

**Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2024 г.  
по ООО «УК «Индустриальный парк-Югра» ИНН 8602277460**

Данные Пояснения являются неотъемлемой частью годовой бухгалтерской отчетности  
за 2024 год.

**1. Сведения об обществе с ограниченной ответственностью.**

Полное наименование организации: ООО «Управляющая Компания «Индустриальный парк-Югра».

Сокращенное фирменное наименование ООО «УК «Индустриальный парк-Югра» (далее Общество).

Место нахождения Общества: 628408, Ханты-Мансийский Автономный округ – Югра, г.Сургут, ул. Базовая 34, офис 1.

Дата государственной регистрации 05 мая 2017г., основной государственный регистрационный №1178617007690.

По состоянию на 01.01.2024 уставный капитал предприятия составляет 10 500 руб. В течение отчетного периода изменений в уставном капитале не было.

Участниками Общества являются юридические лица:

-АО «Специализированный застройщик «Азимут» - доля в уставном капитале 45,24%;

-ООО «НИКА» - доля в уставном капитале 45,24%;

-ООО «Сургутский электрошитовой Завод-ИнТек» -доля в уставном капитале 4,76%.

Доля ООО «УК «Индустриальный парк-Югра» - 4,76%.

Доли в уставном капитале оплачены полностью.

В отчетном периоде дивиденды не начислялись и не выплачивались.

Дочерних и зависимых обществ, обособленных подразделений Общество не имеет.

Основным видом деятельности ООО «УК «Индустриальный парк-Югра», является «Аренда и управление собственным и арендованным имуществом» (ОКВЭД 68.20).

Органами управления Общества являются:

-общее собрание участников;

-единоличный исполнительный орган.

По состоянию на 01.01.2024 Совет директоров не действует (полномочия Совета директоров решением участников прекращены). В течение 2024 года решение об избрании членов Совета директоров участниками не принималось.

Единоличным исполнительным органом является генеральный директор Общества - П.В.Бардык.

Среднесписочная численность работников общества на 31.12.24 составляет 11 человек, на 31.12.2023 составляла соответственно 12 человек.

## **2. Принципы составления отчетности.**

Бухгалтерская отчетность сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил ведения бухгалтерского учета и составления отчетности. В бухгалтерской отчетности раскрыты данные по группам статей, включенным в бухгалтерский баланс, и статьям, включенным в отчет о финансовых результатах, в соответствии с требованиями ПБУ 4/99 «Бухгалтерская отчетность организации».

## **3. Учетная политика.**

Учетная политика по бухгалтерскому учету (уточненная редакция) утверждена приказом № 18 от 30.12.2021г., разработана в соответствии с законодательством Российской Федерации о бухгалтерском учете. Учетная политика призвана:

-продекларировать основные допущения, требования и подходы к ведению учетного процесса (включая составление отчетности);

-обеспечить единство методики при организации и ведении учетного процесса (включая составление отчетности);

-обеспечить достоверность подготавливаемой бухгалтерской (финансовой) отчетности;

-обеспечить формирование полной и достоверной информации о таких объектах учета, как доходы, расходы, имущество, имущественные права, обязательства и хозяйственные операции общества с ограниченной ответственностью «УК «Индустриальный парк-Югра»,

Бухгалтерская отчетность Общества составляется в порядке и сроки, предусмотренные Федеральным Законом от 06.12.2011г. № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» и другими нормативными актами Российской Федерации, регламентирующими ведение бухгалтерского учета и составления отчетности.

В соответствии с учетной политикой критерий существенности в целях представления показателей в отчетности составляет 10 % соответствующего показателя статьи. Для целей оценки признания ошибки существенной критерий установлен в размере 5% соответствующего показателя.

### **Краткосрочные и долгосрочные активы и обязательства:**

В отчетности финансовые вложения, дебиторская и кредиторская задолженность, включая задолженность по кредитам и займам, относятся к краткосрочным, если срок обращения (погашения) их не превышает 12 месяцев после отчетной даты. Остальные указанные активы и обязательства представляются в отчетности как долгосрочные.

### **Основные средства:**

С 2022 года Общество применяет в учете нормы ФСБУ 6/2020 «Основные средства», ФСБУ 25/2018 «Учет аренды», 26/2020 «Капитальные вложения». Порядок перехода на новые правила учета - упрощенный путем единовременной корректировки (соответствующие положения были закреплены в учетной политике к применению с 2022 года). Перед составлением годовой отчетности проведена проверка на обесценение основных средств, капитальных вложений, в ходе которой снижения стоимости активов не выявлено.

В составе основных средств учитываются объекты со сроком службы более 12 месяцев, используемые при производстве работ, услуг, либо для управленческих нужд ООО «УК «Индустриальный Парк-Югра», и способные приносить экономические выгоды.

Объекты основных средств принимаются к учету по первоначальной стоимости. Первоначальной стоимостью основных средств, приобретенных за плату, признается сумма фактических затрат на приобретение (сооружение). Переоценка основных средств не производится.

Лимит стоимости ОС установлен в размере 100 тыс. руб. Активы, в отношении которых выполняются условия, предусмотренные пунктом 4 ФСБУ 6/2020, но имеющие стоимость ниже установленного лимита, признаются расходами периода, в котором они понесены. Для обеспечения контроля за сохранностью таких объектов их учет организован обособленно (на забалансовом счете).

В отчетности основные средства показаны по первоначальной (восстановительной) стоимости за минусом сумм амортизации, накопленной за все время эксплуатации. Доходы и потери от выбытия основных средств отражены в отчете о финансовых результатах в составе прочих доходов и расходов.

Амортизация основных средств начисляется линейным способом. Начисление амортизации начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта в бухгалтерском учете и прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем его списания с учета. Срок полезного использования определяется исходя из ожидаемого срока использования в соответствии с ожидаемой производительностью или мощностью, ожидаемого физического износа, нормативно правовых и иных ограничений использования объектов.

Сроки полезного использования основных средств по группам (в годах), использованные для начисления амортизации, приведены в Таблице № 1:

**Таблица № 1**

<b>Группы основных средств</b>	<b>Сроки полезного использования</b>
Здания	свыше 15 до 20 лет
Сооружения	свыше 20 до 25 лет
Машины и оборудование	свыше 5 до 20 лет
Офисное оборудование	свыше 3 до 5 лет
Другие виды	свыше 5 до 30 лет

Порядок определения ликвидационной стоимости основных средств.

Ликвидационной стоимостью объекта основных средств считается величина, которую Общество получило бы в случае выбытия данного объекта (включая стоимость материальных ценностей, остающихся от выбытия) после вычета предполагаемых затрат на выбытие; причём объект основных средств рассматривается таким образом, как если бы он уже достиг окончания срока полезного использования и находился в состоянии, характерном для конца срока полезного использования.

Ликвидационная стоимость, отличная от нуля, рассчитывается Комиссией по приёму и списанию основных средств с учётом интенсивности и особенностей использования основного средства, способа получения экономических выгод по окончании использования.

Ликвидационная стоимость объекта основных средств (по заключению Комиссии) считается равной нулю, если:

-не ожидаются поступления от выбытия объекта основных средств (в том числе от продажи материальных ценностей, остающихся от его выбытия) в конце срока полезного использования;

-ожидаемая к поступлению сумма от выбытия объекта основных средств не является существенной;

-ожидаемая к поступлению сумма от выбытия объекта основных средств не может быть определены.

Информация о балансовой стоимости основных средств на начало и конец отчетного периода, о движении основных средств за отчетный период отражена в табл. 2 «Основные средства» Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

### **Материально-производственные запасы:**

С 2021 года Общество применяет в учете нормы ФСБУ 5/2019 «Запасы». Запасы, предназначенные для управленческих нужд, учитываются в расходах текущего периода. Расходы на их приобретение признаются в составе расходов от обычных видов деятельности в момент приобретения (соответствующий порядок был закреплен в учетной политике).

Материально-производственные запасы принимаются к бухгалтерскому учету по фактическим затратам на приобретение. Определение фактической себестоимости материальных ресурсов, списываемых в производство, осуществляется по средней себестоимости.

В 2024 году изменений в способах оценки запасов не было, материальные ценности в залог не передавались. Перед составлением годовой отчетности проведена проверка на обесценение запасов, в ходе которой снижения стоимости МПЗ не выявлено, резерв под обесценение запасов не создавался.

Информация о балансовой стоимости запасов на начало и конец отчетного периода, о движении запасов за отчетный период отражена в табл. 4 «Запасы» Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

### **Аренда**

Основным видом деятельности организации является предоставление имущества в аренду. С 2022 года Общество применяет в учете нормы ФСБУ 25/2018 «Учет аренды». Порядок перехода на новые правила учета - упрощенный (соответствующие положения были закреплены в учетной политике к применению с 2022 года).

Объекты учета аренды классифицируются в соответствии с п.п. 25,26 ФСБУ 25/2018. В бухгалтерском балансе учет объектов аренды организован на счете 03 «Доходные вложения в материальные ценности».

Движение доходных вложений в материальные ценности и соответствующего накопленного износа представлено в пункте 6 настоящих пояснений и табл. 2.1 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

### **Задолженность покупателей (заказчиков) и поставщиков (подрядчиков):**

Задолженность покупателей (заказчиков) и поставщиков (подрядчиков) определена, исходя из цен, установленных договорами между ООО «УК «Индустриальный Парк-Югра», и покупателями (заказчиками), поставщиками (подрядчиками).

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

Предприятие создает резервы по сомнительным долгам в случае, если дебиторская задолженность в ходе инвентаризации обязательств по состоянию на отчетную дату признана сомнительной. При квалификации задолженности в качестве сомнительной учитываются следующие обстоятельства:

- нарушение должником сроков исполнения обязательства;
- отсутствие обеспечения долга залогом, задатком и т.п.;
- возбуждение процедуры банкротства в отношении должника;
- значительные финансовые затруднения должника, невозможность удержания его имущества.

Информация о наличии на начало и конец отчетного периода дебиторской и кредиторской задолженности, о движении за отчетный период отражена в табл. 5 «Дебиторская и кредиторская задолженность» Пояснений к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах.

### **Расчеты по налогу на добавленную стоимость:**

В целях налогообложения для ООО «УК «Индустриальный Парк-Югра», моментом определения налоговой базы по налогу на добавленную стоимость (далее – НДС) является наиболее ранняя из следующих дат:

- 1) день отгрузки (передачи) товара (выполненных работ, оказанных услуг), имущественных прав;
- 2) день оплаты, частичной оплаты в счет предстоящих поставок товаров (выполнения работ, оказания услуг), передачи имущественных прав.

На день отгрузки товаров (выполнения работ, оказания услуг) или на день передачи имущественных прав в счет поступившей ранее оплаты, частичной оплаты также возникает момент определения налоговой базы.

Общество ведет отдельный учет операций, облагаемых НДС и операций, освобожденных от налогообложения, и отдельный учет соответствующих расходов и сумм «входного» НДС.

Вычет налога не осуществляется в отношении тех товаров (работ, услуг), которые были приобретены за счет субсидий и инвестиций соответственно их доле в общей сумме товаров (работ, услуг). Указанная доля (Д) определяется по следующей формуле (п. 2.1. ст. 170 НК РФ):

$$\frac{\text{Суммы субсидий и (или) бюджетных инвестиций, израсходованных на приобретение товаров (работ, услуг)}}{\text{Общая стоимость товаров (работ, услуг)}}$$

Определяется размер оплаченных за счет предоставленной субсидии затрат на приобретение объектов основных средств в процентном отношении – по условиям предоставления субсидии (доля расходов, покрываемая условиями предоставления субсидии). Сумма НДС, определенная в соответствии с формулой, списывается в дебет счета 91 субсчет «Списание выделенного НДС на прочие расходы».

При этом суммы НДС, относимые на указанный счет, определяются по формулам:

Сумма НДС = Д \* Общая сумма НДС к вычету \* доля расходов, покрываемая условиями предоставления субсидии.

### **Расчеты по налогу на прибыль:**

В целях признания доходов и расходов при расчете налога на прибыль используется метод начисления.

В целях учета налога на прибыль Общество применяет положения ПБУ 18/2002, утвержденного Приказом Минфина РФ от 19.11.2002 №114. Отложенные налоговые активы и обязательства рассчитываются в отношении временных разниц, которые представляют собой доходы и расходы, формирующие бухгалтерскую прибыль (убыток) в одном отчетном периоде, а налогооблагаемую базу по налогу на прибыль – в других отчетных периодах.

Текущим налогом на прибыль признается налог для целей налогообложения, рассчитанный в соответствии с требованиями гл. 25 НК РФ и определенный в бухгалтерском учете исходя из величины условного налога на прибыль, скорректированной на суммы постоянных налоговых активов и обязательств, а также отложенных налоговых активов и обязательств отчетного периода. Текущий налог на прибыль признается в отчетности в качестве обязательства перед бюджетом, равно неоплаченной величине налога на прибыль.

### **Признание доходов:**

Доходы общества подразделяются на доходы от обычных видов деятельности и прочие доходы. Выручка от реализации выполненных работ признается по методу начисления, то есть по мере оказания услуг, и отражается в отчетности (в Отчете о финансовых результатах) за минусом налога на добавленную стоимость, таможенных пошлин и скидок, предоставленных покупателям.

Доходами от обычных видов деятельности признается выручка от реализации: выручка от сдачи имущества в аренду, возмещение коммунальных платежей. Иные доходы считаются прочими.

### **Признание расходов:**

Расходы в зависимости от их характера и направлений деятельности подразделяются на расходы по обычным видам деятельности и прочие расходы.

Расходы по обычным видам деятельности принимаются к бухгалтерскому учету в сумме, исчисленной в денежном выражении, равной величине оплаты в денежной и иной форме или величине кредиторской задолженности (пункт 6 ПБУ 10/99).

Общество калькулирует производственную себестоимость оказанных услуг, выполненных работ, реализованной продукции.

В бухгалтерском учете Общества организован учет расходов по статьям затрат. Перечень статей затрат установлен Обществом самостоятельно с учетом требований ПБУ 10/99 «Расходы организации».

Управленческие расходы накапливаются на счете 26 "Общехозяйственные расходы", на конец каждого отчетного периода списываются в себестоимость продаж (директ-костинг) и включаются в первоначальную стоимость доходных вложений в материальные ценности в случаях, когда они непосредственно связаны с приобретением, сооружением или изготовлением основных средств.

Информация о расходах в разрезе статей затрат отражена в табл. 6 «Затраты на производство (расходы на продажу)» Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

### **Оценочные обязательства:**

Общество ежегодно на отчетную дату создает оценочные обязательства на предстоящую оплату отпусков. Оценочное обязательство определяется, исходя из фактического количества неиспользованных дней работниками общества на последний день года и среднедневного заработка с учетом страховых взносов.

Информация об условных обязательствах и условных активах, подлежащая раскрытию в бухгалтерской отчетности отсутствует.

Информация об оценочных обязательствах на предстоящие отпуска отражена в табл. 7 «Оценочные обязательства» Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

### **Денежные эквиваленты:**

При составлении отчета о движении денежных средств к денежным эквивалентам относятся краткосрочные (до 3-х месяцев) высоколиквидные инструменты, подверженные незначительному риску изменения их стоимости (депозиты до востребования).

### **Свернутое отражение денежных потоков:**

Денежные потоки отражаются в отчете о движении денежных средств свернуто в случаях, когда они характеризуют не столько деятельность организации, сколько деятельность ее контрагентов, и (или) когда поступления от одних лиц обуславливают соответствующие выплаты другим лицам. В частности, Общество отражает свернуто следующие денежные потоки: косвенные налоги в составе поступлений от покупателей и заказчиков, платежей поставщикам и подрядчикам и платежей в бюджетную систему Российской Федерации или возмещение из нее.

### **Инвентаризация имущества и обязательств:**

Перед составлением годовой бухгалтерской отчетности в обществе проводится инвентаризация имущества и обязательств. В 2024 году проводилась инвентаризация имущества и обязательств на основании приказов генерального директора № 4 от 01.10.2024г. № 5,6,7 от 20.12.2024г. По результатам инвентаризации недостач и излишек выявлено не было.

### **Учет поступления и использования инвестируемых средств:**

Учет привлеченных средств сторонних инвесторов, используемых в инвестиционных проектах, ведется на счете 86.02 «Прочее целевое финансирование и поступления» в корреспонденции со счетом учета 51 в момент поступления денежных средств.

### **Корректировка расчетов с инвесторами**

По завершении строительства объекта выводятся окончательные расчеты с инвесторами. Расчет фиксируется в документе «Акт взаиморасчетов». Расчет осуществляется, исходя из площади фактически переданного после завершения строительства объекта на основании произведенных обмеров площадей. В случае, если площадь завершенного строительством объекта больше площади по инвестиционному договору, то разница в площади подлежит оплате инвестором:

**Д-т 51 К-т 76.05** - поступление от инвестора на сумму разницы в стоимости.

В случае, если площадь передаваемого объекта окажется меньше, чем по договору инвестирования, возврат осуществляется со стороны Застройщика.

В учете уменьшения стоимости по договору на разницу в площади, отражается запись:

**Д-т 76.05 К-т 86.02 – СТОРНО!** Причитающиеся инвестору строительства санкции за несвоевременно переданный объект, отражаются в составе прочих расходах по сч.91.02.

#### 4. Структура доходов и расходов (расшифровка строк отчета о финансовых результатах), - Таблица № 2.

Таблица № 2 (тыс. руб.)

	2024 год	2023 год
<b>Выручка от реализованной продукции, работ (услуг) без НДС, в том числе:</b>	<b>88 698</b>	<b>61 993</b>
- аренды земельного участка	509	126
- аренды нежилых помещений	78 587	56 525
- аренда движимого имущества	279	221
- коммунальных услуг	5 447	5 121
- Транспортные расходы	326	-
- Функции технического заказчика	375	-
- Субаренда земельного участка	3 175	-
<b>Прочие доходы, в том числе:</b>	<b>16 356</b>	<b>27 376</b>
-восстановление резерва по сомнительным долгам	-	329
-доходы будущих периодов в виде амортизации основных средств, приобретенных на полученные субсидии	5 437	14 705
-реализация основных средств	6 163	-
-прочие доходы:	4 756	12 342
<i>реализация материалов, оприходование излишков и др.</i>	4 756	-
<i>по решению суда, оприходование излишков, резерв по сомнительным долгам и др.</i>	-	12 342
<b>Себестоимость реализованной продукции, в том числе:</b>	<b>(30 495)</b>	<b>(29 363)</b>
себестоимость аренды	(30 495)	(29 363)
<b>Управленческие расходы, в т.ч.:</b>	<b>(44 924)</b>	<b>(41 452)</b>
- списание материалов	(2 039)	(2 565)
- оплата труда, оценочное обязательство по оплате отпусков и страховые взносы АУП	(14 127)	(19 279)
- прочие расходы	(28 758)	(19 608)
<b>Проценты к уплате, в том числе:</b>	<b>(12 941)</b>	<b>(16 964)</b>
-проценты по договорам займов	(12 941)	(16 964)
<b>Прочие расходы, в том числе:</b>	<b>(20 112)</b>	<b>(12 031)</b>
- расходы на оплату услуг банка	(222)	(60)
- госпошлина	-	(44)
- неустойка, нарушение договора	(11 575)	(11 033)
- налоги	(693)	(527)
- выбытие основных средств	(1 187)	-
- прочие расходы:	(6 435)	(367)
<i>административные штрафы, пени по налогам и сборам, по договорам и др.</i>	(6 365)	-
<i>списание дебиторской задолженности</i>	(70)	(367)

#### 5. Финансовые вложения

По состоянию на 31 декабря 2024 г., 31 декабря 2023 г. долговые финансовые вложения, текущая рыночная стоимость которых не определяется, оценены по первоначальной стоимости.

Информация о наличии и движении финансовых вложений представлена в табл. 3 «Финансовые вложения» Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

## 6. Доходные вложения в материальные ценности

Основным видом деятельности организации является предоставление имущества в аренду. Объекты учета аренды классифицированы Обществом в качестве операционной аренды на основании п. 26 ФСБУ 25/2018. Доходы по операционной аренде признаются в соответствии с условиями заключенных договоров. Основные средства, переданные в операционную аренду, отражены в составе доходных вложений в материальные ценности (строка 1160 Бухгалтерского баланса).

Информация о балансовой стоимости объектов такого рода представлена в таблице № 3 и раскрыта табл. 2.1 Пояснений к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах.

**Таблица № 3 (тыс. руб.)**

<b>Объекты основных средств</b>	<b>На 31.12.2024 г.</b>	<b>На 31.12.2023 г.</b>	<b>На 31.12.2022 г.</b>
Здание кислородной станции (к/н 86:10:0101211:142, 416,8м2)	195	220	245
Здание Контора промбазы (к/н 86:10:0101211:143, 461,0м2)	314	327	341
Здание УПП склад (к/н 86:10:0101211:141, 442,3м2)	462	521	579
Земельный участок S=64331+/-89м2 (к/н 86:10:0101211:479)	60 000	60 000	60 000
Производственный корпус (1-эт., к/н 86:10:0000000:7054, 9940,8м2)	315 628	329 451	343 274
Склад закрытого хранения 5000 м кв., 6 этап строительства	148 029	153 495	158 961
<b>Итого</b>	<b>524 628</b>	<b>544 014</b>	<b>563 400</b>

## 7. Прочие внеоборотные активы

Прочие внеоборотные активы представляют незавершенные капитальные вложения в объекты основных средств и состоят из следующих позиций, (Таблица № 4):

**Таблица № 4 (тыс. руб.)**

<b>Вид активов</b>	<b>На 31.12.2024 г.</b>	<b>На 31.12.2023 г.</b>	<b>На 31.12.2022 г.</b>
Расходы на осуществление капитальных вложений (7 этап строительства. УПП склад)	3 342	3 342	2 465
Расходы на осуществление капитальных вложений (8 этап строительства. Склад № 1 площадью 3500 кв.м.)	1 928	1 928	1 928
Расходы на осуществление капитальных вложений (9 этап строительства. Склад № 2 площадью 3500 кв.м.)	2 598	2 598	1 928
Расходы на осуществление капитальных вложений (10 этап строительства. АБК)	25 104	10 011	4 779
Система АБК (Склад закрытого хранения 5000 м.кв.)	2 540	2 540	2 540
Система охранного телевидения и СКУД	600	600	600
Система охранного телевидения и СКУД	1 998	1 998	1 998
<b>Итого</b>	<b>38 111</b>	<b>23 018</b>	<b>16 239</b>

Информация о наличии и движении незавершенных капитальных вложений представлена в таб. 2.2 «Незавершенные капитальные вложения» Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

## 8. Займы и кредиты

Заемные средства по состоянию на 31 декабря 2024 года включают (Таблица № 5):

**Таблица № 5 (тыс. руб.)**

Кредитор	Договор	Срок погашения	Годовая ставка, %	Задолженность на отчетную дату
<b>Займы и кредиты, подлежащие погашению в период менее 12 мес. после отчетной даты (краткосрочные)</b>				
Р.Я. Гусар	06/10-2017 от 06.10.2017	06.10.2020	б/п	10
ООО НК Синергия	Договор займа №НКС-21-04 от 10.02.2021 г.	10.02.2025	4,25	13 963
ООО СЭЗ-ИнТек	02/10-2018 от 02.04.2018	10.07.2025	7,5	500
ООО СЭЗ-ИнТек	05/04-2018 от 05.04.2018	10.10.2025	7,25	1 861
ООО СЭЗ-ИнТек	07/05-2018 от 07.05.2018	10.10.2025	7,25	5 500
ООО СЭЗ-ИнТек	11/09-2018 от 11.09.2018	10.07.2025	7,25	193
ООО СЭЗ-ИнТек	20/02-2018 от 20.02.2018	10.06.2025	7,75	2 151
ООО СЭЗ-ИнТек	21/12-2017 от 21.12.2017	10.07.2025	7,75	2 000
ООО СЭЗ-ИнТек	23/08-2018 от 23.08.2018	10.07.2025	7,25	346
ООО СЭЗ-ИнТек	25/01-18 от 21.01.2018	10.07.2025	7,75	2 000
ООО СЭЗ-ИнТек	31/10-2018 от 31.10.2018	10.07.2025	7,5	690
ООО СЭЗ-ИнТек	10/01-2019 от 10.01.2019	10.07.2025	7,75	260
АО "СУ-27"	б/н от 28.12.2023	31.12.2025	б/п	4 281
АО "СУ-27"	Договор займа № СУ-24-12 от 01.10.2024	31.12.2025	б/п	500
АО "СУ-27"	Договор займа № УК-24-53 от 15.07.2024	31.12.2025	б/п	9 744
П.В. Бардык	Договор займа (без процентный) от 08.11.2023 г.	31.12.2025	б/п	130
ООО ИнТек	31/07-18 от 31.07.2018	31.12.2025	7,75	500
<b>Итого краткосрочных займов</b>				<b>44 629</b>
<b>Займы и кредиты, подлежащие погашению в период более 12 мес. после отчетной даты (долгосрочные)</b>				
Фонд развития ХМАО-Югры	25/3-18 от 10.04.2018	11 04 2033	5	80 110
Фонд развития ХМАО-Югры	113/ЗМ-20 от 13.10.2020	11 04 2033	3	207 233
Фонд развития ХМАО-Югры	44/24 от 22.03.2024	22.03.2034	3	69 500
АО АЗИМУТ	Договор переуступки права требования (цессия) № 31-1-2020/5 от 15.08.2022 г.	13.03.2026	7,75	22 565
ООО Ника	16/2018 от 27.02.18 переуступка №31-2-2020 от 30.06.20	13.03.2026	7,75	5 000
ООО Ника	27/2018 от 12.03.2018 переуст.№31-2-2020 от 30.06.20	13.03.2026	7,75	18 470
<b>Итого долгосрочных займов</b>				<b>402 878</b>

Сумма расходов по займам и кредитам, включенных в прочие расходы, в 2024 году составила 12 941 тыс. руб., в 2023 году- 16 964 тыс. руб.

## 9. Расчеты по налогу на прибыль, - Таблица № 6.

Таблица № 6 (тыс. руб.)

№ п/п		За 2024 г.	За 2023 г.
1	Прибыль (убыток) до налогообложения, по бухгалтерскому учету	(3 418)	(10 441)
2	Сумма условного дохода по налогу на прибыль	(684)	(2 088)
3	Постоянные налоговые активы	672	190
4	Отложенные налоговые активы до пересчета	3584	.-
5	Пересчет в связи с изменением ставки	1440	.-
6	Отложенный налог на прибыль	5024	2 278
7	Налогооблагаемая прибыль (убыток), налоговый учет	422	(8 841)
8	Ставка налога на прибыль	20 %	20 %
9	Текущий налог на прибыль (стр.2-стр.3+стр.6-стр.4)	84	0

В связи с изменением с 01.01.2025 ставки налога на прибыль на 31.12.2024 был произведен пересчет ОНА. По состоянию на 31.12.2024 ОНА отражен по стр. 1180 Бухгалтерского баланса в сумме 23 288 тыс. руб.

## 10. Государственная помощь

Доходы будущих периодов, признанные в связи с полученными бюджетными средствами на финансирование капитальных затрат, представляются в бухгалтерском балансе в качестве обособленной статьи в составе краткосрочных обязательств (строка 1530 «Доходы будущих периодов»).

## 11. Информация о внесенных исправлениях

Настоящая бухгалтерская отчетность утверждена 30.04.2025, является исправленной и заменяет первоначально представленную в ИФНС отчетность, датированную 31.03.2025.

Основные исправления были внесены по следующим строкам (Таблица № 6).

Таблица № 6 (тыс. руб.)

Отчетная форма	Показатель	До изменений	После изменений	Отклонение
1	2	3	4	5=4-3
Отчет о финансовых результатах	Стр. 2411	0	(84)	-84
	Стр. 2412	4 940	5 024	+84
	Стр. 2460	0	190	+190
	Стр. 2500	1 522	1 712	+190
Отчет об изменениях капитала	Стр. 3600 на 31.12.2024	(69 285)	220 374	+289 659
	Стр. 3600 на 31.12.2023	(70 997)	224 099	+295 096
	Стр. 3600 на 31.12.2022	(62 834)	243 630	+306 464

Основания для внесения исправлений- корректировка показателя текущего налога на прибыль, уточнение показателя чистых активов в части доходов будущих периодов.

Кроме того, данные пояснения дополнены информацией, подлежащей обязательному раскрытию в отчетности (пояснениями в текстовом и табличном формате).

## **12. Информация о непрерывности деятельности Общества**

Сумма чистых активов Общества по состоянию на отчетную дату составляет 220 374 тыс. руб.; на 31.12.2023 – 224 099 тыс. руб.; на 31.12.2022 – 243 630 тыс. руб. По итогам отчетного года Обществом получен чистая прибыль в размере 1 712 тыс. руб.; за 2023 год убыток составил 8 163 тыс. руб.

За отчетный период сальдо денежного потока от текущей деятельности имеет отрицательное значение (строка 4100 Отчет о движении денежных средств- (76 213)). Наличие отрицательного сальдо от операционной деятельности связано, в основном, с ростом платежей: общая сумма платежей за 2024 год составила 158 561 тыс. руб. (рост более, чем в 2,5 раза по сравнению с 2023 г.). Существенную долю в расходной части занимают платежи по процентам, платежи поставщикам (суммарная доля в платежах- более 65%).

Также ряд ключевых финансовых показателей имеет отрицательные значения или находятся ниже нормативных значений.

Данные обстоятельства характеризуются негативно при оценке финансового положения Общества, при этом являются устранимым. Руководство Общества предпринимает все возможные действия для поддержки финансового положения и дальнейшего развития деятельности Общества.

Для предотвращения операционных убытков в будущем Общество осуществляет мероприятия для увеличения выручки от операционной деятельности и чистой прибыли:

- ведется поиск новых арендаторов для заполнения свободных офисных и производственных площадей;

- в соответствии с Концепцией промышленной политики автономного округа, утвержденной постановлением Правительства автономного округа от 29 декабря 2015 года № 519-п «О концепции промышленной политики Ханты-Мансийского автономного округа – Югры», по государственной программе планируется реализация инвестиционных проектов по созданию промышленных (индустриальных) парков, в том числе Индустриальный парк-Югра в г. Сургут создание объектов производственной инфраструктуры индустриального парка путем капитального ремонта и строительства новых производственных, складских и офисных помещений. Организация планирует в 2025 г. увеличить выручку до 25-30 млн. рублей в квартал. В рамках реализации проекта Обществом предполагается создание разнообразных инфраструктурных форм: экспериментальной лаборатории, инжинирингового центра и т.п.;

- ведение претензионной работы с дебиторами.

Несмотря на наличие существенной неопределенности, которая может вызвать сомнения в способности Общества непрерывно продолжать деятельность, руководство, основываясь на вышеизложенном, подготовило данную бухгалтерскую (финансовую) отчетность на основе принципа непрерывности деятельности.

## **13. Информация о сегментах.**

В деятельности Общества отчетных сегментов не выделяется. Лица, наделенные полномочиями по принятию решений в распределении ресурсов внутри организации и оценке результатов, осуществляют анализ деятельности Общества в целом, как единого сегмента.

#### **14. События после отчетной даты**

В 2024 года вследствие проведения Россией специальной военной операции в Украине рядом стран и международных организаций были введены санкции в отношении ряда российских граждан и юридических лиц; ряд иностранных организаций заявили о прекращении операций с участием российских контрагентов. Существует риск введения дополнительных санкций, что окажет отрицательное влияние на экономику РФ.

Мы оценили возможное влияние на финансовое состояние и результаты финансовой деятельности ООО «УК «Индустриальный парк-Югра» в обозримом периоде санкционной политики в отношении России, и связанных с этим последствий. По нашему мнению, указанные события могут оказать негативное влияние на финансовое состояние и результаты финансовой деятельности ООО «УК «Индустриальный парк-Югра» в обозримом периоде, возможное снижение экономической активности резидентов либо их уход с рынка в результате повышения ставок по привлечению заемных средств, снижения курса рубля, затруднения с поставками сырья, разрыва сложившихся связей с поставщиками оборудования. Мы не можем оценить конкретных величин такого негативного влияния, однако оцениваем, что, по состоянию на 31 декабря 2024 года, Общество имеет достаточный размер активов, позволяющих расплатиться по текущим обязательствам в течении, как минимум, 12 месяцев с отчетной даты, руководством также будут приняты все необходимые меры для поддержки устойчивости и роста коммерческой деятельности Общества в создавшихся обстоятельствах.

Генеральный директор  
ООО «УК «Индустриальный Парк-Югра»

Бардык П.В.

30.04.2025г.