

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](mailto:info@kauditor.ru), [www.kauditor.ru](http://www.kauditor.ru)

---

---

Исх.№171/1/а от «24» марта 2023г.

Учредителям  
общества с ограниченной ответственностью  
«Специализированный застройщик «Бизнес Парк»

**Аудиторское заключение**

**независимого аудитора**

**о годовой бухгалтерской**

**(финансовой) отчетности**

**Общества с ограниченной ответственностью**

**«Специализированный застройщик «Бизнес Парк»**

**за 2022 год**

г. Казань

### **Аудируемое лицо.**

Общество с ограниченной ответственностью  
«Специализированный застройщик «Бизнес Парк»

ИНН 1655392061 КПП 165501001

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

Государственная регистрация: свидетельство о постановке на учет российской организации в налоговом органе по месту ее нахождения выдано 21.09.2017г. Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №14 по Республике Татарстан, основной государственный регистрационный номер 1171690096082. Общество поставлено на учет в Межрайонной инспекции Федеральной налоговой службы №14 по Республике Татарстан 21.09.2017г. с присвоением ИНН 1655392061 и КПП 165501001. Устав в новой редакции утвержден Решением №2 от 11.06.2020г. единственного участника Общества и зарегистрирован Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №18 по Республике Татарстан от 18.06.2020г. ГРН 2201600734080.

### **Аудиторская организация.**

Общество с ограниченной ответственностью «Казанский аудитор»  
(сокращенное наименование ООО «Казанский аудитор»).

ИНН 1616013168 КПП 161601001.

Место нахождения: 422701, Республика Татарстан, с. Высокая  
Гора, ул. Б. Красная, д.178а.

Государственная регистрация: свидетельство о государственной регистрации аудитора серии 16 № 002531402 выдано МРИ ФНС России №3 по РТ 23.09.2004г., государственный регистрационный номер 1041601002904. Свидетельство о государственной регистрации аудитора серии 16 № 002531402 выдано МРИ ФНС России №3 по Республике Татарстан от

23.09.2004г. Общество с ограниченной ответственностью «Казанский аудитор» имеет основной регистрационный номер записи (ОРНЗ) 11606050293 в саморегулируемой организации аудиторов Ассоциации «Содружество», свидетельство №7804 от 17.10.2016г.

**Аудиторское заключение составлено аудиторской организацией при следующих обстоятельствах:**

- аудируемое лицо не является организацией, ценные бумаги которой допущены к организованным торгам;
- аудит проводился в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА), введенными в действие и подлежащими применению на территории Российской Федерации;
- аудит проводился в отношении полного комплекта годовой бухгалтерской отчетности, состав которой установлен Федеральным законом «О бухгалтерском учете»;
- годовая бухгалтерская отчетность составлена руководством аудируемого лица в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации;
- лица, ответственные за составление годовой бухгалтерской отчетности, не являются лицами, отвечающими за корпоративное управление аудируемым лицом (члены совета директоров, наблюдательного совета, другие);
- аудируемое лицо не подготавливает прочую информацию, определяемую согласно МСА 720 «Обязанности аудитора, относящиеся к прочей информации»;
- существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность, отсутствует;
- при осуществлении аудита аудиторская организация руководствовалась: Правилами независимости аудиторов и аудиторских организаций, утвержденными саморегулируемой организацией аудиторов, членом которой она является; Кодексом профессиональной этики аудиторов, утвержденным саморегулируемой организацией аудиторов, членом которой она является;
- условия аудиторского задания в части ответственности руководства аудируемого лица за годовую бухгалтерскую

отчетность соответствуют требованиям МСА 210 «Согласование условий аудиторских заданий»;

- на основании полученных аудиторских доказательств аудиторская организация пришла к выводу об обоснованности выражения немодифицированного мнения в аудиторском заключении;

помимо аудита годовой бухгалтерской отчетности нормативные правовые акты не предусматривают обязанность аудитора провести дополнительные процедуры в отношении этой отчетности.

### **Мнение.**

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Бизнес Парк» (ОГРН 1171690096082, ИНН 1655392061, КПП 165501001), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2022 года, отчета о финансовых результатах за 2022 год, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала и отчета о движении денежных средств за 2022 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 отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Бизнес Парк» по состоянию на 31 декабря 2022 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2022 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской 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 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 нашего мнения.

**Ответственность руководства и членов совета  
директоров аудируемого лица за годовую бухгалтерскую  
отчетность.**

Руководство несет ответственность за подготовку и достоверное представление указанной годовой бухгалтерской отчетности в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации, и за систему внутреннего контроля, которую руководство считает необходимой для подготовки годовой бухгалтерской отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

При подготовке годовой бухгалтерской 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.

Члены совета директоров несут ответственность за надзор за подготовкой годовой бухгалтерской отчетности аудируемого лица.

## **Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности.**

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что годовая бухгалтерская 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 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 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 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 отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли годовая бухгалтерская отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление.

Мы осуществляем информационное взаимодействие с членами совета директоров 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 21606050092)

Хисраваширова О.К.

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

Аудиторская организация:

Общество с ограниченной ответственностью «Казанский аудитор»,

ОГРН 1041601002904, ИНН 1616013168, КПП 161601001,

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

Участник саморегулируемой организации аудиторов Ассоциации «Содружество», ОРНЗ 11606050293

«24» марта 2023 года



## Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2022 г.

				<b>Коды</b>
	Форма по ОКУД	<b>0710001</b>		
	Дата (число, месяц, год)	<b>31</b>	<b>12</b>	<b>2022</b>
Организация <b>Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Бизнес Парк"</b>	по ОКПО			
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	<b>1655392061</b>		
Вид экономической деятельности <b>Строительство жилых и нежилых зданий</b>	по ОКВЭД 2	<b>41.20</b>		
Организационно-правовая форма / форма собственности <b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>	по ОКОПФ / ОКФС	<b>12300</b>	<b>16</b>	
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	<b>384</b>		
Местонахождение (адрес) <b>420107, Татарстан Респ, Казань г, Островского ул, д. № 57Б, пом. 30</b>				
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту <input checked="" type="checkbox"/> ДА <input type="checkbox"/> НЕТ				
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора <b>ООО "КАЗАНСКИЙ АУДИТОР"</b>				
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	<b>1616013168</b>		
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ОГРНИП	<b>1041601002904</b>		

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	4 485	118 186	42 034
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	2 888
	Отложенные налоговые активы	1180	3 898	2 616	2 226
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	8 382	120 802	47 148
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Запасы	1210	473 768	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	69 707	6 126	3 540
	Дебиторская задолженность	1230	70 839	77	4 615
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	32 301	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	142	18	626
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	646 756	6 221	8 781
	<b>БАЛАНС</b>	1600	655 139	127 023	55 929

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>				
	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	(13 815)	(9 856)	(9 016)
	Итого по разделу III	1300	48 785	52 744	53 584
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1410	597 947	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	1 013	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	4 602	-	-
	Итого по разделу IV	1400	603 562	-	-
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	-	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	2 791	74 278	2 344
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	1	1	1
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	2 792	74 279	2 345
	<b>БАЛАНС</b>	1700	655 139	127 023	55 929

Руководитель \_\_\_\_\_  
(подпись)



Салихов Мугад  
Исмадулахович  
(расшифровка подписи)

28 февраля 2023 г.

**Отчет о финансовых результатах**  
за Январь - Декабрь 2022 г.

		Дата (число, месяц, год)	<b>Коды</b>		
		Форма по ОКУД	<b>0710002</b>		
		по ОКПО	<b>31</b>	<b>12</b>	<b>2022</b>
Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Бизнес Парк""</b>	ИНН	<b>1655392061</b>		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	<b>41.20</b>		
Вид экономической деятельности	<b>Строительство жилых и нежилых зданий</b>	по ОКОПФ / ОКФС	<b>12300</b>	<b>16</b>	
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>	по ОКЕИ	<b>384</b>		
Единица измерения:	в тыс. рублей				

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
	Выручка	2110	-	-
	Себестоимость продаж	2120	-	(26)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	(26)
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(283)	(887)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(283)	(913)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	15
	Проценты к уплате	2330	(1 891)	-
	Прочие доходы	2340	-	-
	Прочие расходы	2350	(2 054)	(332)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(4 228)	(1 230)
	Налог на прибыль	2410	269	391
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	269	391
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(3 959)	(839)

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 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	(3 959)	(839)
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель

(подпись)

Салихов Мугад  
Ибадулахович

(расшифровка подписи)

28 февраля 2023 г.

**Отчет об изменениях капитала  
за Январь - Декабрь 2022 г.**

Коды		
0710004		
31	12	2022
1655392061		
41.20		
12300	16	
384		

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по

ОКВЭД 2

по ОКФС

по ОКЕИ

Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Бизнес Парк""

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности

Строительство жилых и нежилых зданий

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	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2020 г.	3100	62 600	-	-	-	(9 016)	53 584
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	-	-	-	-	(839)	(839)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(839)	(839)
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 2021 г.	3200	62 600	-	-	-	(9 856)	52 744
Увеличение капитала - всего: За 2022 г.	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	-	-	-	-	(3 959)	(3 959)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(3 959)	(3 959)
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 2022 г.	3300	62 600	-	-	-	(13 815)	48 785

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

Наименование показателя	Код	Изменения капитала за 2021 г.			На 31 декабря 2021 г.
		На 31 декабря 2020 г.	за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
<b>Капитал - всего</b>					
до корректировок	3400	53 584	-	(840)	52 744
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	53 584	-	(840)	52 744
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	(9 016)	-	(840)	(9 856)
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	(9 016)	-	(840)	(9 856)
по другим статьям капитала					
до корректировок	3402	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3412	-	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-	-

**3. Чистые активы**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Чистые активы	3600	48 785	52 744	53 584



Салихов Мугад  
Ибадуллахович  
(расшифровка подписи)

Руководитель  
(подпись)

28 февраля 2023 г.



**Отчет о движении денежных средств  
за Январь - Декабрь 2022 г.**

		Дата (число, месяц, год)	<b>Коды</b>		
		Форма по ОКУД	<b>0710005</b>		
		по ОКПО	<b>31</b>	<b>12</b>	<b>2022</b>
Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Бизнес Парк""</b>	ИНН	<b>1655392061</b>		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	<b>41.20</b>		
Вид экономической деятельности	<b>Строительство жилых и нежилых зданий</b>	по ОКОПФ / ОКФС	<b>12300</b>	<b>16</b>	
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>	по ОКЕИ	<b>384</b>		
Единица измерения:	в тыс. рублей				

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
Поступления - всего	4110	-	1 472
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	-	178
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	-	1 294
Платежи - всего	4120	(558 859)	(5 124)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(472 540)	(5 075)
в связи с оплатой труда работников	4122	(4)	(4)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	-	-
прочие платежи	4129	(86 315)	(45)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(558 859)	(3 652)
<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
Поступления - всего	4210	-	3 043
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	-	2 888
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	155
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(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	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(32 301)	3 043

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
Поступления - всего	4310	591 284	-
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	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	591 284	-
<b>Сальдо денежных потоков за отчетный период</b>	4400	124	(609)
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода</b>	4450	17	626
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода</b>	4500	141	17
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



Руководитель  
(подпись)

Салихов Мугад  
Ибадулахович  
(расшифровка подписи)

28 февраля 2023 г.

## Расчет стоимости чистых активов

Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Бизнес Парк""  
(наименование организации)

Наименование показателя	Код строки бухгалтерского баланса	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
<b>Активы</b>				
Нематериальные активы	1110	-	-	-
Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
Основные средства	1150	4 485	118 186	42 034
Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
Финансовые вложения долгосрочные	1170	-	-	2 888
Отложенные налоговые активы	1180	3 898	2 616	2 226
Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
Запасы	1210	473 768	-	-
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	69 707	6 126	3 540
Дебиторская задолженность*	1230	70 839	77	4 615
Финансовые вложения краткосрочные	1240	32 301	-	-
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	142	18	626
Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
<b>ИТОГО активы</b>	-	<b>655 139</b>	<b>127 023</b>	<b>55 929</b>
<b>Пассивы</b>				
Заемные средства долгосрочные	1410	597 947	-	-
Отложенные налоговые обязательства	1420	1 013	-	-
Оценочные обязательства долгосрочные	1430	-	-	-
Прочие обязательства долгосрочные	1450	4 602	-	-
Заемные средства краткосрочные	1510	-	-	-
Кредиторская задолженность	1520	2 791	74 278	2 344
Оценочные обязательства краткосрочные	1540	1	1	1
Прочие обязательства краткосрочные	1550	-	-	-
<b>ИТОГО пассивы</b>	-	<b>606 354</b>	<b>74 279</b>	<b>2 345</b>
<b>Стоимость чистых активов</b>	-	<b>48 785</b>	<b>52 744</b>	<b>53 584</b>

\* - За исключением задолженности участников (учредителей) по взносам в уставный капитал.

**Корректировка данных отчетного налогового периода  
в связи с изменениями учетной политики**

Наименование показателя	Код строки	Сумма до корректировки	Корректировка	Сумма после корректировки
<b>На 31 декабря 2021 г.</b>				
<b>АКТИВ</b>				
<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
Основные средства	1150	118 186	6 407	124 593
<b>Итого по разделу I</b>	<b>1100</b>	<b>120 802</b>	<b>6 407</b>	<b>127 209</b>
<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
Прочие оборотные активы	1260	-	1 463	1 463
<b>Итого по разделу II</b>	<b>1200</b>	<b>6 221</b>	<b>1 463</b>	<b>7 684</b>
<b>БАЛАНС</b>	<b>1600</b>	<b>127 023</b>	<b>7 869</b>	<b>134 893</b>
<b>ПАССИВ</b>				
<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
Прочие обязательства	1450	-	7 869	7 869
<b>Итого по разделу IV</b>	<b>1400</b>	<b>-</b>	<b>7 869</b>	<b>7 869</b>
<b>БАЛАНС</b>	<b>1700</b>	<b>127 023</b>	<b>7 869</b>	<b>134 893</b>

**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	Поступило	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Убыток от обесценения	Первоначальная стоимость	накопленная амортизация		
Нематериальные активы - всего	5100	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5110	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5101	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5111	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

**1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 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	
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего	5160	за 2022г.	-	-	-	-
	5170	за 2021г.	-	-	-	-
в том числе:	5161	за 2022г.	-	-	-	-
	5171	за 2021г.	-	-	-	-
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 2022г.	-	-	-	-
	5190	за 2021г.	-	-	-	-
в том числе:	5181	за 2022г.	-	-	-	-
	5191	за 2021г.	-	-	-	-



Руководитель  
(подпись)

Салихов Мугад  
Ибадулахович  
(расшифровка подписи)

28 февраля 2023 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 2022г.	118 186	-	(118 186)	-	-
	5250	за 2021г.	42 034	76 376	(223)	-	118 186
в том числе: Сибгата Хакима (МФК)	5241	за 2022г.	118 186	22 422	140 608	-	-
	5251	за 2021г.	41 810	76 376	-	-	118 186

## 2.3. Изменение стоимости основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции и частичной ликвидации

Наименование показателя	Код	за 2022г.	за 2021г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	-	-
в том числе:			
	5261	-	-
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 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 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	-	-	-



Руководитель \_\_\_\_\_ (подпись)

Салихов Мугад  
Ибадуллахович  
(расшифровка подписи)

28 февраля 2023 г.



## 3.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге - всего	5320	-	-	-
в том числе:				
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продаж) - всего	5321	-	-	-
в том числе:				
Иное использование финансовых вложений	5326	-	-	-
	5329	-	-	-



Руководитель \_\_\_\_\_  
 (подпись)

Салихов Мугад  
 Ибадулахович  
 (расшифровка подписи)

28 февраля 2023 г.



## 4.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Запасы, не оплаченные на отчетную дату - всего	5440	-	-	-
в том числе:				
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего	5441	-	-	-
в том числе:	5445	-	-	-
	5446	-	-	-



Руководитель  
Ибадуллахович  
(подпись)

Салихов Мугад  
Ибадуллахович  
(расшифровка подписи)

28 февраля 2023 г.



## 5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	На 31 декабря 2022 г.		На 31 декабря 2021 г.		На 31 декабря 2020 г.	
	Код	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора
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 долгосрочную задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	Остаток на конец периода
				поступление		выбыло		погашение				
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	списание на финансовый результат						
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5571	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:												
кредиты	5552	за 2022г.	-	541 291	4 772	-	-	-	-	-	-	546 064
	5572	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5553	за 2022г.	-	49 993	1 891	-	-	-	-	-	-	51 883
	5573	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5554	за 2022г.	8 775	-	-	-	(2 700)	-	-	-	-	6 075
	5574	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5575	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2022г.	74 278	415 264	-	-	(486 751)	-	-	-	-	2 791
	5580	за 2021г.	2 344	81 315	-	-	(9 381)	-	-	-	-	74 278
в том числе:												
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2022г.	73 513	414 959	-	-	(486 751)	-	-	-	-	1 722
	5581	за 2021г.	1 680	81 315	-	-	(9 381)	-	-	-	-	73 513
авансы полученные	5562	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5582	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1
	5583	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
кредиты	5564	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5585	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5566	за 2022г.	765	304	-	-	-	-	-	-	-	1 069
	5586	за 2021г.	765	-	-	-	-	-	-	X	X	765
	5567	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5587	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Итого	5550	за 2022г.	74 278	415 264	-	-	(486 751)	-	X	-	-	2 791
	5570	за 2021г.	2 344	81 315	-	-	(9 381)	-	X	-	-	74 278



## 5.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2020 г.
Всего	5590	-	-	-
в том числе:				
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	-	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	-	-	-
прочая задолженность	5593	-	-	-
	5594	-	-	-



Руководитель (подпись) \_\_\_\_\_ Салихов Мугад  
 Ибадулахович  
 (расшифровка подписи)

28 февраля 2023 г.



## 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



Руководитель  
Ибрадулахович  
(подпись)

Салихов Мугад  
Ибрадулахович  
(расшифровка подписи)

28 февраля 2023 г.

**8. Обеспечения обязательств**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Полученные - всего	5800	520 651	-	-
в том числе:				
5801	5801	-	-	-
Выданные - всего	5810	5 127 368	-	-
в том числе:				
5811	5811	-	-	-



**Салихов Мугад  
Ибадуллахович**  
(расшифровка подписи)

Руководитель \_\_\_\_\_  
(подпись)

28 февраля 2023 г.

## 9. Государственная помощь

Наименование показателя	Код	за 2022г.		за 2021г.	
		Получено за год	Возвращено за год	Получено 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					
за 2022г.	5910	-	-	-	-
за 2021г.	5920	-	-	-	-
в том числе:					
за 2022г.	5911	-	-	-	-
за 2021г.	5921	-	-	-	-



Руководитель \_\_\_\_\_  
 (подпись)

Салихов Мугад  
 Ибадулахович  
 (расшифровка подписи)

28 февраля 2023 г.

# Пояснения к бухгалтерской отчетности ООО Специализированный застройщик «Бизнес парк» за 2022 год

г. Казань

28 февраля 2023 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 2022 году лицом, отвечающим за корпоративное управление Обществом, является Емелина Юлия Михайловна.

## 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».

Учитываемые на счете 44 затраты накапливают остаток и закрываются в дебет счета 90 при определении финансового результата и передачи объекта дольщикам.

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 Арсити» (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 Арсити»;

- 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 «Стройинвестконсалдинг» (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 «Стройинвестконсалдинг»;

- 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. Оборотов со связанными сторонами и ООО Специализированный Застройщик «Бизнес парк» за 2022 г. не было.

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

Средств государственной помощи в 2022 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 2022 году был создан резерв отпусков на сумму 364 рублей 38 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 2022 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.

## **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 31.12.2022 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 НИКР в 2022г 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».

Учитываемые на счете 44 затраты накапливают остаток и закрываются в дебет счета 90 при определении финансового результата и передачи объекта дольщикам.

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 31.12.2022- 142 тыс. рублей, в том числе

-касса организации- 0 руб.

-расчетные счета – 142 тыс. руб.

-переводы в пути- 0 руб.

#### 4.6. Расшифровка статьи 1540 «Оценочные обязательства»

Оценочные обязательства на 31.12.2022г. -1 тыс. руб.

#### 4.7. Информация о ценностях, учитываемых на забалансовых счетах.

Сумма ценностей, учитываемых на забалансовых счетах, в 2022 году составляет 5 648 036 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		520 650 701,00	
009			5 127 368 000,00		5 127 368 000,00	

На счете 008 «Обеспечения обязательств и платежей полученные» отражены средства дольщика 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.

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
№	03.06.2022	27.03.2026	Договор об	залог (ипотека) права аренды	175 000 000,00

04703Z001			ипотеке	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.,	
-----------	--	--	---------	---	--

#### 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 2022 год составила 16 рублей 19 копеек.

Таблица 1

**ООО "Специализированный застройщик "Бизнес Парк"**

**Оборотно-сальдовая ведомость по счету 91.01 за 2022 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			16,19	16,19		
% по депозитам (иным вкладам)				16,19		

Сумма прочих расходов составила за 2022 год составила 3 946 тыс. рублей

Таблица 2

**ООО "Специализированный застройщик "Бизнес Парк"**

**Оборотно-сальдовая ведомость по счету 91.02 за 2022 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			3 945 560,50	3 945 560,50		
% по займам полученным			1 890 624,19			
Государственные пошлины			1 280,00			
Расходы по передаче товаров (работ, услуг) безвозмездно			1 641 921,28			
Расчетно-кассовое обслуживание			128 840,25			
Списание дебиторской (кредиторской) задолженности (р)			17 560,40			
Списание НДС, не подтвержденного счетом-фактурой поставщика			265 334,38			
<b>Итого</b>			<b>3 945 560,50</b>	<b>3 945 560,50</b>		

**4.10. Расчеты по налогу на прибыль.**

По итогам года обществом получен убыток в размере 3 959 тыс. руб. (бухгалтерский)  
В налоговом учете получен убыток в размере 2 321 тыс. руб.

Директор  
ООО «Специализированный Застройщик «Бизнес парк»

Салихов М.И.

