

## Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2023 г.

|  |  |                                 |                      |             |
|--|--|---------------------------------|----------------------|-------------|
|  |  | <b>Коды</b>                     |                      |             |
|  |  | <b>0710001</b>                  |                      |             |
|  |  | <b>31</b>                       | <b>12</b>            | <b>2023</b> |
|  | Форма по ОКУД  |                                 |                      |             |
|  | Дата (число, месяц, год)   |                                 |                      |             |
| Организация  | Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Бизнес Парк"" | по ОКПО                         |                      |             |
| Идентификационный номер налогоплательщика  |  | ИНН <b>1655392061</b>           |                      |             |
| Вид экономической деятельности   | Строительство жилых и нежилых зданий   | по ОКВЭД 2 <b>41.20</b>         |                      |             |
| Организационно-правовая форма / форма собственности  | Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность                       | по ОКОПФ / ОКФС <b>12300 16</b> |                      |             |
| Единица измерения: в тыс. рублей   |  | по ОКЕИ <b>384</b>              |                      |             |
| Местонахождение (адрес)  | <b>420107, Татарстан Респ, Казань г, Островского ул, дом № 57Б, помещение 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 2023 г. | На 31 декабря 2022 г. | На 31 декабря 2021 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  | 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               |
|           | <b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>                                |       |                       |                       |                       |
|           | 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                 |
|           | <b>БАЛАНС</b>  | 1600  | <b>2 955 144</b>      | <b>655 139</b>        | <b>127 023</b>        |

| Пояснения | Наименование показателя  | Код  | На 31 декабря<br>2023 г. | На 31 декабря<br>2022 г. | На 31 декабря<br>2021 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 | (212 564)                | (13 815)                 | (9 856)                  |
|           | Итого по разделу III   | 1300 | (149 964)                | 48 785                   | 52 744                   |
|           | <b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>                                  |      |                          |                          |                          |
|           | 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                  | -                        |
|           | <b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>                                  |      |                          |                          |                          |
|           | 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                   |
|           | <b>БАЛАНС</b>  | 1700 | 2 955 144                | 655 139                  | 127 023                  |



Салихов Мугад  
Ибадулахович

(расшифровка подписи)

**Отчет о финансовых результатах  
за Январь - Декабрь 2023 г.**

|   |   |                          |             |    |      |
|---|---|--------------------------|-------------|----|------|
|   |   | Дата (число, месяц, год) | <b>Коды</b> |    |      |
|   |   | Форма по ОКУД            | 0710002     |    |      |
|   |   | по ОКПО                  | 31          | 12 | 2023 |
| Организация   | <b>Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Бизнес Парк""</b> |                          | ИНН         |    |      |
| Идентификационный номер налогоплательщика           |   |                          | 1655392061  |    |      |
| Вид экономической деятельности                      | <b>Строительство жилых и нежилых зданий</b>   |                          | по ОКВЭД 2  |    |      |
| Организационно-правовая форма / форма собственности | <b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>                       |                          | 41.20       |    |      |
| Единица измерения: в тыс. рублей                    |   |                          | 12300       | 16 |      |
|   |   |                          | 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<br>Базовая прибыль (убыток) на акцию  | 2900 | -                           | -                           |
|           | Разводненная прибыль (убыток) на акцию  | 2910 | -                           | -                           |



**Салихов Мугад  
Ибадулахович**  
(расшифровка подписи)

**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 ОКПОФ / 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 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                 | 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    |
| За 2023 г.  |      |                  |   |                    |                   |  |           |
| 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 |                       |
| <b>Капитал - всего</b>                        |      |                       |                                 |                       |                       |
| до корректировок                              | 3400 | 52 744                | (3 959)                         | -                     | 48 785                |
| корректировка в связи с:                      |      |                       |                                 |                       |                       |
| изменением учетной политики                   | 3410 | -                     | -                               | -                     | -                     |
| исправлением ошибок                           | 3420 | -                     | -                               | -                     | -                     |
| после корректировок                           | 3500 | 52 744                | (3 959)                         | -                     | 48 785                |
| в том числе:                                  |      |                       |                                 |                       |                       |
| нераспределенная прибыль (непокрытый убыток): |      |                       |                                 |                       |                       |
| до корректировок                              | 3401 | (9 856)               | (3 959)                         | -                     | (13 815)              |
| корректировка в связи с:                      |      |                       |                                 |                       |                       |
| изменением учетной политики                   | 3411 | -                     | -                               | -                     | -                     |
| исправлением ошибок                           | 3421 | -                     | -                               | -                     | -                     |
| после корректировок                           | 3501 | (9 856)               | (3 959)                         | -                     | (13 815)              |
| 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 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)



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

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

| Наименование показателя   | Код  | За Январь - Декабрь 2023 г. | За Январь - Декабрь 2022 г. |
|---|------|-----------------------------|-----------------------------|
| <b>Денежные потоки от текущих операций</b>  |      |                             |                             |
| 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)                   |
| <b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>   |      |                             |                             |
| 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<br>2023 г. | За Январь - Декабрь<br>2022 г. |
|---|------|--------------------------------|--------------------------------|
| <b>Денежные потоки от финансовых операций</b>   |      |                                |                                |
| 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 | -                              | -                              |



Салихов Мугад  
Ибадулахович

(расшифровка подписи)

**Отчет о целевом использовании средств  
за Январь - Декабрь 2023 г.**

Организация 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

Форма по ОКУД \_\_\_\_\_

Дата (год, месяц, число) \_\_\_\_\_

по ОКПО \_\_\_\_\_

ИНН \_\_\_\_\_

по ОКВЭД 2 \_\_\_\_\_

по ОКОПФ / ОКФС \_\_\_\_\_

по ОКЕИ \_\_\_\_\_

| Коды       |    |    |
|------------|----|----|
| 0710003    |    |    |
| 2023       | 12 | 31 |
| 1655392061 |    |    |
| 41.20      |    |    |
| 12300      | 16 |    |
| 384        |    |    |

| Пояснения | Наименование показателя   | Код  | За Январь -<br>Декабрь 2023 г. | За Январь -<br>Декабрь 2022 г. |
|-----------|---|------|--------------------------------|--------------------------------|
|           | Остаток средств на начало отчетного года  | 6100 | -                              | -                              |
|           | Поступило средств   |      |                                |                                |
|           | Вступительные взносы  | 6210 | -                              | -                              |
|           | Членские взносы   | 6215 | -                              | -                              |
|           | Целевые взносы  | 6220 | -                              | -                              |
|           | Добровольные имущественные взносы и пожертвования   | 6230 | -                              | -                              |
|           | Прибыль от приносящей доход деятельности  | 6240 | -                              | -                              |
|           | Прочие  | 6250 | -                              | -                              |
|           | Всего поступило средств   | 6200 | -                              | -                              |
|           | Использовано средств  |      |                                |                                |
|           | Расходы на целевые мероприятия  | 6310 | -                              | -                              |
|           | в том числе:  |      |                                |                                |
|           | социальная и благотворительная помощь   | 6311 | -                              | -                              |
|           | проведение конференций, совещаний, семинаров и т.п.                                       | 6312 | -                              | -                              |
|           | иные мероприятия  | 6313 | -                              | -                              |
|           | Расходы на содержание аппарата управления   | 6320 | -                              | -                              |
|           | в том числе:  |      |                                |                                |
|           | расходы, связанные с оплатой труда (включая начисления)                                   | 6321 | -                              | -                              |
|           | выплаты, не связанные с оплатой труда   | 6322 | -                              | -                              |
|           | расходы на служебные командировки и деловые поездки                                       | 6323 | -                              | -                              |
|           | содержание помещений, зданий, автомобильного транспорта и иного имущества (кроме ремонта) | 6324 | -                              | -                              |
|           | ремонт основных средств и иного имущества   | 6325 | -                              | -                              |
|           | прочие  | 6326 | -                              | -                              |
|           | Приобретение основных средств, инвентаря и иного имущества                                | 6330 | -                              | -                              |
|           | Прочие  | 6350 | -                              | -                              |
|           | Всего использовано средств  | 6300 | -                              | -                              |
|           | Остаток средств на конец отчетного года   | 6400 | -                              | -                              |



**Салихов Мугад  
Ибадулахович**  
(расшифровка подписи)

## Расчет стоимости чистых активов

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

| Наименование показателя                                   | Код строки бухгалтерского баланса | На 31 декабря 2023 г. | На 31 декабря 2022 г. | На 31 декабря 2021 г. |
|---|-----------------------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| <b>Активы</b>   |                                   |                       |                       |                       |
| 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               |
| Доходные вложения в материальные ценности                 | 1160                              | -                     | -                     | -                     |
| Финансовые вложения долгосрочные                          | 1170                              | -                     | -                     | -                     |
| Отложенные налоговые активы                               | 1180                              | 52 954                | 3 898                 | 2 616                 |
| Прочие внеоборотные активы                                | 1190                              | -                     | -                     | -                     |
| 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 краткосрочные                         | 1240                              | 32 301                | 32 301                | -                     |
| Денежные средства и денежные эквиваленты                  | 1250                              | 235                   | 142                   | 18                    |
| Прочие оборотные активы                                   | 1260                              | 40 159                | -                     | -                     |
| <b>ИТОГО активы</b>                                       | -                                 | <b>2 955 144</b>      | <b>655 139</b>        | <b>127 023</b>        |
| <b>Пассивы</b>  |                                   |                       |                       |                       |
| Заемные средства долгосрочные                             | 1410                              | 2 962 257             | 597 947               | -                     |
| Отложенные налоговые обязательства                        | 1420                              | 898                   | 1 013                 | -                     |
| Оценочные обязательства долгосрочные                      | 1430                              | -                     | -                     | -                     |
| Прочие обязательства долгосрочные                         | 1450                              | 2 654                 | 4 602                 | -                     |
| Заемные средства краткосрочные                            | 1510                              | -                     | -                     | -                     |
| Кредиторская задолженность                                | 1520                              | 139 298               | 2 791                 | 74 278                |
| Доходы будущих периодов **                                | 1530                              | -                     | -                     | -                     |
| Оценочные обязательства краткосрочные                     | 1540                              | 1                     | 1                     | 1                     |
| Прочие обязательства краткосрочные                        | 1550                              | -                     | -                     | -                     |
| <b>ИТОГО пассивы</b>                                      | -                                 | <b>3 105 108</b>      | <b>606 354</b>        | <b>74 279</b>         |
| <b>Стоимость чистых активов</b>                           | -                                 | <b>(149 964)</b>      | <b>48 785</b>         | <b>52 744</b>         |

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

\*\* - За исключением целевого финансирования и доходов будущих периодов, признанных организацией в связи с получением государственной помощи, а также в связи с безвозмездным получением имущества.

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

| Наименование показателя               | Код строки  | Сумма до корректировки | Корректировка | Сумма после корректировки |
|---------------------------------------|-------------|------------------------|---------------|---------------------------|
| <u>На 31 декабря 2021 г.</u>          |             |                        |               |                           |
| <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    | На начало года           |   | Изменения за период |                          |   |                       |                       |                          | На конец периода        |                          |   |
|-------------------------------|------|-----------|--------------------------|---|---------------------|--------------------------|---|-----------------------|-----------------------|--------------------------|-------------------------|--------------------------|---|
|                               |      |           | первоначальная стоимость | накопленная амортизация и убытки от обесценения | Поступило           | Выбыло                   |   | начислено амортизации | Убыток от обесценения | Переоценка               |                         | первоначальная стоимость | накопленная амортизация и убытки от обесценения |
|                               |      |           |                          |   |                     | первоначальная стоимость | накопленная амортизация и убытки от обесценения |                       |                       | Первоначальная стоимость | Накопленная амортизация |                          |   |
| Нематериальные активы - всего | 5100 | за 2023г. | -                        | -   | -                   | -                        | -   | -                     | -                     | -                        | -                       | -                        | -   |
| в том числе:                  | 5110 | за 2022г. | -                        | -   | -                   | -                        | -   | -                     | -                     | -                        | -                       | -                        | -   |
|                               | 5101 | за 2023г. | -                        | -   | -                   | -                        | -   | -                     | -                     | -                        | -                       | -                        | -   |
|                               | 5111 | за 2022г. | -                        | -   | -                   | -                        | -   | -                     | -                     | -                        | -                       | -                        | -   |

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

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



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

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



Салихов Мугад  
Ибадулахович  
(расшифровка подписи)

(подпись)

09.06.2017 г.





## 2.2. Незавершенные капитальные вложения

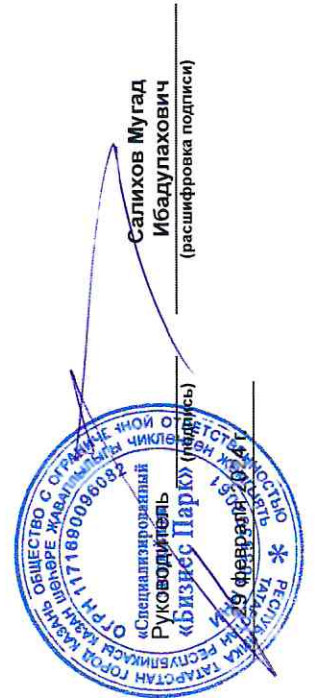
| Наименование показателя  | Код  | Период    | На начало года | Изменения за период |           |   | На конец периода |
|--|------|-----------|----------------|---------------------|-----------|---|------------------|
|  |      |           |                | затраты за период   | списано   | принято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

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

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

## 2.4. Иное использование основных средств

| Наименование показателя   | Код  | На 31 декабря 2023 г. | На 31 декабря 2022 г. | На 31 декабря 2021 г. |
|---|------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе  | 5280 | -                     | -                     | -                     |
| Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом   | 5281 | -                     | -                     | -                     |
| Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе  | 5282 | -                     | -                     | -                     |
| Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом   | 5283 | -                     | -                     | -                     |
| Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации | 5284 | -                     | -                     | -                     |
| Основные средства, переведенные на консервацию  | 5285 | -                     | -                     | -                     |
| Иное использование основных средств (залог и др.)   | 5286 | -                     | -                     | -                     |
| Балансовая стоимость неамортизируемых основных средств  | 5287 | -                     | -                     | -                     |
|   | 5288 | -                     | -                     | -                     |



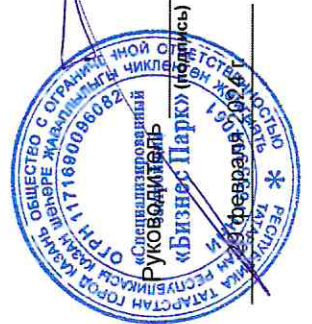
### 3. Финансовые вложения

#### 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 | за 2023г. | -                        | -                         | -                   | -                        | -                         | -   | -   | -                        | -                         |
|                             | 5311 | за 2022г. | -                        | -                         | -                   | -                        | -                         | -   | -   | -                        | -                         |
| в том числе:                | 5302 | за 2023г. | -                        | -                         | -                   | -                        | -                         | -   | -   | -                        | -                         |
|                             | 5312 | за 2022г. | -                        | -                         | -                   | -                        | -                         | -   | -   | -                        | -                         |
| Краткосрочные - всего       | 5305 | за 2023г. | 32 301                   | -                         | -                   | -                        | -                         | -   | -   | 32 301                   | -                         |
|                             | 5315 | за 2022г. | -                        | -                         | 32 301              | -                        | -                         | -   | -   | -                        | 32 301                    |
| в том числе:                | 5306 | за 2023г. | -                        | -                         | -                   | -                        | -                         | -   | -   | -                        | -                         |
|                             | 5316 | за 2022г. | -                        | -                         | -                   | -                        | -                         | -   | -   | -                        | -                         |
| Финансовых вложений - Итого | 5300 | за 2023г. | 32 301                   | -                         | -                   | -                        | -                         | -   | -   | 32 301                   | -                         |
|                             | 5310 | за 2022г. | -                        | -                         | 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:  | 5325 | -                     | -                     | -                     |
|   | 5326 | -                     | -                     | -                     |
| Иное использование финансовых вложений                                | 5329 | -                     | -                     | -                     |



Салихов Мугад  
Ибадуллахович  
(расшифровка подписи)



**4.2. Запасы в залоге**

| Наименование показателя                                       | Код  | На 31 декабря 2023 г. | На 31 декабря 2022 г. | На 31 декабря 2021 г. |
|---|------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| Запасы, не оплаченные на отчетную дату - всего в том числе:   | 5440 | -                     | -                     | -                     |
| Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего в том числе: | 5441 | -                     | -                     | -                     |
| Земельные участки   | 5446 | 225 000               | -                     | -                     |



Салихов Мугад  
Ибадулахович

(расшифровка подписи)

**5. Дебиторская и кредиторская задолженность**  
**5.1. Наличие и движение дебиторской задолженности**

| Наименование показателя                         | Код  | Период    | Изменения за период           |   |   |             |  |           |                                  |                        |                                       |   | На конец периода                                    |                               |   |   |         |
|---|------|-----------|-------------------------------|---|---|-------------|--|-----------|----------------------------------|------------------------|---------------------------------------|---|---|-------------------------------|---|---|---------|
|   |      |           | На начало года                |   |   | выбыло      |  |           |                                  |                        |                                       |   | на конец периода                                    |                               |   |   |         |
|   |      |           | учтенная по условиям Договора | величина резерва по сомнительным долгам | в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции) | поступление | причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления | погашение | списание на финансовый результат | восстановление резерва | перевод из долгосрочную задолженность | перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность | перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность | учтенная по условиям Договора | величина резерва по сомнительным долгам |   |         |
| Долгосрочная дебиторская задолженность - всего  | 5501 | за 2023г. | -                             | -                                       | -   | -           | -  | -         | -                                | -                      | -                                     | -   | -   | -                             | -                                       | - | -       |
| в том числе:                                    | 5521 | за 2022г. | -                             | -                                       | -   | -           | -  | -         | -                                | -                      | -                                     | -   | -   | -                             | -                                       | - | -       |
| Расчеты с покупателями и заказчиками            | 5502 | за 2023г. | -                             | -                                       | -   | -           | -  | -         | -                                | -                      | -                                     | -   | -   | -                             | -                                       | - | -       |
| Авансы выданные                                 | 5522 | за 2022г. | -                             | -                                       | -   | -           | -  | -         | -                                | -                      | -                                     | -   | -   | -                             | -                                       | - | -       |
|   | 5503 | за 2023г. | -                             | -                                       | -   | -           | -  | -         | -                                | -                      | -                                     | -   | -   | -                             | -                                       | - | -       |
| Прочая  | 5523 | за 2022г. | -                             | -                                       | -   | -           | -  | -         | -                                | -                      | -                                     | -   | -   | -                             | -                                       | - | -       |
|   | 5504 | за 2023г. | -                             | -                                       | -   | -           | -  | -         | -                                | -                      | -                                     | -   | -   | -                             | -                                       | - | -       |
|   | 5524 | за 2022г. | -                             | -                                       | -   | -           | -  | -         | -                                | -                      | -                                     | -   | -   | -                             | -                                       | - | -       |
|   | 5505 | за 2023г. | -                             | -                                       | -   | -           | -  | -         | -                                | -                      | -                                     | -   | -   | -                             | -                                       | - | -       |
|   | 5525 | за 2022г. | -                             | -                                       | -   | -           | -  | -         | -                                | -                      | -                                     | -   | -   | -                             | -                                       | - | -       |
| Краткосрочная дебиторская задолженность - всего | 5510 | за 2023г. | 70 839                        | -                                       | 890 145   | -           | -  | -         | (1 546)                          | -                      | -                                     | -   | -   | -                             | -                                       | - | 959 438 |
| в том числе:                                    | 5530 | за 2022г. | 77                            | -                                       | 418 091   | -           | -  | -         | (347 329)                        | -                      | -                                     | -   | -   | -                             | -                                       | - | 70 839  |
| Расчеты с покупателями и заказчиками            | 5511 | за 2023г. | -                             | -                                       | -   | -           | -  | -         | -                                | -                      | -                                     | -   | -   | -                             | -                                       | - | -       |
|   | 5531 | за 2022г. | -                             | -                                       | -   | -           | -  | -         | -                                | -                      | -                                     | -   | -   | -                             | -                                       | - | -       |
| Авансы выданные                                 | 5512 | за 2023г. | 69 777                        | -                                       | 877 658   | -           | -  | -         | (1 546)                          | -                      | -                                     | -   | -   | -                             | -                                       | - | 945 889 |
| Прочая  | 5532 | за 2022г. | 77                            | -                                       | 417 028   | -           | -  | -         | (347 329)                        | -                      | -                                     | -   | -   | -                             | -                                       | - | 69 777  |
|   | 5513 | за 2023г. | 1 063                         | -                                       | 12 487  | -           | -  | -         | -                                | -                      | -                                     | -   | -   | -                             | -                                       | - | 13 550  |
|   | 5533 | за 2022г. | -                             | -                                       | 1 063   | -           | -  | -         | -                                | -                      | -                                     | -   | -   | -                             | -                                       | - | 1 063   |
|   | 5514 | за 2023г. | -                             | -                                       | -   | -           | -  | -         | -                                | -                      | -                                     | -   | -   | -                             | X                                       | X | -       |
|   | 5534 | за 2022г. | -                             | -                                       | -   | -           | -  | -         | -                                | -                      | -                                     | -   | -   | -                             | X                                       | X | -       |
| Итого   | 5500 | за 2023г. | 70 839                        | -                                       | 890 145   | -           | -  | -         | (1 546)                          | -                      | -                                     | -   | -   | X                             | -                                       | - | 959 438 |
|   | 5520 | за 2022г. | 77                            | -                                       | 418 091   | -           | -  | -         | (347 329)                        | -                      | -                                     | -   | -   | X                             | -                                       | - | 70 839  |



## 5.2. Просроченная дебиторская задолженность

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

## 5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

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

**5.4. Просроченная кредиторская задолженность**

| Наименование показателя               | Код  | На 31 декабря 2023 г. | На 31 декабря 2022 г. | На 31 декабря 2021 г. |
|---------------------------------------|------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| Всего                                 | 5590 | -                     | -                     | -                     |
| в том числе:                          |      |                       |                       |                       |
| расчеты с поставщиками и подрядчиками | 5591 | -                     | -                     | -                     |
| расчеты с покупателями и заказчиками  | 5592 | -                     | -                     | -                     |
| прочая задолженность                  | 5593 | -                     | -                     | -                     |
|                                       | 5594 | -                     | -                     | -                     |



Салихов Мугад  
Ибадуллахович  
(расшифровка подписи)

### 6. Затраты на производство (расходы на продажу)\*

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

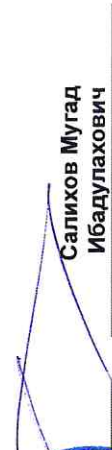
\* - Для организаций, осуществляющих торговую деятельность добавлена строка 5665, учитывающая фактическую себестоимость товаров




Салихов Мугад  
Ибадуллахович  
(расшифровка подписи)

**7. Оценочные обязательства**

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

  
**Салихов Мугад**  
**Ибадулахович**  
 (расшифровка подписи)

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

### 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 | -                     | -                     | -                     |



Салихов Мугад  
Ибадуллахович  
(расшифровка подписи)

19.08.2014 г.

**9. Государственная помощь**

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

**Салихов Мугад**  
**Ибадулахович**  
 (расшифровка подписи)

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

29 февраля 2024 г.

## 1. Общие сведения об организации.

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

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

Общество является юридическим лицом с момента его регистрации.

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

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

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

ИНН/КПП 1655392061 /165501001

ОГРН 1171690096082

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

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

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

Среднесписочная численность – 1 человек.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

### **3. Требованиями действующих положений по бухгалтерскому учету**

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

Учетная политика сформирована исходя из того, что

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

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

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

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

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

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

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

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

Не разрешенные разногласия с налоговыми органами отсутствуют.

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



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

Размер уставного капитала составляет 62 600 000 рублей

Распределение долей общества в уставном капитале составляет:

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

Связанные стороны ООО «Специализированный застройщик «Бизнес парк»:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Средств государственной помощи в 2023 году не было.

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

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

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

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

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

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

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

В отчетном периоде Общество не осуществляло исправление ошибок прошлых периодов.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Общество не является эмитентом публично размещаемых ценных бумаг.

Общество не применяет настоящее Положение.

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

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

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

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

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

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

### **3.15 Раскрытие информации о создании резервов по сомнительным долгам**

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

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

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

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

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

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

##### **4.1. Расшифровка статьи 1150 «Основные средства»**

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

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

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

Выделены следующие группы основных средств:

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

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

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

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

##### **4.1.1 Расшифровка статей 1120 «Результаты исследований и разработок»**

Объекты НИОКР в 2023г отсутствовали.

##### **4.3. Расшифровка статьи 1210 «Запасы»**

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

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

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

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

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

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

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

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

Просроченная дебиторская задолженность отсутствует.

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

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

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

-касса организации- 0 руб.

-расчетные счета – 235 тыс. руб.

-переводы в пути- 0 руб.

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

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

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

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

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

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

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

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

#### 4.8. Доходы и расходы по обычным видам деятельности

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

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

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

#### 4.9. Прочие доходы и расходы.

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

Таблица 1

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

#### Оборотно-сальдовая ведомость по счету 91.01 за 2023 г.

Выводимые данные: БУ (данные бухгалтерского учета)

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

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

Таблица 2

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

#### Оборотно-сальдовая ведомость по счету 91.02 за 2023 г.

Выводимые данные: БУ (данные бухгалтерского учета)

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

#### 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.