

Юридический адрес: 420132, РФ, Республика Татарстан,
г. Казань, ул. Фатыха Амирхана, 18/41
ИНН 1660102434
КПП 165701001



Расчетный счет в Филиал «Нижегородский» АО «Альфа-Банк»
БИК 042202824
р/с № 40702810829480001727

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ
НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА
о годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности
Общества с ограниченной ответственности «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК
СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ «АРКАДА»
за 2023 год

Казань 2024

Участнику Общества с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ «АРКАДА»

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ «АРКАДА» (ОГРН 1071690043985), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2023 года, отчета о финансовых результатах за 2023 год, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала и отчета о движении денежных средств за 2023 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, включая основные положения учетной политики.

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

Основание для выражения мнения

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

Ответственность руководства за годовую бухгалтерскую (финансовую) отчетность

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

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

Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности

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

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

- а) выявляем и оцениваем риски существенного искажения годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок; разрабатываем и проводим аудиторские процедуры в ответ на эти риски; получаем аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения. Риск необнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск необнаружения существенного искажения в результате ошибки, так как недобросовестные действия могут включать сговор, подлог, умышленный пропуск, искаженное представление информации или действия в обход системы внутреннего контроля;
- б) получаем понимание системы внутреннего контроля, имеющей значение для аудита, с целью разработки аудиторских процедур, соответствующих обстоятельствам, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля аудируемого лица;
- в) оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность оценочных значений, рассчитанных руководством аудируемого лица, и соответствующего раскрытия информации;
- г) делаем вывод о правомерности применения руководством аудируемого лица допущения о непрерывности деятельности, а на основании полученных аудиторских доказательств – вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность. Если мы приходим к выводу о наличии существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в нашем аудиторском заключении к соответствующему раскрытию информации в годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности или, если такое раскрытие информации является ненадлежащим, модифицировать наше мнение. Наши выводы основаны на аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего аудиторского заключения. Однако будущие события или условия могут привести к тому, что аудируемое лицо утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;
- д) проводим оценку представления годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление.

Мы осуществляем информационное взаимодействие с руководством, доводя до его сведения, помимо прочего, информацию о запланированном объеме и сроках аудита, а также о существенных замечаниях по результатам аудита, в том числе о значительных недостатках системы внутреннего контроля, которые мы выявляем в процессе аудита.

Гамируллина Лейсан Фаридовна
Генеральный директор аудиторской организации (ОРНЗ 21706048383)

Врачева Ольга Вадимовна
Руководитель аудита, по результатам которого
составлено аудиторское заключение (ОРНЗ 21206059334)

«27» апреля 2024 года

Общество с ограниченной ответственностью «АК ФИПРОСА»,
420132, РФ, Республика Татарстан, г. Казань,
ул. Фатыха Амирхана, д. 18/41,
ОРНЗ 12106043730



Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2023 г.

Организация Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик
"Строительная компания "Аркада"
Идентификационный номер налогоплательщика
Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
Организационно-правовая форма / форма собственности
Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность
Единица измерения: тыс. руб.
Местонахождение (адрес) 420061, Татарстан Респ, Казань г, Николая Ершова ул, дом 1, корпус а, офис 956

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

КОДЫ		
0710001		
03	04	2024
82317608		
1655141117		
71.12.2		
12300	16	
384		

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ☒ ДА ☐ НЕТ
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии)
индивидуального аудитора ООО "АК ФИПРОСА"

Идентификационный номер налогоплательщика
аудиторской организации/индивидуального аудитора
Основной государственный регистрационный номер
аудиторской организации/индивидуального аудитора

ИНН	1660102434
ОГРН/ ОГРНИП	1071690035823

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	Код	На 31 декабря 2023 г. ³	На 31 декабря 2022 г. ⁴	На 31 декабря 2021 г. ⁵
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	72	83	93
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	22 814	13 116	15 653
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	161 554	161 378
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	253	313	5 113
	Прочие внеоборотные активы	1190	88	101	-
	Итого по разделу I	1100	23 227	175 167	182 237
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	1 282 982	742 122	1 191 921
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	1 027	1 160	122 560
	Дебиторская задолженность	1230	488 350	152 446	41 602
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	4 000	40 641	6 500
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	25	8 373	764
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	1 776 385	944 742	1 363 347
	БАЛАНС	1600	1 799 611	1 119 910	1 545 583

		Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"	
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ		Идентификатор: 1d857c70-a0f4-4b0d-b454-9c813e76495e	
ДЕКЛАРАЦИЯ	ООО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "СК "АРКАДА", ГИЛЬФАНОВ РАФАЭЛЬ РИНАТОВИЧ, ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР	03.04.24 17:03 (MSK)	Сертификат 01F2F36C0077B052A845757577B31ADE11
	МЕЖРАЙОННАЯ ИНСПЕКЦИЯ ФЕДЕРАЛЬНОЙ НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ № 14 ПО РЕСПУБЛИКЕ ТАТАРСТАН, Хакимуллина Гульнара Рамисовна, Начальник	03.04.24 18:41 (MSK)	Сертификат 00A3CB8188B6F4FCDBF4E13028365E0D10

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	Код	На 31 декабря 2023 г. ³	На 31 декабря 2022 г. ⁴	На 31 декабря 2021 г. ⁵
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ ⁶				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	10	10	10
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	(-) ⁷	(-)	(-)
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	2	2	2
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	1 066 014	923 082	397 024
	Итого по разделу III	1300	1 066 026	923 094	397 036
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	596 342	101 143	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	1 029	802	712
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	597 371	101 945	712
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	36 234	1 103	900 260
	в том числе:				
	%	1511	-	-	13 385
	Кредиторская задолженность	1520	99 245	91 906	226 382
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	735	1 862	21 193
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	136 213	94 871	1 147 835
	БАЛАНС	1700	1 799 611	1 119 910	1 545 583

Руководитель _____ Гильфанов Р.Р.
(подпись) (расшифровка подписи)

"03" апреля 2024 г.

Примечания

1. Указывается номер соответствующего пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о прибылях и убытках.
2. В соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Бухгалтерская отчетность организации" ПБУ 4/99, утвержденным Приказом Министерства финансов Российской Федерации от 6 июля 1999 г. № 43н (по заключению Министерства юстиции Российской Федерации № 64117-ПК от 6 августа 1999 г. указанным Приказ в государственной регистрации не нуждается), показатели об отдельных активах, обязательствах могут приводиться общей суммой с раскрытием в пояснениях к бухгалтерскому балансу, если каждый из этих показателей в отдельности несущественен для оценки заинтересованными пользователями финансового положения организации или финансовых результатов ее деятельности.
3. Указывается отчетная дата отчетного периода.
4. Указывается предыдущий год.
5. Указывается год, предшествующий предыдущему.
6. Некоммерческая организация именует указанный раздел "Целевое финансирование". Вместо показателей "Уставный капитал", "Добавочный капитал", "Резервный капитал" и "Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)" некоммерческая организация включает показатели "Паевой фонд", "Целевой капитал", "Целевые средства", "Фонд недвижимого и особо ценного движимого имущества", "Резервный и иные целевые фонды" (в зависимости от формы некоммерческой организации и источников формирования имущества).
7. Здесь и в других формах отчетов вычитаемый или отрицательный показатель показывается в круглых скобках.

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"
Идентификатор: 1d857c70-a0f4-4b0d-b454-9c813c76495e

ДЕКЛАРАЦИЯ

ООО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "СК
"АРКАДА", ГИЛЬФАНОВ РАФАЭЛЬ РИНАТОВИЧ, ГЕНЕРАЛЬНЫЙ
ДИРЕКТОР

03.04.24 17:03
(MSK)

Сертификат 01F2F36C0077B052A845757577B31ADE11

МЕЖРАЙОННАЯ ИНСПЕКЦИЯ ФЕДЕРАЛЬНОЙ
НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ № 14 ПО РЕСПУБЛИКЕ
ТАТАРСТАН, Хакимуллина Гульнара Рамисовна, Начальник

03.04.24 18:41
(MSK)

Сертификат 00A3CB81B8B6F4FCDBF4E13028365E0D10

Отчет о финансовых результатах
за 2023 г.

Организация Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик
"Строительная компания "Аркада"
Идентификационный номер налогоплательщика
Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
Организационно-правовая форма / форма собственности
Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность
Единица измерения: тыс. руб.

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

	КОДЫ		
Д	0710002		
0)	03	04	2024
0	82317608		
Н	1655141117		
2	71.12.2		
У	12300	16	
С	384		
И			

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	Код	За 2023 г. ³	За 2022 г. ⁴
	Выручка ⁵	2110	365 191	803 025
	Себестоимость продаж	2120	(110 540)	(46 633)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	254 651	756 392
	Коммерческие расходы	2210	(-)	(-)
	Управленческие расходы	2220	(35 032)	(30 815)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	219 619	725 577
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	4 344	1 876
	Проценты к уплате	2330	(35 131)	(8 323)
	Прочие доходы	2340	163 655	21 596
	Прочие расходы	2350	(174 166)	(20 462)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	178 321	720 264
	Налог на прибыль	2410	(35 709)	(144 207)
	в т.ч. текущий налог на прибыль	2411	(35 422)	(139 318)
	отложенный налог на прибыль	2412	(287)	(4 889)
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	142 613	576 057

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"
Идентификатор: 1d857c70-a0f4-4b0d-b454-9c813e76495e

ДЕКЛАРАЦИЯ
ООО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "СК
"АРКАДА", ГИЛЬФАНОВ РАФАЭЛЬ РИНАТОВИЧ, ГЕНЕРАЛЬНЫЙ
ДИРЕКТОР
МЕЖРАЙОННАЯ ИНСПЕКЦИЯ ФЕДЕРАЛЬНОЙ
НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ № 14 ПО РЕСПУБЛИКЕ
ТАТАРСТАН, Хакимуллина Гульнара Рамисовна, Начальник

03.04.24 17:03
(MSK)

03.04.24 18:41
(MSK)

Сертификат 01F2F36C0077B052A8457577B31ADE11

Сертификат 00A3CB81B8B6F4FCDBF4E13028365E0D10

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	Код	За 2023 г. ³	За 2022 г. ⁴
	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 ⁶	2500	142 613	576 057
	СПРАВОЧНО			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель _____
(подпись) (расшифровка подписи)

"03" апреля 2024 г.

Примечания

1. Указывается номер соответствующего пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о прибылях и убытках.
2. В соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Бухгалтерская отчетность организации" ПБУ 4/99, утвержденным Приказом Министерства финансов Российской Федерации от 6 июля 1999 г. № 43н (по заключению Министерства юстиции Российской Федерации № 6417-ПК от 6 августа 1999 г. указанным Приказ в государственной регистрации не нуждается), показатели об отдельных активах, обязательствах могут приводиться общей суммой с раскрытием в пояснениях к бухгалтерскому балансу, если каждый из этих показателей в отдельности несущественен для оценки заинтересованными пользователями финансового положения организации или финансовых результатов ее деятельности.
3. Указывается отчетный период.
4. Указывается период предыдущего года, аналогичный отчетному периоду.
5. Выручка отражается за минусом налога на добавленную стоимость, акцизов.
6. Совокупный финансовый результат периода определяется как сумма строк "Чистая прибыль (убыток)", "Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода" и "Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) отчетного периода".

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"
Идентификатор: 1d857c70-a0f4-4b0d-b454-9c813e76495e

ДЕКЛАРАЦИЯ	ООО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "СК "АРКАДА", ГИЛЬФАНОВ РАФАЭЛЬ РИНАТОВИЧ, ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР	03.04.24 17:03 (MSK)	Сертификат 01F2F36C0077B052A8457577B31ADE11
	МЕЖРАЙОННАЯ ИНСПЕКЦИЯ ФЕДЕРАЛЬНОЙ НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ № 14 ПО РЕСПУБЛИКЕ ТАТАРСТАН, Хакимуллина Гульнора Рамисовна, Начальник	03.04.24 18:41 (MSK)	Сертификат 00A3CB81B8B6F4FCDBF4E13028365E0D10

4

Отчет о целевом использовании средств
за 2023 г.

Организация Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик
"Строительная компания "Аркада"
Идентификационный номер налогоплательщика
Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
Организационно-правовая форма / форма собственности
Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность
Единица измерения: тыс. руб.

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

	КОДЫ		
Д	0710003		
У)	03	04	2024
Д	82317608		
Н	1655141117		
Б	71.12.2		
2			
У/С	12300	16	
И	384		

Пояснения	Наименование показателя	код НИ/ стат	За 2023 г. ¹	За 2022 г. ²
1	2	3	4	5
	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 организации	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	-	-

Руководитель  Гильфанов Р.Р.
(подпись) (расшифровка подписи)

"03" апреля 2024 г.

Примечания

1. Указывается отчетный период.
2. Указывается период предыдущего года, аналогичный отчетному периоду

Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Идентификатор: 1d857c70-a0f4-4b0d-b454-9c813e76495e

ООО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "СК
"АРКАДА", ГИЛЬФАНОВ РАФАЭЛЬ РИНАТОВИЧ, ГЕНЕРАЛЬНЫЙ
ДИРЕКТОР
ДЕКЛАРАЦИЯ
МЕЖРАЙОННАЯ ИНСПЕКЦИЯ ФЕДЕРАЛЬНОЙ
НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ № 14 ПО РЕСПУБЛИКЕ
ТАТАРСТАН, Хакимуллина Гульнара Рамисовна, Начальник

03.04.24 17:03
(MSK)

Сертификат 01F2F36C0077B052A845757577B31ADE11

03.04.24 18:41
(MSK)

Сертификат 00A3CB81B8B6F4FCDBF4E13028365E0D10

Отчет об изменениях капитала
за 2023 г.

Организация Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик
"Строительная компания "Аркада"
Идентификационный номер налогоплательщика
Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
Организационно-правовая форма / форма собственности
Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность
Единица измерения: тыс. руб.

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

	КОДЫ		
Д	0710004		
а)	03	04	2024
О	82317608		
Н	1655141117		
о	71.12.2		
2			
б/С	12300	16	
и	384		

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код НИ/ стат	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспре- деленная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2021 г. ¹	3100	10	-	-	2	397 024	397 036
за 2022 г. ²							
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	576 058	576 058
в том числе:							
чистая прибыль	3211	x	x	x	x	576 058	576 058
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	-	-	-	-	-	-

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"
Идентификатор: 1d857c70-a0f4-4b0d-b454-9c813e76495e

ДЕКЛАРАЦИЯ
ООО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "СК
"АРКАДА", ГИЛЬФАНОВ РАФАЭЛЬ РИНАТОВИЧ, ГЕНЕРАЛЬНЫЙ
ДИРЕКТОР
МЕЖРАЙОННАЯ ИНСПЕКЦИЯ ФЕДЕРАЛЬНОЙ
НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ № 14 ПО РЕСПУБЛИКЕ
ТАТАРСТАН, ХАКИМУЛЛИНА ГУЛЬНАРА РАМИСОВНА, Начальник

03.04.24 17:03
(MSK)
03.04.24 18:41
(MSK)

Сертификат 01F2F36C0077B052A845757577B31ADE11
Сертификат 00A3CB81B8B6F4FCDBF4E13028365E0D10

Наименование показателя	Код НИИ/ стат	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспре- деленная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	50 000	50 000
в том числе:							
убыток	3221	x	x	x	x	-	-
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	50 000	50 000
Изменение добавочного капитала	3230	x	x	-	-	-	x
Изменение резервного капитала	3240	x	x	x	-	-	x
Величина капитала на 31 декабря 2022 г. ²	3200	10	-	-	2	923 082	923 094
за 2023 г. ³							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	142 932	142 932
в том числе:							
чистая прибыль	3311	x	x	x	x	142 613	142 613
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	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3321	x	x	x	x	-	-
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. ⁴	3300	10	-	-	2	1 066 014	1 066 020

		Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"	
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ		Идентификатор: 1d857c70-a0f4-4b0d-b454-9c813e76495e	
ДЕКЛАРАЦИЯ	ООО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "СК "АРКАДА", ГИЛЬФАНОВ РАФАЭЛЬ РИНАТОВИЧ, ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР	03.04.24 17:03 (MSK)	Сертификат 01F2F36C0077B052A8457577B31ADE11
	МЕЖРАЙОННАЯ ИНСПЕКЦИЯ ФЕДЕРАЛЬНОЙ НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ № 14 ПО РЕСПУБЛИКЕ ТАТАРСТАН, Хакимуллина Гульнара Рамисовна, Начальник	03.04.24 18:41 (MSK)	Сертификат 00A3CB81B8B6F4FCDBF4E13028365E0D10

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

Наименование показателя	Код НИ/ стат	На 31 декабря 2021 г. ¹	Изменения капитала за 2022 г. ²		На 31 декабря 2022 г. ²
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего	3400	397 036	576 377	(50 000)	923 413
до корректировок	3410	856	-	-	856
корректировка в связи с:	3420	-	-	-	319
изменением учетной политики					
исправлением ошибок					
после корректировок	3500	397 892	576 377	(50 000)	924 588
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):	3401	397 024	576 377	(50 000)	923 401
до корректировок	3411	856	-	-	856
корректировка в связи с:	3421	-	-	-	-
изменением учетной политики					
исправлением ошибок					
после корректировок	3501	397 880	576 377	(50 000)	924 257
другие статьи капитала, по которым осуществлены корректировки:	3402	-	-	-	-
(по статьям)					
до корректировок	3412	-	-	-	-
корректировка в связи с:	3422	-	-	-	-
изменением учетной политики					
исправлением ошибок					
после корректировок	3502	-	-	-	-

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ		Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"	
		Идентификатор: 1d857c70-a0f4-4b0d-b454-9c813e76495e	
ДЕКЛАРАЦИЯ	ООО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "СК "АРКАДА", ГИЛЬФАНОВ РАФАЭЛЬ РИНАТОВИЧ, ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР	03.04.24 17:03 (MSK)	Сертификат 01F2F36C0077B052A845757577B31ADE11
	МЕЖРАЙОННАЯ ИНСПЕКЦИЯ ФЕДЕРАЛЬНОЙ НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ № 14 ПО РЕСПУБЛИКЕ ТАТАРСТАН, Хакимуллина Гульнара Рамисовна, Начальник	03.04.24 18:41 (MSK)	Сертификат 00A3CB81B8B6F4FCDBF4E13028365E0D10

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код НИ/ стат	На 31 декабря 2023 г. ³	На 31 декабря 2022 г. ²	На 31 декабря 2021 г. ¹
Чистые активы	3600	1 066 027	923 094	397 036

Руководитель Гильфанов Р.Р.
 (подпись) (расшифровка подписи)
 "03" апреля 2024 г.

Примечания

1. Указывается год, предшествующий предыдущему.
2. Указывается предыдущий год.
3. Указывается отчетный год.

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"

Идентификатор: 1d857c70-a0f4-4b0d-b454-9c813e76495e

ДЕКЛАРАЦИЯ	ООО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "СК "АРКАДА", ГИЛЬФАНОВ РАФАЭЛЬ РИНАТОВИЧ, ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР	03.04.24 17:03 (MSK)	Сертификат 01F2F36C0077B052A845757577B31ADE11
	МЕЖРАЙОННАЯ ИНСПЕКЦИЯ ФЕДЕРАЛЬНОЙ НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ № 14 ПО РЕСПУБЛИКЕ ТАТАРСТАН, Хакимуллина Гульнара Рамисовна, Начальник	03.04.24 18:41 (MSK)	Сертификат 00A3CB81B8B6F4FCDBF4E13028755E0D10

12

Отчет о движении денежных средств
за 2023 г.

Организация Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик
"Строительная компания "Аркада"
Идентификационный номер налогоплательщика
Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
Организационно-правовая форма / форма собственности
Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность
Единица измерения: тыс. руб.

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

	КОДЫ		
Д	0710005		
))	03	04	2024
О	82317608		
Н	1655141117		
Б	71.12.2		
У	12300		16
С	384		

Наименование показателя	Код НИ/стат	За 2023 г. ¹	За 2022 г. ²
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	398 173	1 577 105
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	398 173	1 576 404
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	-	701
Платежи - всего	4120	(1 023 383)	(1 045 573)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(720 605)	(498 265)
в связи с оплатой труда работников	4122	(24 135)	(25 244)
процентов по долговым обязательствам	4123	(-)	(20 605)
налога на прибыль организаций	4124	(35 296)	(136 913)
прочие платежи	4129	(243 347)	(364 546)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(625 210)	531 532

		Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"	
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ		Идентификатор: 1d857c70-a0f4-4b0d-b454-9c813e76495e	
ДЕКЛАРАЦИЯ	ООО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "СК "АРКАДА", ГИЛЬФАНОВ РАФАЭЛЬ РИНАТОВИЧ, ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР	03.04.24 17:03 (MSK)	Сертификат 01F2F36C0077B052A845757577B31ADE11
	МЕЖРАЙОННАЯ ИНСПЕКЦИЯ ФЕДЕРАЛЬНОЙ НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ № 14 ПО РЕСПУБЛИКЕ ТАТАРСТАН, Хакимуллина Гульнара Рамисовна, Начальник	03.04.24 18:41 (MSK)	Сертификат 00A3CB81B8B6F4FCDBF4E13028365E0D10

Наименование показателя	Код НИ/ стат	За 2023 г. ¹	За 2022 г. ²
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	123 763	40 226
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	122 551	39 750
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	476
прочие поступления	4219	1 212	-
Платежи - всего	4220	(-)	(-)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(-)	(-)
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	(-)	(-)
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	(-)	(-)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	(-)	(-)
прочие платежи	4229	(-)	(-)
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	123 763	40 226
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	495 199	153 571
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	495 199	153 571
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	-	-

		Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"	
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ		Идентификатор: 1d857c70-a0f4-4b0d-b454-9c813e76495e	
ДЕКЛАРАЦИЯ	ООО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "СК "АРКАДА", ГИЛЬФАНОВ РАФАЭЛЬ РИНАТОВИЧ, ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР	03.04.24 17:03 (MSK)	Сертификат 01F2F36C0077B052A845757577F31ADE11
	МЕЖРАЙОННАЯ ИНСПЕКЦИЯ ФЕДЕРАЛЬНОЙ НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ № 14 ПО РЕСПУБЛИКЕ ТАТАРСТАН, Хакимуллина Гульнара Рамисовна, Начальник	03.04.24 18:41 (MSK)	Сертификат 00A3CB81B886F4FCDBF4E13028365E0D10

Наименование показателя	Код НИ/стат	3а_2023 г. ¹	3а_2022 г. ²
Платежи - всего	4320	(2 100)	(717 720)
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	(2 100)	(32 825)
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	(-)	(-)
прочие платежи	4329	(-)	(684 895)
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	493 099	(564 149)
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(8 348)	7 609
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	8 373	764
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	25	8 373
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель Гильфанов Р.Р.
(подпись) (расшифровка подписи)

"03" апреля 2024 г.

Примечания

1. Указывается отчетный период.
2. Указывается период предыдущего года, аналогичный отчетному периоду

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ		Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"	
		Идентификатор: 1d857c70-a0f4-4b0d-b454-9c813e76495e	
ДЕКЛАРАЦИЯ	ООО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "СК "АРКАДА", ГИЛЬФАНОВ РАФАЭЛЬ РИНАТОВИЧ, ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР	03.04.24 17:03 (MSK)	Сертификат 01F2F36C0077B052A8457577B31ADE11
	МЕЖРАЙОННАЯ ИНСПЕКЦИЯ ФЕДЕРАЛЬНОЙ НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ № 14 ПО РЕСПУБЛИКЕ ТАТАРСТАН, Хакимуллина Гульнара Рамисовна, Начальник	03.04.24 18:41 (MSK)	Сертификат 00A3CB81B8B6F4FCDBF4E13028365E0D10

**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	накоплен- ная аморти- зация и убытки от обесцене- ния	Поступило	Выбыло		начислено амортиза- ции	Убыток от обесцене- ния	Пересеченка		
						первоначальная стоимость	накоплен- ная аморти- зация и убытки от обесцене- ния			Первоначальная стоимость	Накоплен- ная аморти- зация	
Нематериальные активы - всего в том числе:	5100	за 2023г.	53	(24)	-	-	-	(11)	-	-	53	(35)
	5110	за 2022г.	53	(13)	-	-	-	(11)	-	-	53	(24)
	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	-	-	-	-	-

1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Всего	5130	-	-	-
в том числе:	5131	-	-	-

1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Поступило	Изменения за период		На конец периода	
			первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы		первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы	первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы
НИОКР - всего	5140	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-
	5150	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5141	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-
	5151	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-

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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано затрат как не давших положительного результата	принято к учету в качестве нематериальных активов или НИОКР	
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего	5160	за 2023г.	-	-	-	-	-
	5170	за 2022г.	-	-	-	-	-
в том числе:	5161	за 2023г.	-	-	-	-	-
	5171	за 2022г.	-	-	-	-	-
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 2023г.	53	-	-	-	53
	5190	за 2022г.	53	-	-	-	53
в том числе:	5181	за 2023г.	53	-	-	-	53
	5191	за 2022г.	53	-	-	-	53
Товарный знак "Золотая миля"							



Гильфанов Рафаэль
Ринатович
(расшифровка подписи)

2. Основные средства
2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	На начало гсда		Изменения за период						На конец периода		
			первоначальная стоимость	накоплен-ная аморти-зация и убытки от обесцене-ния	Поступило	Выбыло объектов		начислено амортиза-ции	убыток от обесцене-ния	Переоценка		первоначальная стоимость	накоплен-ная аморти-зация и убытки от обесцене-ния
						первоначальная стоимость	накоплен-ная аморти-зация и убытки от обесцене-ния			Первоначальная стоимость	Накоплен-ная аморти-зация		
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2023г.	19,765	(6 649)	11,394	-	-	(1 696)	-	-	-	31,159	(8 345)
	5210	за 2022г.	25,656	(10 004)	-	(5 891)	5,191	(1 836)	-	-	-	19,765	(6 649)
в том числе:													
Здания	5201	за 2023г.	-	-	300	-	-	(2)	-	-	-	300	(2)
	5211	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Транспортные средства	5202	за 2023г.	19,561	(6 566)	-	-	-	(1 674)	-	-	-	19,661	(8 240)
	5212	за 2022г.	25,552	(9 941)	-	(5 891)	5,191	(1 816)	-	-	-	19,661	(6 566)
Офисное оборудование	5203	за 2023г.	104	(83)	-	-	-	(21)	-	-	-	104	(104)
	5213	за 2022г.	104	(62)	-	-	-	(21)	-	-	-	104	(83)
Земельные участки	5204	за 2023г.	-	-	11,094	-	-	-	-	-	-	11,094	-
	5214	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2023г.	161,554	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5230	за 2022г.	161,378	-	-	-	-	-	-	-	-	161,554	-
в том числе:													
Земельные участки	5221	за 2023г.	161,554	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5231	за 2022г.	161,378	-	-	-	-	-	-	-	-	161,554	-

2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	На конец периода
				затраты за период	списано			
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2023г.	506,979	638,368	(66)		(12 562)	1,132,719
	5250	за 2022г.	1,047,090	2,592,379	(3 132 490)		-	506,979
в том числе:								
Ж/д М1 Тургенева	5241	за 2023г.	8,796	38	-		-	8,834
	5251	за 2022г.	8,100	761	65		-	8,796
Ж/д М2 Грузовая, Шоссейная	5242	за 2023г.	14,236	23	-		-	14,259
	5252	за 2022г.	10,163	4,073	-		-	14,236
Ж/д М (М1 Тургенева+ М2 Грузовая, Шоссейная)	5243	за 2023г.	13,037	21	-		-	13,058
	5253	за 2022г.	13,016	21	-		-	13,037
Ж/д (Ц1)	5244	за 2023г.	261,173	399,942	-		-	681,115
	5254	за 2022г.	168,530	92,643	-		-	261,173
Ж/д (Ц2)	5245	за 2023г.	8,041	278	-		-	8,319
	5255	за 2022г.	7,833	209	-		-	8,041
Ж/д (Г)	5246	за 2023г.	88,000	52,770	-		-	140,770
	5256	за 2022г.	-	88,000	-		-	88,000
Ж/д Вишневого	5247	за 2023г.	47,652	146,946	-		-	194,598
	5257	за 2022г.	47,640	13	-		-	47,652
Ж/д (Бабушкина)	5248	за 2023г.	65,940	17,889	-		-	83,830
	5258	за 2022г.	46,003	19,937	-		-	65,940
Краснокошайская, 258	5249	за 2023г.	-	9,000	-		-	9,000
	5259	за 2022г.	-	-	-		-	-
Ж/д (Тукая 30)		за 2023г.	3	-	-		-	3
		за 2022г.	3	-	-		-	3
АКБ Lithium-Ionen Starterbatterie 61217857288		за 2023г.	101	-	-		-	101
		за 2022г.	-	101	-		-	101
Ж/д (Г)		за 2023г.	-	66	66		-	-
		за 2022г.	-	-	-		-	-
Жилое помещение, 63.7 кв.м, ул. Краснокошайская, д.258, пом. 1		за 2023г.	-	300	-		(300)	-
		за 2022г.	-	-	-		-	-
Зем.уч. S=75 кв.м. кад. №16:50:011810:527, РТ МО г.Казань, Вахитовский р-н, ул. Чернышевского		за 2023г.	-	-	(2 394)		(2 394)	-
		за 2022г.	-	-	-		-	-
Зем.уч. S=769 кв.м. кад. №16:50:0904:19:12, РТ МО г.Казань, ул. Краснокошайская, дом 258, ИЖС		за 2023г.	-	-	(8 700)		(8 700)	-
		за 2022г.	-	-	-		-	-
Ж/д (Ц3)		за 2023г.	-	-	-		-	-
		за 2022г.	2,545	58	2,603		-	-
Ж/к Четаева		за 2023г.	-	-	-		-	-
		за 2022г.	743,257	2,386,564	3,129,821		-	-

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

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

2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	-	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	-	-	-
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (залог и др.)	5286	-	-	-
Балансовая стоимость неамортизируемых основных средств	5287	22,116	234	139
	5288	-	-	-



Гильфанов Рафаэль
Ринатович
(расшифровка подписи)

3. Финансовые вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная корректировка	Поступило	выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная корректировка
						первоначальная стоимость	накопленная корректировка				
Долгосрочные - всего	5301	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5311	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5302	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5305	за 2023г.	40,641	-	-	-	-	-	-	-	-
	5315	за 2022г.	6,500	-	15,191	(188 551)	-	-	-	4,000	-
в том числе:					76,550	(42 409)	-	-	-	40,641	-
	5306	за 2023г.	40,641	-	151,910	(188 551)	-	-	-	4,000	-
Предоставленные займы	5316	за 2022г.	6,500	-	76,550	(42 409)	-	-	-	40,641	-
	5300	за 2023г.	40,641	-	15,191	(188 551)	-	-	-	4,000	-
	5310	за 2022г.	6,500	-	76,550	(42 409)	-	-	-	40,641	-
Финансовых вложений - итого											

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	-	-	-



Гильфанов Рафаэль
Ринатович
(расшифровка подписи)

4. Запасы
4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года						Изменения за период						На конец периода		
			Ч. 1.1														

202

4.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Запасы, не оплаченные на отчетную дату - всего	5440	-	-	-
в том числе:				
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего	5441	-	-	-
в том числе:	5445	-	-	-
	5446	-	-	-



Гильфанов Рафаэль
Ринатович
(расшифровка подписи)

Гильфанов Рафаэль
Ринатович
Строительный отдел
14 февраля 2024 г.

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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						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 финансовых результатов	списание на восстановление резерва	перевод из долго- в краткосрочную задолжен- ность	перевод из дебитор- ской в кре- диторскую задолжен- ность	перевод из кредитор- ской в де- биторскую задолжен- ность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнитель- ным долгам			
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками Авансы выданные Прочая	5501	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5521	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5502	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5503	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5504	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-	-
	5525	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками Авансы выданные Прочая	5510	за 2023г.	152,792	(345)	405,201	-	(69,386)	-	-	-	-	86	3	488,696	(345)	(345)
	5530	за 2022г.	41,965	(362)	151,572	-	(44,392)	-	-	-	-	3,647	-	152,792	(345)	(345)
	5511	за 2023г.	3,144	(289)	117,349	-	(2,562)	-	-	-	-	-	-	117,93	(289)	(289)
	5531	за 2022г.	5,829	(289)	2,855	-	(5,540)	-	-	-	-	-	-	3,144	(289)	(289)
	5512	за 2023г.	77,934	(56)	233,908	-	(34,813)	-	-	-	-	-	-	277,029	(56)	(56)
	5532	за 2022г.	33,843	(73)	76,985	-	(32,893)	-	-	-	-	-	-	77,934	(56)	(56)
	5513	за 2023г.	71,714	-	53,944	-	(32,012)	-	-	-	-	86	3	93,735	-	-
	5533	за 2022г.	2,293	-	71,732	-	(5,956)	-	-	-	-	3,647	-	71,714	-	-
	5514	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-	-
	5534	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-	-
Итого	5500	за 2023г.	152,792	(345)	405,201	-	(69,386)	-	-	-	X	86	3	488,696	(345)	(345)
	5520	за 2022г.	41,965	(362)	151,572	-	(44,392)	-	-	-	X	3,647	-	152,792	(345)	(345)

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	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	балансовая стоимость
Всего		-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:										
расчеты с покупателями и заказчиками	5540	-	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5541	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5542	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5543	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5544	-	-	-	-	-	-	-	-	-

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период					перевод из долгов в краткосрочную задолженность	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)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	выбыло	списание на финансовый результат				
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2023г.	101,143	495,199	-	-	-	-	-	-	-	596,342
в том числе:	5571	за 2022г.	-	119,843	-	-	(18,500)	-	-	-	-	101,143
кредиты	5552	за 2023г.	101,143	495,199	-	-	-	-	-	-	-	596,342
займы	5572	за 2022г.	-	101,143	-	-	-	-	-	-	-	101,143
	5553	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5573	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5554	за 2023г.	-	18,500	-	-	(18,500)	-	-	-	-	-
	5574	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5575	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2023г.	53,005	77,126	36,387	(71,132)	-	-	86	3,647	3	135,478
в том числе:	5580	за 2022г.	1,136,642	36,391	8,334	(1,082,006)	-	-	-	-	-	93,009
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2023г.	6,990	26,892	-	(68,686)	-	-	-	-	-	35,196
	5581	за 2022г.	2,217,175	25,420	-	(180,609)	-	-	-	-	-	76,990
авансы полученные	5562	за 2023г.	61	5,443	-	(28)	-	-	-	-	-	5,476
	5582	за 2022г.	206	(73)	-	(74)	-	-	-	-	-	61
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2023г.	3,800	34,419	1,256	(4)	-	-	80	3	39,553	39,553
	5583	за 2022г.	608	(10)	12	(457)	-	-	3,647	-	-	3,800
кредиты	5564	за 2023г.	1,103	-	35,131	-	-	-	-	-	-	36,234
	5584	за 2022г.	9,364	-	8,323	(920,864)	-	-	-	-	-	1,103
займы	5565	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5585	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5566	за 2023г.	1,054	10,372	-	(2,414)	-	-	6	-	-	19,019
	5586	за 2022г.	2	11,054	-	(2)	-	-	-	-	-	11,054
	5567	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5587	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Итого	5560	за 2023г.	194,151	572,325	36,387	(71,132)	-	-	X	86	3	731,821
	5570	за 2022г.	1,126,642	156,034	8,334	(1,100,506)	-	-	X	3,647	-	194,152

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	-	-	-



Тильфанов Рафаэль
Ринатович
(расшифровка подписи)

14 февраля 2024 г.

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2023г.	за 2022г.
Материальные затраты	5610	3,185	601
Расходы на оплату труда	5620	20,087	27,998
Отчисления на социальные нужды	5630	3,588	4,667
Амортизация	5640	1,707	1,847
Прочие затраты	5650	19,577	12,236
Итого по элементам	5660	48,144	47,349
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	110,540	48,396
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	(13,112)	(18 296)
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	145,572	77,449

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



Гильфанов Рафаэль
Ринатович
(расшифровка подписи)

Руководитель
(подпись)

14 февраля 2024 г.

7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	1,862	585	(1 097)	(616)	735
В том числе:						
Резерв по отпускам	5701	1,862	585	(1 097)	(616)	735



Гильфанов Рафаэль
Ринатович
(расшифровка подписи)

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Полученные - всего	5800	793,710	44,044	1,396,932
в том числе:				
Выданные - всего	5801	-	-	-
в том числе:	5810	-	-	147,085
	5811	-	-	-



Гильфанов Рафаэль
Ринатович
(расшифровка подписи)

Руководитель
(подпись)

14 февраля 2024 г.

**Пояснительная записка
к бухгалтерской отчетности за 2023г.
ООО Специализированный застройщик «СК «Аркада»
ИНН 1655141117**

1. Сведения об организации.

1.1. Полное наименование фирмы: Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Строительная компания «Аркада».

1.2. Юридический и фактический (почтовый) адрес: 420061, РТ, г.Казань, ул. Н. Ершова, д. 1А, кв 956.

1.3. Дата государственной регистрации: 20 июля 2007г. за основным государственным регистрационным № 1071690043985.

1.4. ООО Специализированный застройщик «СК «Аркада» выполняет функции: **заказчика-застройщика** (ОКВЭД 71.12.2 Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика).

Информация, требуемая к раскрытию застройщиками:

1.	обязательства участников договора по внесению денежных средств с выделением не внесенных в срок платежей;	нет
2.	обязательства застройщика перед участниками договора по передаче прав на объект строительства после получения разрешения на ввод его в эксплуатацию;	нет
3.	обязательства застройщика перед участниками договора, возникающих в случае, если объект построен с отступлениями от условий договора, приведшими к ухудшению качества объекта, или с иными недостатками, а также по возврату денежных средств и уплаты процентов в случае существенного нарушения требований к качеству объекта долевого строительства;	нет
4.	задолженности по кредитам и займам, привлеченным для долевого строительства;	нет
5.	активы застройщика, находящихся в залоге в обеспечение исполнения обязательств по договору залогом;	нет
6.	задолженности участников договора по оплате квартир после завершения долевого строительства и признания застройщиком выручки от продажи квартир	нет

1.5. Уставный капитал Общества на начало года составлял 10 000 (Десять тысяч) рублей.

1.6. Сумма резервного капитала на 31.12.2023 года оставляет 2 000 (Две тысячи) рублей.

1.7. Единственным учредителем Общества является: Гильфанов Рафаэль Ринатович.

1.8. Исполнительным органом согласно Устава Общества является Генеральный директор. В отчетный период и по настоящее время должность генерального директора занимает Гильфанов Рафаэль Ринатович.

1.9. Филиалов и представительств Общества в своем составе не имеет.

1.10. Общество является коммерческой организацией. Целью Общества является извлечение прибыли в интересах участников. Основными видами деятельности является: Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика.

1.11. Бухгалтерская отчетность сформирована Обществом исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерской отчетности, отступления от правил бухгалтерского учета и отчетности не допускалось.

2. Социальные показатели

№	Показатель	За отчетный год
1	Среднесписочная численность работников, чел.	22
2	Затраты на оплату труда, руб.	20 532 269,05
3	Сумма начисленных страховых взносов, руб.	3 615 987,12

3. Основные элементы учетной политики предприятия

3.1 Учетная политика для целей бухгалтерского учета.

3.1.1. При формировании учетной политики допущения, отличные от предусмотренных пунктом 5 ПБУ 1/2008 не допускались. При подготовке бухгалтерской отчетности отсутствует значительная неопределенность в отношении событий и условий, которые могут породить существенные сомнения в применимости допущения непрерывности деятельности.

3.1.2. В учетную политику за 2021 год внесены изменения, связанные с ведением ФСБУ 5/2019 «Запасы». Незавершенное производство и созданные объекты с 2021 года признаются запасами. В производстве при первоначальном признании незавершенное производство оценивается по фактической себестоимости.

3.1.3. Ответственность за организацию бухгалтерского учета в ООО Специализированный застройщик «СК «Аркада», соблюдение законодательства при выполнении хозяйственных операций несет генеральный директор ООО Специализированный застройщик «СК «Аркада», за ведение бухгалтерского учета, своевременное предоставление полной и достоверной бухгалтерской отчетности - Главный бухгалтер организации.

3.1.4. Срок полезного использования по основным средствам определяется на основании Классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы, утвержденный постановлением Правительства РФ от 1 января 2002г. №1, утверждается Приказом руководителя.

3.1.5. Начисление амортизации по основным средствам ведется линейным способом.

3.1.6. Малоценные предметы со сроком полезного использования более 12 месяцев и стоимостью на дату принятия к бухгалтерскому учету не более 40 000 руб., учитываются в составе материально-производственных запасов на счете 10 «Материалы» на отдельном субсчете и полностью списываются по мере полного износа в общеустановленном порядке.

3.1.7. Ежегодная переоценка основных средств не проводится.

3.1.8. Срок полезного использования нематериальных активов определяется исходя из срока, в течении которого Обществу будут принадлежать исключительные права на объект.

3.1.9. Начисление амортизации по нематериальным активам ведется линейным способом.

3.1.10. Запасы признаются в бухгалтерском учете в соответствии с ФСБУ 5/2019 «Запасы» по фактической себестоимости.

3.1.11. При выбытии финансовых вложений их стоимость определяется по первоначальной стоимости каждой единицы бухгалтерского учета финансовых вложений (предоставленные займы, депозиты). При формировании Отчета о движении денежных средств денежные потоки, связанные с финансовыми вложениями, представляются свернуто.

3.1.12. Порядок признания выручки организации: по начислению. Выручка заказчика-застройщика (экономия) определяется как разница между поступлениями от собственников объектов недвижимости и себестоимостью переданных помещений после подписания актов приема-передачи данных помещений.

3.1.13. Кредиторская задолженность по полученным кредитам и займам учитывается и отражается в отчетности с учетом причитающих процентов.

3.1.14. Денежные средства, уплачиваемые участниками долевого строительства по договору, используются для строительства жилого дома в соответствии с проектной документацией.

4. Организация бухгалтерского учета в Обществе

4.1.1. Ведение бухгалтерского учета и хранение документов бухгалтерского учета организуется руководителем Общества.

4.1.2. Ведение бухгалтерского учета возложено на бухгалтерскую службу, которую возглавляет Главный бухгалтер. По состоянию на 31.12.2023 года бухгалтерская служба Общества состоит из 2х человек, что соответствует штатному расписанию.

5. Инвентаризация

5.1. В соответствии с требованиями законодательства перед составлением годового бухгалтерского баланса согласно Приказ 1-И от 25.12.2023 проведена инвентаризация имущества и обязательств Общества.

Объект учета	Дата, на которую проведена инвентаризация	Примечания
Основные средства, в т.ч.:		
-собственные	31.12.2023	
-арендованные	31.12.2023	
Расходы будущих периодов	31.12.2023	
Оценочные обязательства (резервы на оплату отпусков)	31.12.2023	
Материально-производственные запасы	31.12.2023	
Денежные средства, денежные документы, ценности, бланки строгой отчетности	31.12.2023	
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	31.12.2023	
Расчеты с покупателями и заказчиками	31.12.2023	
Денежные средства безналичные	31.12.2023	
Денежные средства в кассе	31.12.2023	
Расчеты с внебюджетными фондами	31.12.2023	

6. Основные показатели баланса

6.1. Доля основных средств в валюте баланса составляет на 01.01.2023г. 0,13% или 22 814 тыс. рублей. По строке 1150 «Основные средства» отражена остаточная стоимость основных средств по группам на 31.12.2023, представленных в табличных Пояснениях в Разделе 2.1. «Наличие и движение основных средств».

6.2. По строке 1190 «Прочие внеоборотные активы» аккумулируются активы, срок обращения которых превышает 12 месяцев – 88 тыс.руб.

6.3. По строке 1210 «Запасы» отражена стоимость товаров, материалов, предназначенных для строительства и для перепродажи, а также капитальные вложения в строительство объектов, в том числе по ЖК по ул. Р.Яхина, Г.Исхаки, Чернышевского.

6.4. По строке 1230 отражена дебиторская задолженность в размере 488 350 тыс.рублей, что представляет собой учтенную по условиям договора сумму задолженности, уменьшенную на сумму созданного резерва по сомнительным долгам.

6.5. Расшифровка финансовых вложений по строке 1240:

Контрагент, договор займа	Сумма, тыс. руб.
---------------------------	------------------

ООО «АРКАДА» - договор 20/10/22 от 20.10.22	4 000 000,00
---	--------------

Проценты по займам, предоставленным начисляются в доходы ежемесячно исходя из условий договора. Сумма процентов по предоставленным займам начисленные, но не полученные от заемщиков на 31.12.2023 года составляют 144 тыс. руб. и отражены в составе дебиторской задолженности.

Признаки обесценения финансовых вложений на 31.12.2023 года не выявлены.

6.6. По строке 1370 отражена нераспределенная прибыль за 2013-2023гг в размере 1 066 014 тыс. рублей.

6.7. Расшифровка долгосрочных обязательств по строке 1510:

Контрагент, кредитный договор	Срок погашения	Процентная ставка	Сумма, тыс. руб.
Альфа-Банк АО Кредитное соглашение № 06RA3L от 13.09.2022	31.03.2026	11,5%	596 342,00

Начисленные проценты за 2023 год в размере 36 234,0 тыс. рублей включены во внереализационные расходы.

6.8. По строке 1520 отражена кредиторская задолженность в размере 99 245 тыс. рублей.

6.9. По строке 1540 отражена сумма созданного резервного фонда на ежегодные отпуска в размере 735 тыс. рублей.

7. Информация, отражаемая Обществом на забалансовых счетах

Счет	Наименование счета	Сумма на 31.12.2023г.	Пояснения
007	Списанная в убыток задолженность неплатежных дебиторов	277	
008.02	Обеспечения обязательств и платежей полученные - ЭСКРОУ	793 710	
076.1	Расчеты дольщиков по ДДУ (ЭСКРОУ)	210 515	
МЦ. 02	Материальные ценности в эксплуатации: Спецодежда в эксплуатации	7	
МЦ. 04	Материальные ценности в эксплуатации: Инвентарь и хозяйственные принадлежности в эксплуатации	1 856	

8. В 2023 году деятельность Общества характеризуется следующими показателями, отраженными в Отчете о финансовых результатах Общества

Доходы по обычным видам деятельности	Размер доходов, тыс.руб.	Доля, %	Себестоимость, тыс.руб.	Прибыль/Убыток
--------------------------------------	--------------------------	---------	-------------------------	----------------

Аренда нежилых помещений	221,00	0,07	0	221,00
Квартира	363 102,00	99,43	109 376,00	253 726,00
ИК	1 042,00	0,28	606,00	436,00
Прочая реализация (материалы)	826,00	0,22	558,00	0,00
Итого	365 191,00	100%	110 540	254 651,00

Валовая прибыль – 254 651 тыс.руб.

Управленческие расходы – 35 032 тыс.руб.

Прочие доходы – 163 655 тыс.руб.,

% к получению 4 344 тыс.руб.

Прочие расходы – 174 166 тыс.руб.,

% к уплате 35 131 тыс.руб.

Расшифровка прочих показателей	2023 год	2022 год
Прочие доходы	163 655	21 596
<i>Штрафы, пени и иные санкции по решению суда</i>	3 203	-
<i>Восстановление резерва по отпускам</i>	616	-
<i>Реализация земельных участков</i>	158 259	-
<i>Доходы, связанные с реализацией права требования до наступления срока платежа</i>	-	3 240
<i>Доходы, связанные с реализацией основных средств</i>	-	583
<i>Восстановление резерва по сомнительным долгам</i>	-	50
<i>Резервный фонд по ж/д Шуртыгина 7</i>	-	17 703
<i>Прочие</i>	1 577	20
Прочие расходы	174 166	20 462
<i>Расходы, связанные с реализацией основных средств</i>	-	700
<i>Расходы на услуги банков</i>	278	3 065
<i>Штрафы, пени</i>	477	380
<i>Судебные расходы и арбитражные сборы</i>	476	117
<i>Расходы, связанные с реализацией права требования до наступления срока платежа</i>	-	2 500
<i>Услуги прочие</i>	-	1 034
<i>Выбытие земельных участков</i>	161 708	-
<i>Прочие</i>	11 277	12 666

Прибыль до налогообложения по форме №2 в Отчете о финансовых результатах составила -178 321, 00 тыс.руб.

Условный доход по налогу на прибыль, сформированный на счете 99 «Прибыли и убытки» за отчетный период, составил 35 422 тыс.руб.

Изменение отложенного налога, формируемого по счету №09 «Отложенные налоговые активы» и счету 77 «Отложенные налоговые обязательства» за отчетный период, составило 1 029 тыс.руб.

Чистая прибыль Общества за 2023 год составила 142 613 тыс.руб.

9. Информация о потребленных энергоресурсах в 2023 г.

Для производственных нужд в 2023 году приобретение электроэнергии отсутствует.

10. Раскрытие информации в соответствии с требованиями действующих положений по бухгалтерскому учету

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

Общество не имеет активов и обязательств, выраженных в иностранной валюте.

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

Существенных событий после отчетной даты, которые могут оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств и результаты деятельности Общества, на момент подписания бухгалтерской отчетности нет.

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

Информация о наличии судебных дел в 2023 году:

№ п/п	Номер дела, наименование суда	Стороны	Суть дела
1.	2 2491/2023, Вахитовский районный суд г.Казани	Истец: Гудочкина К О Ответчик: ООО Специализированный застройщик «СК «Аркада»	О защите прав потребителей (взыскание денежных средств в размере 155 880,36 руб. в счет уменьшения покупной цены квартиры, а также морального вреда, штрафа и т.д.). Четаева, 43а. Иск удовлетворен частично. Взыскано: 155880,36 руб. – уменьшение цены договора; неустойка 80000,00 руб. с 01.07.2023 по 05.10.2023, неустойка 1% от суммы 155880,36 руб. -с 06.10.2023 по день фактического исполнения; 5000,00 моральный вред; возмещение расходов на оплату услуг представителя – 10000,00 руб.; досудебная экспертиза 20000,00 руб.; штраф в размере - 120440,18 руб. Общая сумма взыскания – 391320,54 руб.

			Гудочкиной К.О. выплачено 155880,36 руб., в остальной части Решение обжаловано, судебное заседание в ВС РТ по состоянию на 31.12.2023 г. не назначено
2.	2-1544/2023 Ново-Савиновский районный суд г.Казани	Истец: Файрушин А.З. Ответчик: ООО Специализированный застройщик «СК «Аркада»	О демонтаже уличного фонаря, взыскании компенсации морального вреда в размере 1 млн руб. Четаева, 43а. Решением от 13.04.2023 иск удовлетворен частично, с ООО Специализированный застройщик «СК «Аркада» в пользу Истца взыскано 15 000 руб. в счет компенсации морального вреда. По результатам рассмотрения апелляционной жалобы Файрушина А.З. решение суда оставлено в силе. Денежная сумма в размере 15 000 руб. выплачена полностью
3.	2-5038/2023, Вахитовский районный суд г. Казани	Истцы: Файрушина Л.Ф., Файрушин А.А., Файрушин А.А. Ответчик: ООО Специализированный застройщик «СК «Аркада»	О взыскании компенсации морального вреда в размере по 1 млн руб. каждому из Истцов. Четаева, 43а. Исковые требования удовлетворены частично, в размере 15 000 руб. на каждого Истца. Решение обжаловано Файрушиной Л.Ф., апелляционная жалоба принята к рассмотрению. По состоянию на 31.12.2023 г. судебное заседание в ВС РТ не назначено.
4.	2-2855/2023, Кировский районный суд г. Казани	Истцы: Шакиров Р.Р., Шакирова Н.Н. Ответчик: ООО Специализированный застройщик «СК «Аркада»	О переводе прав и обязанностей покупателя по договору купли-продажи недвижимости (участок по ул. Грузовая, 16). По состоянию на 31.12.2023 г. дело по существу не рассмотрено
5.	A65-21515/2023, Арбитражный суд РТ	Истец: ООО «СФ Основание» Ответчик: ООО Специализированный застройщик «СК «Аркада» Ответчик	Взыскание неустойки в размере 11 450 845,86 рублей за просрочку оплаты по договору генерального подряда. Предъявлен встречный иск о взыскании с ООО «СФ Основание» неустойки в размере 47 042 249,82 руб.

			Вынесено решение 30.11.2023, исковые требования обеих сторон удовлетворены частично, произведен взаимозачет, с ООО Специализированный застройщик «СК «Аркада» взыскано 14 631 732,17 руб. неустойки. Подана апелляционная жалоба в 11 Арбитражный апелляционный суд, по состоянию на 31.12.2023 г. судебное заседание не назначено
6.	№ 2-7970/2023 Вахитовский районный суд г. Казани	Истцы: Бадамшин Д.Э., Гимадеева Н.И. Ответчик: ООО Специализированный застройщик «СК «Аркада»	О взыскании компенсации морального вреда в размере по 1 млн руб. каждому из Истцов. Четаева, 43а. По состоянию на 31.12.2023 г. дело по существу не рассмотрено

По состоянию на 31.12.2023 года Обществом признаны следующие оценочные обязательства:

- Резерв на оплату отпусков 735 тыс.руб, в том числе по страховым взносам 122 тыс.руб. Срок, в течении которого предполагается использование обязательств 2024 год.

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

13.1. ООО Специализированный застройщик «СК «Аркада» принадлежит к группе компаний: ООО «Аркада», ООО «СК «Асгард».

13.2. Характер отношений между организацией и связанными сторонами: один учредитель, учредители – близкие родственники.

13.3. Объем операций каждого вида (в абсолютном или относительном выражении): договоры займа – 1 шт.

13.4. Стоимостные показатели по не завершенным на конец отчетного периода операциям: 4 144 тыс.рублей.

13.5. Условия и сроки осуществления (завершения) расчетов по операциям, форма расчетов: 2023 год, безналичный расчет.

14. Раскрытие информации в соответствии с ПБУ 23/2011 «Отчет о движении денежных средств»

14.1. Отчет о движении денежных средств сформирован в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Отчет о движении денежных средств» ПБУ 23/2011.

По состоянию на 31.12.2023 года Общество не имеет:

- денежных средств, которые могут быть получены на условиях овердрафта
- денежных средств в аккредитивах

Лимит кредитной линии по кредитному соглашению № 06RA3L от 13.09.2022 – 1 690 799 тыс. руб.

Неиспользованная сумма на 31.12.2023 года составила 1 094 457 тыс.руб.

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

Государственная помощь не предоставлялась.

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

У Общества отсутствуют намерения прекращать деятельность.

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

Общество не является участником совместной деятельности.

18. Раскрытие информации в соответствии с ПБУ 21/2008 «Изменение оценочных значений»

- В 2023 году резервы по сомнительным долгам не создавались и не восстанавливались.

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

Исправлены ошибки в бухгалтерском балансе за период 2021 году в связи с ФСБУ 5/2019 «Запасы».

20. Раскрытие информации о капитале.

Уставный капитал Общества за отчетный год не менялся и составляет 10 000 рублей.

Резервный капитал Общества за отчетный год не менялся и составляет 2 000 рублей.

Чистые активы

№п/п	Показатели	31.12.2022	31.12.2023
1	Сумма чистых активов (тыс.руб.)	923 094	1 066 026
2	Уставный капитал (тыс.руб.)	10	10
3	Резервный капитал (тыс.руб.)	2	2
4	Отношение чистых активов к уставному капиталу (стр.1/стр.2),%	92 309,40	106 602,60
5	Добавочный капитал	-	-
6	Нераспределенная прибыль	576 058	142 613

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

Общество не формирует бухгалтерскую отчетность по сегментам.

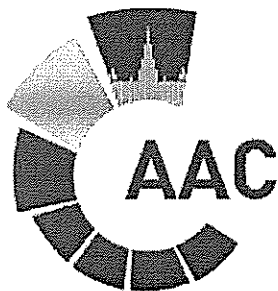
22. Информация Минфина РФ N ПЗ-8/2011 "О формировании в бухгалтерском учете и раскрытии в бухгалтерской отчетности организации информации об инновациях и модернизации производства"

Мероприятия по инновациям и модернизации в 2023 году не производилось.

Генеральный директор: _____/Гильфанов Р.Р./

Главный бухгалтер: _____/Хамитова Д.Р./





САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ АУДИТОРОВ

АССОЦИАЦИЯ «СОДРУЖЕСТВО»

член Международной Федерации Бухгалтеров (ИФАС)

(ОГРН 1097799010870, ИНН 7729440813, КПП 772901001)



119192, г. Москва, Мичуринский проспект, дом 21, корпус 4.

т: +7 (495) 734-22-22, ф: +7 (495) 734-04-22. www.auditor-sro.org, info@auditor-sro.org

ВЫПИСКА

из реестра аудиторов и аудиторских организаций
Саморегулируемой организации аудиторов
Ассоциации «Содружество»

«22» марта 2021 г.

№ 1349-Ю/21

Настоящая выписка из реестра аудиторов и аудиторских организаций Саморегулируемой организации аудиторов Ассоциации «Содружество» (СРО ААС) выдана в том, что аудиторская организация

Общество с ограниченной ответственностью "АК ФИПРОСА"

полное наименование аудиторской организации

регион Республика Татарстан (Татарстан), имеющая основной государственный регистрационный номер (ОГРН) 1071690035823, является членом СРО ААС и включена в реестр аудиторов и аудиторских организаций Саморегулируемой организации аудиторов Ассоциации «Содружество» 11 марта 2021 г. за основным регистрационным номером:

1	2	1	0	6	0	4	3	7	3	0
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

(основной регистрационный номер записи)



генеральный директор СРО ААС

(подпись)

О.А. Носова