

ООО «Казанский аудитор»
ОПНЗ 11606050293 в саморегулируемой организации аудиторов Ассоциации «Содружество»,
свидетельство №7804 от 17.10.2016г.



"Казанский аудитор"

**Общество с ограниченной ответственностью
«Казанский аудитор»
ИНН/КПП 1616013168/161601001
ОГРН 1041601002904**

422701, РТ, с. Высокая Гора, ул. Б.Красная, д.178а
тел. факс: (843) 214-93-04
info@kauditor.ru, www.kauditor.ru

Исх.№194/1/а от «27» марта 2024г.

Учредителям
общества с ограниченной
ответственностью «Специализированный
застройщик «Бизнес Парк»» (ЛОКУ)

**Аудиторское заключение
независимого аудитора
о годовой бухгалтерской
(финансовой) отчетности
общества с ограниченной ответственностью
«Специализированный застройщик «Бизнес Парк»**

за 2023 год

г. Казань

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Бизнес Парк» (ОГРН 1171690096082) (далее – «Общество»), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2023 года, отчета о финансовых результатах за 2023 год, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала и отчета о движении денежных средств за 2023 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, включая обзор основных положений учетной политики и прочие пояснительные записки.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение Общества по состоянию на 31 декабря 2023 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2023 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской (финансовой) отчетности, установленными в Российской Федерации.

Основание для выражения мнения

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА). Наша ответственность в соответствии с этими стандартами раскрыта в разделе «Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности» настоящего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к аудируемому лицу в соответствии с Правилами независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексом профессиональной этики аудиторов, соответствующими Международному кодексу этики профессиональных бухгалтеров (включая международные стандарты независимости), разработанному Советом по международным стандартам этики для профессиональных бухгалтеров, и нами выполнены прочие обязанности в соответствии с этими требованиями профессиональной этики. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нами мнения.

Прочие сведения

Убыток и отрицательные чистые активы Общества связаны со строительством объекта: «Многофункциональный жилой комплекс с административным зданием по ул. Сибгата Хакима в г. Казань» в границах земельного участка с кадастровым номером 16:50:000000:25677. Строительство объекта ведётся 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 № 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 четвёртом квартале 2024 года, одновременно подразумевая исполнение обязательств Общества перед дольщиками и поступления денежных средств с эскроу-счетов на расчетный счёт застройщика. Выручка от реализации жилых и нежилых помещений будет отражена в бухгалтерском учете Общества после получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию. По мнению лиц, отвечающих за корпоративное управление (ЛОКУ), Общество способно погашать текущие обязательства перед кредиторами и продолжать непрерывно свою деятельность.

Ответственность руководства и ЛОКУ за годовую бухгалтерскую (финансовую) отчетность

Руководство и ЛОКУ несут ответственность за подготовку и достоверное представление указанной годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности в соответствии с правилами составления бухгалтерской (финансовой) отчетности, установленными в Российской Федерации, и за систему внутреннего контроля, которую руководство считает необходимой для подготовки годовой бухгалтерской

(финансовой) отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок. При подготовке годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности руководство несет ответственность за оценку способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность, за раскрытие в соответствующих случаях сведений, относящихся к непрерывности деятельности, и за составление отчетности на основе допущения о непрерывности деятельности, за исключением случаев, когда руководство намеревается ликвидировать аудируемое лицо, прекратить его деятельность или когда у руководства отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

Лица, отвечающие за корпоративное управление, несут ответственность за надзор за подготовкой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности аудируемого лица.

Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность не содержит существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок, и в составлении аудиторского заключения, содержащего наше мнение. Разумная уверенность представляет собой высокую степень уверенности, но не является гарантией того, что аудит, проведенный в соответствии с МСА, всегда выявляет существенные искажения при их наличии. Искажения могут быть результатом недобросовестных действий или ошибок и считаются существенными, если можно обоснованно предположить, что в отдельности или в совокупности они могут повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые на основе этой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности.

В рамках аудита, проводимого в соответствии с МСА, мы применяем профессиональное суждение и сохраняем профессиональный скептицизм на протяжении всего аудита. Кроме того, мы:

а) выявляем и оцениваем риски существенного искажения годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок; разрабатываем и проводим аудиторские процедуры в ответ на эти риски; получаем

аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения. Риск необнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск необнаружения существенного искажения в результате ошибки, так как недобросовестные действия могут включать сговор, подлог, умышленный пропуск, искаженное представление информации или действия в обход системы внутреннего контроля;

б) получаем понимание системы внутреннего контроля, имеющей значение для аудита, с целью разработки аудиторских процедур, соответствующих обстоятельствам, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля аудируемого лица;

в) оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность оценочных значений, рассчитанных руководством аудируемого лица, и соответствующего раскрытия информации;

г) делаем вывод о правомерности применения руководством аудируемого лица допущения о непрерывности деятельности, а на основании полученных аудиторских доказательств – вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность. Если мы приходим к выводу о наличии существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в нашем аудиторском заключении к соответствующему раскрытию информации в годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности или, если такое раскрытие информации является ненадлежащим, модифицировать наше мнение. Наши выводы основаны на аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего аудиторского заключения. Однако будущие события или условия могут привести к тому, что аудируемое лицо утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;

д) проводим оценку представления годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление.

Мы осуществляем информационное взаимодействие с лицами, отвечающими за корпоративное управление аудируемого лица, доводя до их сведения, помимо прочего, информацию о запланированном объеме и сроках аудита, а также о существенных замечаниях по результатам аудита, в том числе о значительных недостатках системы внутреннего контроля, которые мы выявляем в процессе аудита.

Руководитель задания по аудиту,
по результатам которого составлено
аудиторское заключение
(Аттестат аудитора №К005793 от 27.07.2000г.
с неограниченным сроком действия,
ОРНЗ 20005023846) _____ Хисраваширова О.К.



Сведения об аудиторе:

Наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Казанский аудитор».

Запись внесена в Единый государственный реестр юридических лиц 23 сентября 2004г., и присвоен государственный регистрационный номер 1041601002904, ИНН 1616013168, КПП 161601001.

Юридический адрес: 422701, Республика Татарстан, с. Высокая Гора, ул. Б. Красная, д.178а.

Общество с ограниченной ответственностью «Казанский аудитор» является участником Саморегулируемой организации аудиторов Ассоциации «Содружество» и включено в контрольный экземпляр реестра аудиторов и аудиторских организаций за основным регистрационным номером записи 11606050293.

Сведения об аудируемом лице:

Наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Бизнес Парк».

Запись внесена в Единый государственный реестр юридических лиц «21» сентября 2017г., и присвоен государственный регистрационный номер 1171690096082, ИНН 1655392061, КПП 165501001.

Юридический адрес: 420107, РТ, г. Казань, ул. Островского, д.57б, помещение 30.

«27» марта 2024 года

Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2023 г.

		Коды		
		0710001		
		31	12	2023
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Бизнес Парк"	по ОКПО		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	1655392061	
Вид экономической деятельности	Строительство жилых и нежилых зданий	по ОКВЭД 2	41.20	
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384	
Местонахождение (адрес)	420107, Татарстан Респ, Казань г, Островского ул, дом № 57Б, помещение 30			

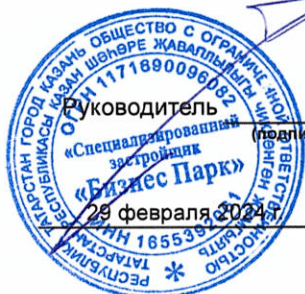
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ДА НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора
ООО "КАЗАНСКИЙ АУДИТОР"

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	1616013168
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ ОГРНИП	1041601002904

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	2 563	4 485	118 186
	в том числе:				
	Права пользования активами	11501	2 563	4 485	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	52 954	3 898	2 616
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	55 516	8 382	120 802
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	1 628 968	473 768	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	238 526	69 707	6 126
	Дебиторская задолженность	1230	959 438	70 839	77
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	32 301	32 301	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	235	142	18
	Прочие оборотные активы	1260	40 159	-	-
	Итого по разделу II	1200	2 899 627	646 756	6 221
	БАЛАНС	1600	2 955 144	655 139	127 023

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	62 600	62 600	62 600
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(212 564)	(13 815)	(9 856)
	Итого по разделу III	1300	(149 964)	48 785	52 744
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	2 962 257	597 947	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	898	1 013	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	2 654	4 602	-
	Итого по разделу IV	1400	2 965 809	603 562	-
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	139 298	2 791	74 278
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	1	1	1
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	139 299	2 792	74 279
	БАЛАНС	1700	2 955 144	655 139	127 023



Руководитель
(подпись)

Салихов Мугад
Ибадулахович
(расшифровка подписи)

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2023 г.

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710002		
		по ОКПО	31	12	2023
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Бизнес Парк""				
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	1655392061		
Вид экономической деятельности	Строительство жилых и нежилых зданий	по ОКВЭД 2	41.20		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
	Выручка	2110	-	-
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	-
	Коммерческие расходы	2210	(191 415)	-
	Управленческие расходы	2220	(344)	(283)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(191 759)	(283)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	4	-
	Проценты к уплате	2330	(48 535)	(1 891)
	Прочие доходы	2340	625	-
	Прочие расходы	2350	(8 255)	(2 054)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(247 920)	(4 228)
	Налог на прибыль	2410	49 171	269
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	49 171	269
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(198 749)	(3 959)

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	(198 749)	(3 959)
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель

(подпись)

Салихов Мугад
Ибадулахович

(расшифровка подписи)

29 февраля 2024 г.

**Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2023 г.**

Коды	
0710004	
31	12 2023
1655392061	
41.20	
12300	16
384	

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

Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Бизнес Парк""
Идентификационный номер налогоплательщика
Вид экономической деятельности
Организационно-правовая форма / форма собственности
Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Неразмещенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2021 г.	3100	62 600	-	-	-	(9 856)	52 744
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(3 959)	(3 959)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(3 959)	(3 959)
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-

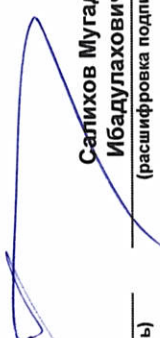
Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2022 г.	3200	62 600	-	-	-	(13 815)	48 785
<u>За 2023 г.</u>							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(198 749)	(198 749)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(198 749)	(198 749)
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2023 г.	3300	62 600	-	-	-	(212 564)	(149 964)

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


Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	Изменения капитала за 2022 г.		На 31 декабря 2022 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего					
до корректировок	3400	52 744	(3 959)	-	48 785
корректировка в связи с:	3410	-	-	-	-
изменением учетной политики	3420	-	-	-	-
исправлением ошибок	3500	52 744	(3 959)	-	48 785
после корректировок					
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	(9 856)	(3 959)	-	(13 815)
корректировка в связи с:	3411	-	-	-	-
изменением учетной политики	3421	-	-	-	-
исправлением ошибок	3501	(9 856)	(3 959)	-	(13 815)
после корректировок					
по другим статьям капитала					
до корректировок	3402	-	-	-	-
корректировка в связи с:	3412	-	-	-	-
изменением учетной политики	3422	-	-	-	-
исправлением ошибок	3502	-	-	-	-
после корректировок					

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Чистые активы	3600	(149 964)	48 785	52 744



Салихов Мугад
Ибадуллахович
 (расшифровка подписи)



Руководитель
 «Специализированный застройщик «Бизнес Парк»»
 ИНН 11771680066032

29 февраля 2024 г.

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

		Дата (число, месяц, год)	Форма по ОКУД	Коды		
				0710005		
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Бизнес Парк""		по ОКПО	31	12	2023
Идентификационный номер налогоплательщика			ИНН	1655392061		
Вид экономической деятельности	Строительство жилых и нежилых зданий		по ОКВЭД 2	41.20		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность		по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей		по ОКЕИ	384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	629	-
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	-	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	625	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	4	-
Платежи - всего	4120	(4)	(558 859)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	-	(472 540)
в связи с оплатой труда работников	4122	(4)	(4)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	-	-
прочие платежи	4129	-	(86 315)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	625	(558 859)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	-	-
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	-	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(2 273 555)	(32 301)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	(32 301)
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	-	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	(2 273 555)	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(2 273 555)	(32 301)

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	2 273 024	591 284
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	2 273 024	591 284
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	-	-
в том числе:			
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	-	-
на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников)	4322	-	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	2 273 024	591 284
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	94	124
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	141	17
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	235	141
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



Руководитель (подпись)

Салихов Мугад
Ибадулахович

(расшифровка подписи)

29 февраля 2024

**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	Изменения за период				На конец периода				
			На начало года		Выбыло		Переоценка				
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	
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.
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 давших 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
Ибадуллахович
 (расшифровка подписи)

«Специализированная
 «Бизнес-Парк»
 ООО
 190601, Республика Татарстан, г. Казань, ул. Кавказская, д. 10
 ОГРН 1111680096082

2024 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 2022г.	
		за 2023г.	за 2022г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	-	-
	5261	-	-
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5270	-	-
	5271	-	-
в том числе:			

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 (заполн. и др.)	5286	-	-	-
Балансовая стоимость нематериализуемых основных средств	5287	-	-	-
	5288	-	-	-



Салихов Мугад
Ибадуллахович
(расшифровка подписи)

3. Финансовые вложения

3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная корректировка	Поступило	выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведенную первоначальную стоимость до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная корректировка
						первоначальная стоимость	накопленная корректировка				
Долгосрочные - всего	5301 5311	за 2023г. за 2022г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -
в том числе:											
	5302 5312	за 2023г. за 2022г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -
Краткосрочные - всего	5305 5315	за 2023г. за 2022г.	32 301 -	- -	- 32 301	- -	- -	- -	- -	32 301 32 301	- -
в том числе:											
	5306 5316	за 2023г. за 2022г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -
Финансовых вложений - Итого	5300 5310	за 2023г. за 2022г.	32 301 -	- -	- 32 301	- -	- -	- -	- -	32 301 32 301	- -

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
Ибадулахович
(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	5440	-	-	-
в том числе:				
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего	5441	-	-	-
в том числе:	5445	-	-	-
Земельные участки	5446	225 000	-	-



Салихов Мугад
Ибдуллахович
(расшифровка подписи)

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

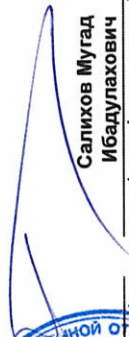
Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.		На 31 декабря 2022 г.		На 31 декабря 2021 г.	
		учтенная по условиям Договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям Договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям Договора	балансовая стоимость
Всего	5540	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
расчеты 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 кредиторской в дебиторскую задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из долго- в краткосрочную задолженность	Остаток на конец периода	
				поступление		выбыло		погашение	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления					списание на финансовый результат
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	погашение							
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	-	-	-

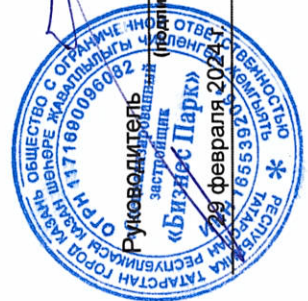

Салихов Мугад Ибрадуллоевич
 (расшифровка подписи)



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)

(подпись)

2023 г.

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Полученные - всего	5800	-	-	-
в том числе:				
Выданные - всего	5801	-	-	-
в том числе:	5810	5 457 368	5 127 368	-
	5811	-	-	-



Руководитель
«Бизнес Парк» (подпись)

Салихов Мугад
Ибадуллахович
 (расшифровка подписи)

2023 г.

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 завершённые 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 дольщикам на счетах эскроу.

На счете 009 «Обеспечения обязательств и платежей полученные» отражены обеспечения АО «Альфа-банк» в соответствии с Кредитным соглашением №047O3L об открытии невозобновляемой кредитной линии в российских рублях от 03.06.2022г. и Кредитным соглашением №082H1L от 31.01.2023 г.

Номер договора залога	Дата договора	Дата окончания	Вид договора	Объект залога	Залоговая стоимость
№ 047O3Z002	03.06.2022	27.03.2026	Договор залога	Залог права по банковскому счету (залоговому счету)	4 952 368 000,00
№ 047O3Z001	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
№082H1Z001	31.01.2023	22.12.2024	Договор залога	Залог права по банковскому счету (залоговому счету)	220 000 000,00
№082H1Z002	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.