуют объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, но находящиеся в процессе государственной регистрации.

Организация согласно п.5 ФСБУ 6/2020 установила лимит основных средств в бухгалтерском учете стоимостью 100 000 рублей.

Выделены следующие группы основных средств:

- недвижимое имущество, в т.ч. инвестиционная недвижимость
- оборудование и инструмент
- хозяйственный и производственный инвентарь
- мебель, бытовая техника
- оргтехника
- транспортные средства
- земельные участки
- жилые помещения
- рекламные конструкции, в т.ч. вывески и пилоны
- технологические сети, системы и прочие сооружения

По всем группам основных средств применяется линейный способ начисления амортизации. Начисление амортизации начинается со следующего месяца после ввода в эксплуатацию основного средства.

Информация о наличии и движении основных средств и доходных вложений в материальные ценности предоставлена в пояснении № 2 к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

При переходе на ФСБУ 25/2018 с 2022 года альтернативным (упрощенным) способом организация отразила Право пользования активом, учитываемом на счете 01.03, по договору аренды земельного участка с последующим выкупом №ЗУ-25677 от 14.09.2021 г. Предметом аренды является земельный участок с кадастровым номером 16:50:000000:25677, площадью 19 982 кв.м. расположенный по адресу: Республика Татарстан, г. Казань, Ново-Савиновский район, ул. Сибгата Хакима. Обязательство по аренде оценивается по приведенной стоимости, ставка дисконтирования составляет 8,02%.

4.1.1 Расшифровка статей 1120 «Результаты исследований и разработок»

Объекты НИОКР в 2023г отсутствовали.

4.3. Расшифровка статьи 1210 «Запасы»

Учет затрат, связанных со строительством объектов капитальных вложений, предназначенных для продажи, ведется на счете 08 «Вложения во внеоборотные активы» и учитываются в разделе бухгалтерского баланса «Оборотные активы» по статье «Запасы».

Затраты, учитываемые на счете 44.02 «Коммерческие расходы в организациях, осуществляющих промышленную и иную производственную деятельность», ежемесячно в полном объеме списываются в дебет счета 90.07.1 «Расходы на продажу по деятельности с основной системой налогообложения».

Информация о наличии и движении запасов предоставлена в пояснении № 4 к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

4.4. Расшифровка статьи 1230 «Дебиторская задолженность» и статьи 1520 «Кредиторская задолженность».

Информация о суммах дебиторской задолженности (по видам), на каждую отчетную дату отражена в бухгалтерском балансе обособленно в составе группы статей «Дебиторская задолженность».

Задолженность покупателей и заказчиков определена исходя из цен, установленных договорами между Обществом и покупателями (заказчиками).

Нереальная к взысканию задолженность списывается с баланса по мере признания ее таковой.

Дебиторская задолженность в части авансов выданных отражена в бухгалтерской отчетности без учета сумм НДС.

Просроченная дебиторская задолженность отсутствует.

Информация по дебиторской задолженности отражены в пояснении №5 к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

4.5. Расшифровка статьи 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты»

Денежные эквиваленты на 31.12.2023- 235 тыс. рублей, в том числе

-касса организации- 0 руб.

-расчетные счета – 235 тыс. руб.

-переводы в пути- 0 руб.

4.6. Расшифровка статьи 1540 «Оценочные обязательства»

Оценочные обязательства на 31.12.2023г. -1 тыс. руб.

4.7. Информация о ценностях, учитываемых на забалансовых счетах.

Сумма ценностей, учитываемых на забалансовых счетах, в 2023 году составляет 8 935 659,12 тыс. руб.

Счет	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
007			17 560,40		17 560,40	
008			520 650 701,00		3 478 273 563,11	
009			5 127 368 000,00		5 457 368 000,00	

На счете 008 «Обеспечения обязательств и платежей полученные» отражены средства дольщиках на счетах эскроу.

На счете 009 «Обеспечения обязательств и платежей полученные» отражены обеспечения АО «Альфа-банк» в соответствии с Кредитным соглашением №04703L об открытии невозобновляемой кредитной линии в российских рублях от 03.06.2022г. и Кредитным соглашением №082Н1L от 31.01.2023 г.

Номер договора залога	Дата договора	Дата окончания	Вид договора	Объект залога	Залоговая стоимость
№ 04703Z002	03.06.2022	27.03.2026	Договор залога	Залог права по банковскому счету (залоговому счету)	4 952 368 000,00
№ 04703Z001	03.06.2022	27.03.2026	Договор об ипотеке	залог (ипотека) права аренды земельного участка, адрес ориентира: Республика Татарстан, МО "г. Казань", г. Казань, Ново-Савиновский район, ул. Сибгата Хакима, кадастровый номер участка 16:50:000000:25677, общей площадью 19982 +/- 49 кв. м.,	175 000 000,00
№082Н1Z001	31.01.2023	22.12.2024	Договор залога	Залог права по банковскому счету (залоговому счету)	220 000 000,00
№082Н1Z002	31.01.2023	22.12.2024	Договор об ипотеке	Земельный участок, общей площадью 11642 +/- 38 кв. м., кадастровый номер 16:50:060405:4324	110 000 000,00

4.8. Доходы и расходы по обычным видам деятельности

Выручка, полученная в результате выполнения договоров, предусматривающих исполнение обязательств (оплату) не денежными средствами, отсутствует.

Информация о выручке и себестоимости по видам деятельности представлена в бухгалтерской отчетности форма № 2.

Информация о расходах по обычным видам деятельности представлена в бухгалтерской отчетности (форма № 2, пояснение к бухгалтерскому балансу).

4.9. Прочие доходы и расходы.

Сумма прочих доходов за 2023 год составила 753 616 рублей 16 копеек.

Таблица 1

ООО "Специализированный застройщик "Бизнес Парк"

Оборотно-сальдовая ведомость по счету 91.01 за 2023 г.

Выводимые данные: БУ (данные бухгалтерского учета)

Счет	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
Прочие доходы и расходы						
91.01			753 616,16	753 616,16		
% по депозитам (иным вкладам)				3 616,16		
Аренда земельных участков				750 000,00		

Сумма прочих расходов составила за 2023 год составила 56 914 913,75 рублей

Таблица 2

ООО "Специализированный застройщик "Бизнес Парк"

Оборотно-сальдовая ведомость по счету 91.02 за 2023 г.

Выводимые данные: БУ (данные бухгалтерского учета)

Счет	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
Прочие доходы и расходы						
91.02			56 914 913,75	56 914 913,75		
% по займам полученным			7 102 204,85			
% по кредиту			41 433 162,27			
Государственные пошлины			7 000,00			
Прочие внереализационные расходы			540 856,78			
Расчетно-кассовое обслуживание			7 831 431,51			
Списание НДС, не принятого к вычету			258,34			
Итого			56 914 913,75	56 914 913,75		

4.10. Расчеты по налогу на прибыль.

По итогам года обществом получен убыток в размере 198 749,1 тыс. руб. (бухгалтерский)
В налоговом учете получен убыток в размере 206 097,48 тыс. руб.

По состоянию на 31.12.2023 г. величина чистых активов организации составляет (149 964) тыс. руб., на 31.12.2022 г. – 48 785 тыс. руб., на 31.12.2021 г. – 52 744 тыс. руб., на 31.12.2020 г. – 53 584 тыс. руб., на 31.12.2019 г. – (6 171) тыс. руб.

Основным видом деятельности Общества является строительство объекта «Многофункциональный жилой комплекс с административным зданием по ул. С. Хакима в г. Казань» в границах земельного участка с кадастровым номером 16:50:000000:25677. Строительство объекта ведется с привлечением денежных средств физических и юридических лиц для долевого строительства многоквартирных домов и иных объектов недвижимости с применением эскроу-счетов в соответствии с Федеральным Законом от 30 декабря 2004 года N 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации». В связи с тем, что денежные средства, поступающие на эскроу-счета в ходе строительства, недоступны для Общества до момента окончания строительства, финансирование строительства осуществляется за счет кредитных средств, обеспеченных правами по банковским счетам-эскроу.

В соответствии с проектной декларацией Многофункционального жилого комплекса по ул. Сибгата Хакима в г. Казани завершение строительства объекта планируется в 4 квартале 2024 г., одновременно подразумевая исполнение обязательств Общества перед дольщиками и поступления денежных средств с эскроу-счетов на расчетный счет Застройщика. Выручка от реализации жилых и нежилых помещений будет отражена в бухгалтерском учете Общества после получения разрешения на ввод объекта.

В результате проведенного анализа фактического объема продаж жилых и нежилых помещений за период до отчетной даты, сопоставления его с плановыми показателями, прогнозируемыми денежными потоками с учетом раскрытия эскроу-счетов, лицо, отвечающее за корпоративное управление считает, что факторы, влияющие на непрерывность деятельности Общества, отсутствуют. Ожидаемая прибыль, планируемая к получению по окончании строительства, покрывает накопленные убытки Застройщика.

По мнению лиц, отвечающих за корпоративное управление, Общество способно погашать свои текущие обязательства перед кредиторами и продолжит свою деятельность в обозримом будущем.

Директор
ООО «Специализированный Застройщик «Бизнес Парк»



Салихов М.И.