

**Бухгалтерский баланс**  
на 31 декабря 2023 г.

		Форма по ОКУД	<b>Коды</b>		
		Дата (число, месяц, год)	0710001		
			31	12	2023
Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью "ЖК ПАРКМАЯК СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК"</b>	по ОКПО	76109550		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	1840104053		
Вид экономической деятельности	<b>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</b>	по ОКВЭД 2	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		
Местонахождение (адрес)	<b>426011, Удмуртская Респ, Ижевск г, Холмогорова, дом 15, этаж 4, офис 274</b>				

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту  ДА  НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора  
**ООО Аудиторская фирма "Надежда"**

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	1832032038
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ ОГРНИП	1021801440055

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>				
P2	Нематериальные активы	1110	20 137	13 691	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
P2	Основные средства	1150	1 224	2 335	-
P2	Доходные вложения в материальные ценности	1160	565 748	566 608	242 945
P3	Финансовые вложения	1170	242 285	245 459	-
P11	Отложенные налоговые активы	1180	46 742	12 460	296
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	<b>Итого по разделу I</b>	<b>1100</b>	<b>876 136</b>	<b>840 553</b>	<b>243 241</b>
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
P4	Запасы	1210	881 925	699 184	-
	Стоимость незавершенного строительства с использованием счетов эскроу	12101	234 800	58 914	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	1 851
P5	Дебиторская задолженность	1230	1 046 824	9 950	14
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
ОДДС	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	1 519	1 336	986
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	<b>Итого по разделу II</b>	<b>1200</b>	<b>1 930 268</b>	<b>710 470</b>	<b>2 851</b>
	<b>БАЛАНС</b>	<b>1600</b>	<b>2 806 404</b>	<b>1 551 023</b>	<b>246 092</b>

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	10	10	10
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
ООИК	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(186 941)	(49 560)	(1 054)
	Итого по разделу III	1300	(186 931)	(49 550)	(1 044)
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
P5	Заемные средства	1410	1 809 019	1 150 037	2 315
P11	Отложенные налоговые обязательства	1420	51	37	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	1 809 070	1 150 074	2 315
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
P5	Заемные средства	1510	23 252	443 122	-
P5	Кредиторская задолженность	1520	151 858	3 084	244 821
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
P5	Прочие обязательства	1550	1 009 155	4 293	-
	в том числе: Обязательства перед участниками долевого строительства (с использованием счетов эскроу)		1 009 155	4 293	-
	Итого по разделу V	1500	1 184 265	450 499	244 821
	<b>БАЛАНС</b>	1700	2 806 404	1 551 023	246 092



Руководитель Девяткин Виталий Константинович  
 (подпись) (расшифровка подписи)

6 февраля 2024 г.



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

Организация Общество с ограниченной ответственностью "ЖК ПАРКМАЯК  
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК"  
Идентификационный номер налогоплательщика \_\_\_\_\_  
Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального  
подрядчика  
Организационно-правовая форма / форма собственности  
Общества с ограниченной  
ответственностью / Частная собственность  
Единица измерения: в тыс. рублей

Дата (число, месяц, год)	Коды		
Форма по ОКУД	0710002		
по ОКПО	31	12	2023
ИНН	76109550		
по ОКВЭД 2	1840104053		
по ОКОПФ / ОКФС	71.12.2		
по ОКЕИ	12300	16	
	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
P6	Выручка	2110	21 795	4 618
P6	Себестоимость продаж	2120	(8 669)	(5 963)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	13 126	(1 345)
	Коммерческие расходы	2210	-	-
P6	Управленческие расходы	2220	(2 326)	(748)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	10 800	(2 093)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	26 268	14 054
	Проценты к уплате	2330	(208 293)	(72 415)
	Прочие доходы	2340	-	-
P6	Прочие расходы	2350	(426)	(178)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(171 651)	(60 632)
	Налог на прибыль	2410	34 270	12 126
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	34 270	12 126
	Прочее	2460	-	-
	в том числе:			
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(137 381)	(48 506)

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	(137 381)	(48 506)
	<b>СПРАВОЧНО</b>			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

(подпись)

Деяткин Виталий  
Константинович

(расшифровка подписи)



6 февраля 2024 г.

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

Коды	
0710004	
31	12 2023
76109550	
1840104053	
71.12.2	
12300	16
384	

Форма по ОКД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД 2

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Общество с ограниченной ответственностью "ЖК ПАРКМАЯК  
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности  
Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

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	10	-	-	-	(1 054)	(1 044)
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	-	-
В том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
Доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
Дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости акций реорганизация юридического лица	3215	-	-	-	X	-	X
	3216	-	-	-	-	-	-



Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(48 506)	(48 506)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(48 506)	(48 506)
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	-	X
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2022 г.	3200	10	-	-	-	(49 560)	(49 550)
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	-	-	-	-	(137 381)	(137 381)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(137 381)	(137 381)
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	-	X
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2023 г.	3300	10	-	-	-	(186 941)	(186 931)

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	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	-	-	-	-
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	-	-	-	-
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	(186 931)	(49 550)	(1 044)



Руководитель Деяткин Виталий Константинович  
 (подпись) Деяткин Виталий Константинович  
 (расшифровка подписи)

6 февраля 2024 г.



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

Организация Общество с ограниченной ответственностью "ЖК ПАРКМАЯК  
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК"  
 Идентификационный номер налогоплательщика \_\_\_\_\_  
 Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального  
подрядчика  
 Организационно-правовая форма / форма собственности \_\_\_\_\_  
 Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность \_\_\_\_\_  
 Единица измерения: в тыс. рублей

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

Коды		
0710005		
31	12	2023
76109550		
1840104053		
71.12.2		
12300	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
Поступления - всего	4110	11 973	2 357
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	-	14
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	10 948	2 343
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	1 025	-
Платежи - всего	4120	(232 244)	(1 339 944)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	-	-
в связи с оплатой труда работников	4122	(17)	(15)
процентов по долговым обязательствам	4123	(182 157)	(51 579)
налога на прибыль организаций	4124	-	-
прочие платежи	4129	(50 070)	(1 288 350)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(220 271)	(1 337 587)
<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
Поступления - всего	4210	7 478	598 514
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	3 175	589 252
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	4 303	9 262
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	-	(836 763)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	(2 051)
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	-	(834 712)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	7 478	(238 249)

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
Поступления - всего	4310	229 435 ✓	1 829 711
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	229 435 ✓	1 829 711
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	(16 459)	(253 525)
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	(16 459) ✓	(253 525)
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	212 976	1 576 186
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	183	350
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	1 336 ✓	986
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	1 519 ✓	1 336
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель

(подпись)



Девяткин Виталий  
Константинович

(расшифровка подписи)

6 февраля 2024 г.



# Общество с ограниченной ответственностью «ЖК ПАРКМАЯК СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК»

426011, УР, г. Ижевск, ул. Холмогорова, д.15  
4 этаж, офис 274  
ИНН 1840104053  
КПП 183101001  
ОГРН 1211800008045  
тел/факс: +7 (3412) 651 999, 651 023  
email: [office@komosstroy.ru](mailto:office@komosstroy.ru)

## Пояснения к Бухгалтерской (финансовой) отчетности ООО «ЖК ПАРКМАЯК СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК» за 2023г.

### 1. Краткая характеристика деятельности

#### 1.1 Общие сведения

- 1.2 Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «ЖК ПАРКМАЯК СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК»  
Сокращенное наименование: ООО «ЖК ПАРКМАЯК СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК»  
Предшествующее наименование ООО «ПРОМИНВЕСТ». Смена наименования Общества 05.12.2022г. согласно Решения внеочередного собрания участников ООО «ПРОМИНВЕСТ» от 28.11.2022г.
- 1.3 Юридический адрес:  
- организации: 426011, Удмуртская Республика, г. Ижевск, ул. Холмогорова, д.15, этаж 4, офис 274  
Фактический адрес (местонахождение) соответствует юридическому адресу.
- 1.4 Дата присвоения ОГРН 1211800008045: 20.04.2021г.
- 1.5 Уставный капитал общества составляет 10 000-00 рублей.
- 1.6 Состав учредителей:  
Юридическое лицо – ООО «ТРИАДА ВИТРУВИЯ» ИНН 1660363891, размер доли в процентах – 50% уставного капитала,  
Юридическое лицо – ООО «ТАТИНВЕСТСИСТЕМЫ» ИНН 1835079429, размер доли в процентах – 50% уставного капитала.  
Смена участника 23.05.2022г. согласно Решения внеочередного собрания участников ООО «ПРОМИНВЕСТ» от 28.04.2022г.
- 1.7 Дочерних и зависимых обществ организация не имеет.
- 1.8 Единичным исполнительным органом является Генеральный Девяткин Виталий Константинович на основании Устава.  
Основные виды деятельности ООО «ЖК ПАРКМАЯК СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК» - код ОКВЭД 71.12.2 Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика



Дата постановки на учет в НО – 03.12.2021г.

Наименование налогового органа (НО): Межрайонная ИФНС России №10 по Удмуртской Республике

ИНН 1840104053 КПП 183101001

1.9 Среднегодовая численность за 2023г. составляет 0 (Ноль) человек.

1.10 По состоянию на 31.12.2023 года, в соответствии со ст.3 п.8 ст.6.1 ФЗ № 115-ФЗ, бенефициарными владельцами «ЖК ПАРКМАЯК СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК» являются Девяткин Виталий Константинович ИНН 183401628105, Харисова Лилия Рашидовна ИНН 166018574142

1.11 Бухгалтерская (финансовая) отчетность ООО "ЖК ПАРКМАЯК СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК" подлежит обязательному аудиту, так как соответствует критериям, установленным статьей 5 Федерального закона от 30.12.2008 N 307-ФЗ (ред. от 24.07.2023) "Об аудиторской деятельности", в соответствии п.2 ст.20 Федерального закона №214-ФЗ от 30.12.2004 (ред. от 04.08.2023) "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости".

1.12 Список открытых счетов ООО «ЖК ПАРКМАЯК СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК» на 31.12.2023г. в кредитных организациях:

№ п/п	№ счета	Тип счета	Кредитная организация
1	40702810304240000177	расчетный счет	ФИЛИАЛ "ЦЕНТРАЛЬНЫЙ" БАНКА ВТБ (ПАО)
2	40702810019069009259	расчетный счет	ФИЛИАЛ "ЦЕНТРАЛЬНЫЙ" БАНКА ВТБ (ПАО)

## 1.2 Законодательные и нормативные акты, используемые при формировании бухгалтерской отчетности

Бухгалтерская отчетность сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, в частности Федерального закона «О бухгалтерском учете» и Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного Приказом Минфина РФ от 29.07.98 №34н, а также иных нормативных актов, входящих в систему регулирования бухгалтерского учета и отчетности организаций в Российской Федерации.

## 2. Основные элементы учетной политики организации

### 2.1 Учетная политика для целей бухгалтерского и налогового учета

Учетная политика для целей бухгалтерского и налогового учета утверждена Приказом от 30.12.2021 года, от 30.12.2022 года. Учетная политика Общества сформирована в соответствии с принципами, установленными Положением по бухгалтерскому учету «Учетная политика организации» ПБУ 1/2008, утвержденным приказом Минфина РФ от 06.10.2008 года № 106н:

- допущения имущественной обособленности, который состоит в том, что активы и обязательства Общества учитываются отдельно от активов и обязательств других юридических и физических лиц;
- допущения непрерывности деятельности Общества, которое состоит в том, что оно предполагает продолжать свою деятельность в обозримом будущем и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке;
- допущения последовательности применения в своей практической деятельности принятой учетной политики;

Ведение бухгалтерского и налогового учета осуществляется специализированной организацией ООО «Регистр» в соответствии с договором по комплексному, возмездному оказанию услуг №б/н от 01.10.2023г.

Основные элементы (существенные способы):

Форма ведения бухгалтерского и налогового учета – автоматизированная с применением специализированной бухгалтерской программы 1С:Предприятие 8.3 Управление производственным предприятием с использованием рабочего Плана счетов;

Отчётным периодом для составления внутренней промежуточной бухгалтерской отчетности является квартал. В состав внутренней промежуточной бухгалтерской отчетности входит бухгалтерский баланс и отчет о финансовых результатах. Основание: часть 3 статьи 14 Закона от 6 декабря 2011 г. № 402-ФЗ и пункт 49 ПБУ 4/99; п.5 ст.3 Закона 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

С 2022 года применяется ФСБУ 6/2020, 26/2020, 25/2018, 27/2021:

1. Затраты на организацию капитального строительства МЖД с 01.01.2022 относятся к оборотным активам и отражаются в бухгалтерском балансе по коду строки 1210 «Запасы» («Положение по бухгалтерскому учету долгосрочных инвестиций» (утв. Минфином РФ 30.12.1993 №160; ФСБУ 26/2020)

2. Активы, удовлетворяющие условиям п. 4 ФСБУ 6/2020, относятся к объектам ОС, за исключением несущественных активов.

Затраты на приобретение, создание таких несущественных активов отражаются в составе расходов периода, в котором они понесены.

3. Учет возврата материалов, оставшееся после демонтажа приходится в составе запасы или как ДАП (п. 15 ФСБУ 26/2020).

4. ФСБУ 25/2018: учет аренды и лизинга с 2022 г.

Аренда по договорам, не предусматривающим выкуп имущества, признается операционной (п. 26 ФСБУ 25/2018). Операционная аренда на срок не более 12 месяцев учитывается в расходах. Данный порядок закреплен в учетной политике.

График документооборота утверждается приказом руководителя. Соблюдение графика контролирует главный бухгалтер. Основание: пункт 8 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в РФ, утвержденного приказом Минфина России от 29 июля 1998 г. № 34н;

Промежуточная и годовая бухгалтерская отчетность представляется в сроки и составе, предусмотренных законодательством и федеральными стандартами, регулирующими ведение бухгалтерского учета: в налоговую инспекцию; Государственный строительный надзор. Основание: статья 18 Закона № 402-ФЗ.

Застройщик заключает договора участия в долевом строительстве с использованием в расчетах с дольщиком эскроу-счета.

Застройщик ведет жилищное строительство подрядным способом за счет целевых средств, полученных в уполномоченном банке, с уплатой установленных договором процентов.

Строительство носит долгосрочный характер.

Передача объекта долевого строительства застройщиком и принятие его участником долевого строительства осуществляются по подписываемым сторонами передаточному акту или иному документу о передаче не ранее чем после получения в установленном порядке разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости (п. 1 ст. 8 Закона N 214-ФЗ), и с этого момента обязательства застройщика считаются исполненными (ст. 12 Закона N 214-ФЗ).

В рамках строительства одного объекта недвижимости (многоквартирного дома) по окончании строительства Общество (застройщик) определяет выручку от строительства по объектам, переданным по договорам долевого участия (квартиры, объекты нежилого назначения).

Расходы на строительство формируются нарастающим итогом с начала строительства объекта. Для учета затрат принимается позаказный метод учета, затраты собираются отдельно по каждому объекту строительства.

Заказчик – застройщик ведет отдельный учет фактических затрат и финансовых результатов от деятельности в разрезе объектов строительства.

При строительстве нескольких объектов (нескольких жилых домов) на одном земельном участке общие затраты, понесенные в целом по такому строительству (проектные работы, арендная плата за земельный участок и т.п.) распределяются на каждый объект пропорционально площади каждого объекта в общей площади строительства жилого комплекса, указанной в разрешении на строительство в соответствии с проектной документацией.

Иные расходы, в том числе расходы на рекламу, расходы на проведение строительного аудита, субсидии банку для возмещения недополученных доходов, госпошлины, уплачиваемые Застройщиком за регистрацию ДДУ, учитываются в составе прочих затрат на строительство.

Расходы на строительство аккумулируются на счете 08.07 "Вложения во внеоборотные активы", в балансе отражаются в составе оборотных активов по стр. 1210 «Запасы».

Выручка застройщика определяется как разница между полученными от дольщиков средствами целевого финансирования и той частью средств дольщиков, которые фактически были использованы на строительство.

Выручка застройщика от строительства МЖД в целом определяется на наиболее раннюю из дат – дата подписания последнего передаточного акта с дольщиком, либо дата передачи объекта дольщику, которая установлена в договоре ДДУ и в которую Застройщик обязан передать объект по ДДУ.

ООО "ЖК ПАРКМАЯК СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК" является заказчиком-застройщиком при строительстве «Многоэтажный жилой дом №1 по адресу: г.



Казань, ул. Южно-Промышленная» на земельном участке кадастровый №16:50:170809:262, принадлежащем организации на праве собственности, разрешение на строительство № 16-50-41-2022 от 25.11.2022.

Проектная декларация размещена в сети Интернет своевременно (ст. 19 Закона №214-ФЗ).

В бухгалтерскую отчетность включаются показатели необходимые для формирования достоверного и полного представления о финансовом положении Организации, финансовых результатах его деятельности.

Амортизация основных средств, как в бухгалтерском, так и в налоговом учете, производится линейным способом исходя из первоначальной стоимости объекта основных средств и нормы амортизации, исчисленной, исходя из срока полезного использования.

При отпуске материально-производственных запасов, товаров их оценка производится по себестоимости первых по времени приобретения (ФИФО).

Выручка для целей бухгалтерского учета определяется по методу начисления, по отгрузке продукции и перехода права собственности (владения, пользования и распоряжения).

Общество в 2023г. не создает резервы по сомнительным долгам, так как по результатам инвентаризации не было выявлено сомнительной задолженности.

**2.2 Нематериальные активы и расходы на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы (НИОКР)**  
**2.2.1 Наличие и движение нематериальных активов**

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло		Убыток от обесценения	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения		начислено амортизации	Первоначальная стоимость		
Нематериальные активы - всего	5100	за 2023 г.	14016	(389)	8536	-	(6083)	-	-	-	22552	(6472)
в том числе:	5110	за 2022 г.	-	-	14016	-	(389)	-	-	-	14016	(389)
Исключительное право патентообладателя на изобретение, промышленный образец, полезную	5101	за 2023 г.	14016	(389)	8536	-	(6083)	-	-	-	22552	(6472)
	5111	за 2022 г.	-	-	14016	-	(389)	-	-	-	14016	(389)

**2.2.2 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.
		105	-	-
Всего	5120			
в том числе:				
Товарный знак	5121	105		





**2.2.5 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	
1	2	3	4	5	6	7	8
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего	5160	за 2023 г.	-	-	-	-	-
в том числе:	5170	за 2022 г.	-	-	-	-	-
	5161	за 2023 г.	-	-	-	-	-
	5171	за 2022 г.	-	-	-	-	-
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 2023 г.	64	12 529	-	(8 536)	4057
в том числе:	5190	за 2022 г.	-	14 080	-	(14 016)	64
Товарный знак "ПАРКМАЯК"	5181	за 2023 г.	32	21	-	(53)	-
	5191	за 2022 г.	-	32	-	-	32
Товарный знак "ПАРК МАЯК"	5182	за 2023 г.	32	21	-	(53)	-
	5192	за 2022 г.	-	32	-	-	32
Исключительное право на тех. условия в части обеспечения пожарной безопасности МЖД №1	5183	за 2023 г.	-	1 554	-	(1 554)	-
	5193	за 2022 г.	-	-	-	-	-
Исключительное право на Проект планировки территории МЖД №1	5184	за 2023 г.	-	1 300	-	(1 300)	-
	5194	за 2022 г.	-	-	-	-	-
Исключительное право на Дизайн-проект мест общего пользования МЖД №1	5185	за 2023 г.	-	1 000	-	(1 000)	-
	5195	за 2022 г.	-	-	-	-	-

1	2	3	4	5	6	7	8
Исключительное право на проектную документацию "ООО Архитектурное бюро КУБИКА ДС1" МЖД №1	5186	за 2023 г.	-	4 057	-	-	4057
	5196	за 2022 г.	-	-	-	-	-
	5187	за 2023 г.	-	1 160	-	(1 160)	-
	5197	за 2022 г.	-	-	-	-	-
	5188	за 2023 г.	-	1 781	-	(1 781)	-
	5198	за 2022 г.	-	-	-	-	-
	5189	за 2023 г.	-	1 636	-	(1 636)	-
	5199	за 2022 г.	-	-	-	-	-
	5190	за 2023 г.	-	-	-	-	-
	5200	за 2022 г.	-	11 016	-	(11 016)	-
Исключительное право на Эскизный проект МЖД №1	5191	за 2023 г.	-	-	-	-	-
	5201	за 2022 г.	-	3 000	-	(3 000)	-

### 2.3 Основные средства

В стоимости доходных вложений в материальные ценности учтены расходы на их приобретение. Дальнейшие затраты, связанные со строительством ЖК на таких земельных участках, отражаются в составе строки 12.10 «Запасы». Амортизация по основным средствам начисляется линейным способом.

По строке 1160 «Доходные вложения в материальные ценности» бухгалтерского баланса отражена инвестиционная недвижимость. В составе доходных вложений в материальные ценности движимое имущество отсутствует.

К не амортизируемым объектам основных средств относятся земельные участки (см. таб. 2.3.1).

Основные средства не переоцениваются.

#### 2.3.1 Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация	Поступило	Выбыло объектов		начислено амортизации	убыток от обесценения	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация			Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация		
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего в том числе:	5200	за 2023 г.	2 335	-	-	-	-	(1 111)	-	-	-	2 335	(1 111)
Офисное оборудование	5201	за 2023 г.	2 335	-	2 335	-	-	(1 111)	-	-	-	2 335	(1 111)
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2023 г.	567 179	(571)	37 531	(38 582)	1304	(1 113)	-	-	-	566 128	(380)
в том числе:	5230	за 2022 г.	-	-	614 724	(47 545)	259	(830)	-	-	-	567 179	(571)
Земельные участки	5221	за 2023 г.	524 136	-	37 531	-	-	-	-	-	-	561 667	-
Здания	5222	за 2023 г.	19 368	(303)	-	(15 517)	354	(370)	-	-	-	3 851	(319)
Сооружения	5223	за 2023 г.	23 675	(268)	21 691	(2 323)	82	(385)	-	-	-	19 368	(303)
	5233	за 2022 г.	-	-	23 887	(212)	177	(445)	-	-	-	23 675	(268)

**2.3.2 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	
незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2023 г.	-	-	-	-	
	5250	за 2022 г.	-	2 335	(2 335)	-	
в том числе:							
Земельные участки	5241	за 2023 г.	-	-	-	-	
	5251	за 2022 г.	-	-	-	-	
Здания	5242	за 2023 г.	-	-	-	-	
	5252	за 2022 г.	-	-	-	-	
Сооружения	5243	за 2023 г.	-	-	-	-	
	5253	за 2022 г.	-	-	-	-	
Оборудование	5243	за 2022 г.	-	2335	(2335)	-	
	5253	за 2021 г.	-	-	-	-	

**2.3.3 Изменение стоимости основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции и частичной ликвидации**

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



### 2.3.4 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	80	80	80
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (Договор об ипотеке №ДИ1 -ЦН-776009/2022/00020 от 12.09.2022г.)	5286	233013	233175	-
	5287	-	-	-

### **3. Финансовые вложения**

#### **3.1 Состав финансовых вложений**

Информация о наличии и движении финансовых вложений, отраженных по строке 1170, Бухгалтерского баланса приведена в разделе 3 табличной части Пояснений. При это высоколиквидные финансовые вложения, которые могут быть легко обращены в заранее известную сумму денежных средств и подвержены незначительному риску изменения стоимости отнесены к денежным эквивалентам, в частности депозиты до востребования, депозиты сроком не более 3 месяцев.

Финансовые вложения принимаются к учету по первоначальной стоимости, в сумме фактических затрат на их приобретение. При выбытии финансовых вложений списание осуществляется по стоимости каждой единицы. Финансовые вложения, не обращающиеся на ОРЦБ (не имеющие текущей рыночной стоимости), не переоцениваются, и подлежат отражению в бухгалтерском учете и в бухгалтерской отчетности на отчетную дату по первоначальной стоимости.

Все финансовые вложения относятся к финансовым вложениям, по которым текущая рыночная стоимость не определяется.

3.2 Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период						На конец периода	
			На начало года			на конец периода			первоначальная стоимость	накопительная коррективная тировка
			первоначальная стоимость	накопительная коррективная тировка	Поступило	выбыло (погашено)	начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)		
Долгосрочные - всего	5301	за 2023 г.	245 459	-	-	(3 174)	-	-	242 285	-
в том числе:	5311	за 2022 г.	-	-	834 712	(589 252)	-	-	245 459	-
Вклад в Уставный капитал (пай, акции)	5302	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5312	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Договоры займа	5303	за 2023 г.	245 459	-	-	(3 174)	-	-	242 285	-
	5313	за 2022 г.	-	-	834 712	(589 252)	-	-	245 459	-
	5304	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5314	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5315	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Векселя	5306	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5316	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Договоры займа	5307	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5317	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2023 г.	245 459	-	-	(3 174)	-	-	242 285	-
	5310	за 2022 г.	-	-	834 712	(589 252)	-	-	245 459	-

### 3.3 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:	5321	-	-	-
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5325	-	-	-
в том числе:	5326	-	-	-
Иное использование финансовых вложений	5329	-	-	-



## 4. Запасы

### 4.1 Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года			Изменения за период					На конец периода		
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	поступления и затраты	выбыло		убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость
							себе-стоимость	резерв под снижение стоимости					
Запасы - всего	5400	за 2023 г.	699184	-	699184	192 099	(9 358)	-	X	881 925	-	881 925	
	5420	за 2022 г.	-	-	-	1 077 261	(378 077)	-	X	699 184	-	699 184	
в том числе:													
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2023 г.	-	-	-	37	(37)	-	-	-	-	-	
	5421	за 2022 г.	-	-	-	89	(89)	-	-	-	-	-	
Готовая продукция	5402	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5422	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Товары для перепродажи	5403	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5423	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5424	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2023 г.	-	-	-	8 669	(8 669)	-	-	-	-	-	
	5425	за 2022 г.	-	-	-	5 963	(5 963)	-	-	-	-	-	
Прочие запасы и затраты	5406	за 2023 г.	582	-	582	81	(652)	-	-	11	-	11	
	5426	за 2022 г.	-	-	-	828	(246)	-	-	582	-	582	
Стоимость незавершенного строительства с учетом авансов, выданных под строительство	5407	за 2023 г.	698602	-	698602	183 312	-	-	-	881 914	-	881 914	
	5427	за 2022 г.	-	-	-	1 070 381	(371 779)	-	-	698 602	-	698 602	

По строке 1230 Бухгалтерского баланса отражены затраты по строительству Жилого комплекса ПАРКМАЖК по адресу: г. Казань, ул. Южно-Промышленная в размере 881914 тыс. руб., в т.ч. по объекту «Многоэтажный жилой дом №1 по адресу: г. Казань, ул. Южно-Промышленная» в сумме 232 982 тыс. руб.

**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:				
	5441	-	-	-
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего	5445	344310	47284	-
в том числе:				
Земельные участки	5446	344310	47284	-

5. Дебиторская и кредиторская задолженность

Показатели движения дебиторской (строка 1230 Бухгалтерского баланса) и кредиторской (строка 1520 Бухгалтерского баланса) задолженности, приведенные в разделе 5 табличной части Пояснений, отражены без учета поступивших и погашенных в отчетном периоде задолженностей.

Наименование показателя	Код	Период	На начало года			Изменения за период				На конец периода				
			учтенная по условиям договора	резерва по сомнительным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	в результате приращения процентов, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовые результаты	восстановление резерва	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	перевод из краткосрочную задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего, в том числе:	5501	за 2023 г.	4792	-	-	23386	(1 422)	-	-	-	-	-	26756	-
	5521	за 2022 г.	-	-	-	4792	-	-	-	-	-	-	4792	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Проценты по займам выданным	5505	за 2023 г.	4792	-	-	23386	(1 422)	-	-	-	-	-	26756	-
	5525	за 2022 г.	-	-	-	4792	-	-	-	-	-	-	4792	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего, в том числе:	5510	за 2023 г.	5158	-	1 014 971	-	(61)	-	-	-	-	-	1 020 068	-
	5530	за 2022 г.	14	-	5 158	-	(14)	-	-	-	-	-	5 158	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2023 г.	804	-	9931	-	-	-	-	-	-	-	10735	-
	5531	за 2022 г.	-	-	804	-	-	-	-	-	-	-	804	-
Авансы выданные	5512	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5532	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5513	за 2023 г.	61	-	178	-	(61)	-	-	-	-	-	178	-
	5533	за 2022 г.	14	-	61	-	(14)	-	-	-	-	-	61	-
Расчеты по дол. пещей	5514	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5534	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по дол. долевого участия	5515	за 2023 г.	4293	-	1 004 862	-	-	-	-	-	-	-	1 009 155	-
	5535	за 2022 г.	-	-	4 293	-	-	-	-	-	-	-	4 293	-
Итого	5500	за 2023 г.	9950	-	1 014 971	23386	(1483)	-	-	-	-	-	1 046 824	-
	5520	за 2022 г.	14	-	5 158	4792	(14)	-	-	-	-	-	9 950	-

5.2 Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	На 31 декабря 2023 г.		На 31 декабря 2022 г.		На 31 декабря 2021 г.	
	Код	Учетная по условиям договора балансовая стоимость	Учетная по условиям договора балансовая стоимость	Учетная по условиям договора балансовая стоимость	Учетная по условиям договора балансовая стоимость	Учетная 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	-	-	-	-	-
	5543	-	-	-	-	-
прочая	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)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	перевод из долго- в краткосрочную задолженность	выбыло			
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2023 г.	1150037	229435	16006	(16459)	(430000)	-	-	1809019		
в том числе:												
кредиты	5571	за 2022 г.	2315	1148487	1549	(2314)	-	-	-	1150037		
	5552	за 2023 г.	1 070 000	-	-	-	-	-	-	1 500 000		
	5572	за 2022 г.	-	1 070 000	-	-	-	-	-	1 070 000		
займы	5553	за 2023 г.	80037	229 435	16006	(16459)	-	-	-	309 019		
	5573	за 2022 г.	2315	78 487	1549	(2314)	-	-	-	80 037		
прочая	5554	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-		
	5574	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-		
	5555	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-		
	5575	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-		
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2023 г.	450 499	1 156 664	23 252	(16 150)	(430 000)	-	-	1 184 265		
в том числе:												
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2023 г.	111	148156	-	(55)	-	-	-	148212		
авансы полученные	5581	за 2022 г.	244 821	111	-	(244 821)	-	-	-	111		
	5562	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-		
расчеты по налогам и взносам	5582	за 2022 г.	2973	3 646	-	(2 973)	-	-	-	3 646		
кредиты	5563	за 2023 г.	-	2 973	-	-	-	-	-	2 973		
	5583	за 2022 г.	443 122	-	23 252	(13 122)	(430 000)	-	-	23 252		
займы	5564	за 2022 г.	-	430000	13 122	-	-	-	-	443 122		
	5565	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-		
прочая	5585	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-		
	5566	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-		
	5586	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-		
Обязательства перед долежниками по договорам ДДУ	5567	за 2023 г.	4293	1004832	-	-	-	-	-	1009155		
	5587	за 2022 г.	-	4293	-	-	-	-	-	4293		
Итого	5550	за 2023 г.	1 600 536	1 386 099	39 258	(32 609)	-	-	-	2 993 284		
	5570	за 2022 г.	247 136	1 585 864	14 671	(247 135)	-	-	-	1 600 536		

### 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	-	-	-
	5593	-	-	-

## 6. Информация о доходах и расходах Отчета о финансовых результатах

### 6.1 Затраты по обычным видам деятельности

Наименование показателя	Код	За 2023 г.	За 2022 г.
Материальные затраты	5610	7 556	1 838
Расходы на оплату труда	5620	14	12
Отчисления на социальные нужды	5630	4	4
Амортизация	5640	2 232	830
Прочие затраты	5650	1 189	4 027
<b>Итого по элементам</b>	<b>5660</b>	<b>10 995</b>	<b>6 711</b>
Изменение остатков (прирост [-], уменьшение [+]):		-	-
незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	-
	5680	-	-
<b>Итого расходы по обычным видам деятельности</b>	<b>5600</b>	<b>10 995</b>	<b>6 711</b>

Размер выплат АУП определен трудовым договором. Начисленная заработная плата АУП за 2023г. составила 14 тыс. руб., начисленная на нее сумма страховых взносов – 4 тыс. руб., удержанный НДФЛ – 2 тыс. руб.

### 6.2 Структура выручки, прочие доходы и расходы

Структура выручки за 2023г. строка 2110 Отчета о финансовых результатах:

- Выручка от сдачи в аренду – 21 795 тыс. руб.

По строке 2350 Отчета о финансовых результатах за 2023г. отражены:

- Благотворительная помощь – 300 тыс. руб.
- Расходы на уплату госпошлины - 55 тыс. руб.
- Услуги банка – 29 тыс. руб.
- Прочие расходы - 42 тыс. руб.

## 7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	-	-	-	-	-
в том числе:						
резервы на оплату отпусков	5701	-	-	-	-	-



## 8. Отчет о движении денежных средств

В Отчете о движении денежных средств свернуто отражены следующие суммы НДС, содержащиеся в денежных потоках, характеризующих деятельность самой организации (пп. "б" п. 16 ПБУ 23/2011):

- полученные в составе поступлений от контрагентов;
- перечисленные контрагентам в составе платежей;
- перечисленные в бюджет;
- возвращенные из бюджета.

Состав платежей в связи с оплатой труда работников, отраженных по строке 4122 за 2023г.:

- Заработная плата – 11 тыс. руб.
- НДФЛ – 2 тыс. руб.
- Страховые взносы – 4 тыс. руб.

Состав прочих платежей, отраженных по строке 4129 за 2023г.:

- НДС – 1 249 тыс. руб.
- Платежи поставщикам и подрядчикам, связанным со строительством МЖД, в т.ч. отражены платежи за приобретенные объекты недвижимого имущества, учтенные в составе доходных вложений в материальные ценности в виду приобретения их с целью сноса и строительства на месте снесенных объектов ЖК ПАРКМАЯК –34 761 тыс.руб.
- Земельный налог – 11 928 тыс. руб.
- Налог на имущество – 561 тыс. руб.
- Прочие платежи – 1 571 тыс. руб.

## 9. Информация о связанных сторонах

В соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Информация о связанных сторонах» ПБУ 11/2008 (утверждено Приказом Минфина России от 29 апреля 2008 г. N 48н) по каждой связанной стороне раскрыта информация по сделкам

### 9.1 Информация о связанных лицах ООО «ЖК ПАРКМАЯК СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК»

№ п/п	Полное фирменное наименование (наименование для некоммерческой организации) или фамилия, имя, отчество (если имеется) связанного лица	Место нахождения юридического лица или место жительства физического лица	Основание (основания), в силу которого (которых) лицо признается связанным с данным юридическим лицом (ПБУ 11/2008)	Сальдо расчетов на 31.12.2023г.		Сальдо расчетов на 31.12.2022г.	
				Дебиторская задолженность, тыс. руб.	Кредиторская задолженность, тыс. руб.	Дебиторская задолженность, тыс. руб.	Кредиторская задолженность, тыс. руб.
1	2	3	4	5	6	7	8

№ п/п	Полное фирменное наименование (наименование для некоммерческой организации) или фамилия, имя, отчество (если имеется) связанного лица	Место нахождения юридического лица или место жительства физического лица	Основание (основания), в силу которого (которых) лицо признается связанным с данным юридическим лицом (ПБУ 11/2008)	Сальдо расчетов на 31.12.2023г.		Сальдо расчетов на 31.12.2022г.	
				Дебиторская задолженность, тыс. руб.	Кредиторская задолженность, тыс. руб.	Дебиторская задолженность, тыс. руб.	Кредиторская задолженность, тыс. руб.
1	2	3	4	5	6	7	8
1.	Общество с ограниченной ответственностью «ТАТИНВЕСТСИСТЕМЫ» (ООО «ТИС»)	г. Ижевск, ул. Холмогорова, д. 15, оф. 18	лицо, которое имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов, составляющих уставный капитал данного юридического лица/лицо, осуществляющее полномочия единоличного исполнительного органа данного юридического лица	136 297	307 509	123 829	62 846
2.	Общество с ограниченной ответственностью «ТРИАДА ВИТРУВИЯ» (ООО «ТРИАДА ВИТРУВИЯ»)	г. Казань, ул. Стадионная, д.6, кв. 19	лицо, которое имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов, составляющих уставный капитал данного юридического лица/лицо, осуществляющее полномочия единоличного исполнительного органа данного юридического лица	-	1 510	-	17 190

№ п/п	Полное фирменное наименование (наименование для некоммерческой организации) или фамилия, имя, отчество (если имеется) связанного лица	Место нахождения юридического лица или место жительства физического лица	Основание (основания), в силу которого (которых) лицо признается связанным с данным юридическим лицом (ПБУ 11/2008)	Сальдо расчетов на 31.12.2023г.		Сальдо расчетов на 31.12.2022г.	
				Дебиторская задолженность, тыс. руб.	Кредиторская задолженность, тыс. руб.	Дебиторская задолженность, тыс. руб.	Кредиторская задолженность, тыс. руб.
1	2	3	4	5	6	7	8
3.	Девяткин Виталий Константинович	г. Москва, наб. Саввинская, д. 13, кв. 147	лицо, осуществляющее полномочия единоличного исполнительного органа юридического лица, осуществляющего полномочия единоличного исполнительного органа данного юридического лица	-	-	-	-
4.	Общество с ограниченной ответственностью «КОМОССТРОЙ ХОЛДИНГ» (ООО «КСХ»)	119435, г Москва, наб Саввинская, 13, кв 147	юридическое лицо, которое имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов, составляющих уставный капитал данного юридического лица/лицо, осуществляющее полномочия единоличного исполнительного органа данного юридического лица; лица, принадлежащие к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо	-	161	-	56

№ п/п	Полное фирменное наименование (наименование для некоммерческой организации) или фамилия, имя, отчество (если имеется) связанного лица	Место нахождения юридического лица или место жительства физического лица	Основание (основания), в силу которого (которых) лицо признается связанным с данным юридическим лицом (ПБУ 11/2008)	Сальдо расчетов на 31.12.2023г.		Сальдо расчетов на 31.12.2022г.	
				Дебиторская задолженность, тыс. руб.	Кредиторская задолженность, тыс. руб.	Дебиторская задолженность, тыс. руб.	Кредиторская задолженность, тыс. руб.
1	2	3	4	5	6	7	8
5.	ИП Хуснудинов Эмиль Наильевич	Г. Казань, ул. Владимира Кулагина, д.1	Другие связанные стороны	-	-	126 422	-
6.	Общество с ограниченной ответственностью «СКМ» (ООО «СКМ»))»	420005, Респ. Татарстан, г. Казань, ул. Южно-Промышленная, д.11, пом. 38	лица, принадлежащие к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо	-	9	-	-
7.	Общество с ограниченной ответственностью «ГЛАВСПЕЦСТРОЙ» (ООО «ГСС»))»	426011, Удмуртская Респ, Ижевск, Холмогорова, дом № 15, оф.25	Другие связанные стороны	119	132 375	-	-
8.	Осколков Андрей Эдуардович	426010, Удмуртская Респ, Ижевск г, Нагорная ул, дом № 58, кв. 213	Другие связанные стороны	132 744	-	-	-

## 10. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Полученные - всего	5800	771 215	-	-
в том числе: Размещенные на счетах эскроу денежные средства участников долевого строительства	5801	771 215	-	-
Выданные - всего	5810	1 900 323	974 006	-
в том числе: Залог недвижимого имущества	5811	1 129 108	974 006	-
Средства участников долевого строительства на счетах эскроу	5812	771 215	-	-

## 11. Расчеты по налогу на прибыль

### 11.1 Условный доход (расход)

Прибыль/убыток до налогообложения, тыс. руб.	Ставка налога на прибыль, %	Сумма, тыс. руб.
(171 651)	20	34 330

### 11.2 Постоянные разницы, возникшие в отчетном периоде и повлекшие корректировку условного дохода (расхода)

Расшифровка	Сумма, тыс. руб.	Ставка налога на прибыль, %	ПНО (ПНА), тыс. руб.
Благотворительная, материальная помощь	300	20	(60)
Премия к профессиональному празднику	-	-	-
Оценочные обязательства	-	-	-
Прочие	1	-	0
<b>ИТОГО</b>	--	-	-

### 11.3 Временные разницы, возникшие в отчетном периоде и повлекшие корректировку условного дохода (расхода)

Расшифровка	Сумма, тыс. руб.	Ставка налога на прибыль, %	ОНО (ОНА), тыс. руб.
ПНА	-	-	-
ОНО	70	20%	14
ОНА	171 419	20%	(34 284)
Прибыль текущего года	-	-	-

## 12. Информация о начисленных налогах, сборах и страховых взносах за отчетный период

Наименование	Сумма в целом по организации, тыс. руб.
НДФЛ	2
Пенсионное и социальное страхование	4
НДС	3 756
Земельный налог	11 930
Транспортный налог	-
Имущество	388
Прибыль	-

## 13. Прекращаемая деятельность, реорганизация, совместная деятельность, непрерывность деятельности

В настоящий момент руководством Общества производится оценка воздействия событий, связанных с внешнеполитической ситуацией, на деятельность Общества. По мнению руководства Общества, указанные события, могут оказать негативное влияние на финансовое состояние и результаты финансовой деятельности Общества в обозримом периоде, а именно: повышение ставок по привлечению заемных и кредитных средств, повышение стоимости строительных материалов.

На данный момент мы не можем оценить конкретных величин такого негативного влияния, но, по нашему мнению, данное негативное влияние не приведет к нарушению принципа непрерывности деятельности.

По нашему мнению, влияние указанных событий на финансовое состояние и результаты финансовой деятельности Общества в обозримом периоде будет не

существенным.

## 14. Информация о рисках

В целом, риски, связанные с деятельностью Общества, характерны для большей части субъектов предпринимательской деятельности, работающих на территории Российской Федерации.

Правовые риски, связанные с изменением налогового законодательства:

Общество оценивает правовые риски, связанные с изменением положений и налогового законодательства, как несущественные. Общество в полной мере соблюдает налоговое законодательство, касающееся его деятельности, что, тем не менее, не устраняет потенциальный риск расхождения во мнениях с налоговыми органами по вопросам, допускающим неоднозначную интерпретацию.

Изменением правил таможенного контроля и пошлин: отсутствуют.

Изменением требований по лицензированию основной деятельности: отсутствуют, в соответствии с действующим законодательством РФ основная деятельность общества не является лицензируемой, в настоящее время общество не принимает участия в судебных разбирательствах.

Отраслевые риски: Существенное значение не имеют.

Финансовые риски: Общество не связано напрямую с финансовыми рынками, в связи с чем риск прямых инвестиций в этой области отсутствует.

## 15. События после отчетной даты

В 2022-2023 году недружественными странами были объявлены новые пакеты санкций в отношении государственного долга РФ и активов ряда российских банков. Ожидается, что данные события могут повлиять на деятельность российских компаний различных отраслей. Общество расценивает данные события в качестве не корректирующих событий после отчетного периода, количественный эффект от которых невозможно оценить на текущий момент с достаточной степенью уверенности. В настоящее время руководство Общества производит анализ возможного воздействия изменяющихся микро- и макроэкономических условий на финансовое положение и результаты деятельности общества.

Иные факты хозяйственной деятельности Организации, которые оказали или могут оказать существенное влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за 2023 год, рассмотрены согласно Перечню, указанному в ПБУ 7/98 «События после отчетной даты», отсутствуют.

## 16. Пояснения об убытках

За 2023 год общество получило чистый убыток в размере 137 381 тыс. руб.

Учитывая, что строительство многоквартирного жилого дома носит долгосрочный характер, а финансовый результат в соответствии с условиями договоров об участии в долевом строительстве будет определен после передачи всех квартир участникам ДДУ, возникшие убытки при организации строительства на период строительства будут покрыты за счет получения прибыли (финансовый результат) при передаче квартир участникам ДДУ.



Для ведения основной деятельности Общество привлекло заемные средства. Согласно правилам бухгалтерского учета, проценты за пользование заемными средствами начисляются ежемесячно. Сумма начисленных в 2023 году процентов составляет: 208 293 тыс. руб. Срок получения разрешения на ввод Объекта «Многоэтажный жилой дом №1 по адресу: г. Казань, ул. Южно-Промышленная» - 30.06.2026г.

Генеральный директор



В.К. Девяткин