

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ
Участникам общества с ограниченной ответственностью
Специализированный застройщик «Парапарк»

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности общества с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Парапарк» (ОГРН 1027000871546, пом. 1012, стр. 7, д. 58, пр-кт Кирова, г. Томск, 634012), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2022 года, отчета о финансовых результатах, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе, отчета об изменениях капитала и отчета о движении денежных средств за 2022 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, включая основные положения учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская отчетность общества с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Парапарк» (далее – «Общество») отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение Общества по состоянию на 31 декабря 2022 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2022 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации.

Основание для выражения мнения

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА). Наша ответственность в соответствии с этими стандартами описана в разделе «Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности» настоящего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к Обществу 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 иные обязанности в соответствии с этими требованиями профессиональной этики. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

Ответственность руководства и лиц, осуществляющих корпоративное управление, за годовую бухгалтерскую отчетность

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

При подготовке годовой бухгалтерской отчетности руководство несет ответственность за оценку способности Общества 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 Общество, прекратить его деятельность или когда у него отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

Лица, отвечающие за корпоративное управление, несут ответственность за надзор за подготовкой годовой бухгалтерской отчетности Общества.

Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности

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

экономические решения пользователей, принимаемые на основе этой годовой бухгалтерской отчетности.

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

а) выявляем и оцениваем риски существенного искажения годовой бухгалтерской отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок; разрабатываем и проводим аудиторские процедуры в ответ на эти риски; получаем аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения. Риск необнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск необнаружения существенного искажения в результате ошибки, так как недобросовестные действия могут включать сговор, подлог, умышленный пропуск, искаженное представление информации или действия в обход системы внутреннего контроля;

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

в) оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность бухгалтерских оценок и соответствующего раскрытия информации, подготовленного руководством Общества;

г) делаем вывод о правомерности применения руководством Общества 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 Общества продолжать непрерывно свою деятельность. Если мы приходим к выводу о наличии существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в нашем аудиторском заключении к соответствующему раскрытию информации в годовой бухгалтерской отчетности или, если такое раскрытие информации является ненадлежащим, модифицировать наше мнение. Наши выводы основаны на аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего аудиторского заключения. Однако будущие события или условия могут привести к тому, что Общество утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;

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

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

Директор
ООО «Аудиторская фирма «Лунина и К»

М.Г. Лунина

Руководитель задания по аудиту,
по результатам которого составлено
аудиторское заключение



М.Г. Лунина

Аудиторская организация:

ООО «Аудиторская фирма «Лунина и К»

ОГРН 1027000872546,

634034, Томск, ул. Учебная, д. 45.

член саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация «Содружество»,

ОРНЗ 11606080217

16 мая 2023 г.

Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2022 г.

Организация <u>ООО СЗ "ПАРАПАРК"</u>	Форма по ОКУД	Коды			
Идентификационный номер налогоплательщика	Дата (число, месяц, год)	0710001	31	12	2022
Вид экономической деятельности <u>Строительство жилых и нежилых зданий</u>	по ОКПО	01947641			
Организационно-правовая форма / форма собственности <u>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</u>	ИНН	7017399788			
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКФС	41.20			
Местонахождение (адрес) <u>634012, Томская обл, Томск г, Кирова пр-кт, д. № 58, стр. 7, пом. 1012</u>	по ОКЕИ	12300	16		
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту <input checked="" type="checkbox"/> ДА <input type="checkbox"/> НЕТ		384			

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора <u>ООО "АУДИТОРСКАЯ ФИРМА "ЛУНИНА И К"</u>	ИНН	7018004552
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ОГРНИП	1027000872546

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
3.1, 3.2	Основные средства	1150	163 844	157 343	748 362
	Отложенные налоговые активы	1180		-	-
	Итого по разделу I	1100	163 844	157 343	748 362
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
3.3	Запасы	1210	675 381	624 424	375
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	7 284	3 939	2 698
3.4	Дебиторская задолженность	1230	7 555	17 757	141
3.8	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	124	658	1 642
	Итого по разделу II	1200	690 344	646 778	4 856
	БАЛАНС	1600	854 188	804 121	753 218
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	100	100	100
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(10 682)	(10 169)	(11 566)
	Итого по разделу III	1300	(10 582)	(10 069)	(11 466)
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
3.5	Заемные средства	1410	350 372	311 661	262 233
	Итого по разделу IV	1400	350 372	311 661	262 233
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
3.5	Заемные средства	1510	-	-	7 718
3.5	Кредиторская задолженность	1520	514 398	502 529	494 733
	Итого по разделу V	1500	514 398	502 529	502 451
	БАЛАНС	1700	854 188	804 121	753 218

Директор ООО «1 & 3 Концепт Девелопмент»
управляющей компании ООО "Парапарк"



Гозун Е.В.

16 мая 2023г.

Отчет о финансовых результатах

за Январь - Декабрь 2022 г.

Организация **ООО СЗ "ПАРАПАРК"**

Идентификационный номер налогоплательщика _____

Вид экономической деятельности **Строительство жилых и нежилых зданий**

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД 2

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Коды		
0710002		
31	12	2022
01947641		
7017399788		
41.20		
12300	16	
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
	Выручка	2110	12 051	12 259
	Валовая прибыль (убыток)	2100	12 051	12 259
3.6	Управленческие расходы	2220	-9215	(10 374)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	2 836	1 885
3.7	Проценты к получению	2320	46	61
3.7	Прочие доходы	2340	11	398
3.7	Прочие расходы	2350	(3 069)	(598)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(176)	1 746
3.9	Налог на прибыль	2410	(337)	(349)
	в том числе:			
3.9	текущий налог на прибыль	2411	(337)	(349)
	отложенный налог на прибыль	2412		
3.9	Чистая прибыль (убыток)	2400	(513)	1 397
	Совокупный финансовый результат периода	2500	(513)	1 397

Директор ООО «1 & 3 Концепт Девелопмент»
управляющей компании ООО "Парапарк"

Гозун Е.В.

16 мая 2023г.



Отчет об изменениях капитала

за Январь - Декабрь 2022 г.

Коды	
0710004	0710004
31	12 2022
01947641	
7017399788	
41.20	
12300	16
384	

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

Организация **ООО СЗ "ПАРАПАРК"**

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности

Строительство жилых и нежилых зданий

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общества с ограниченной

ответственностью / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2020 г.	3100	100	-	-	-	(11 566)	(11 466)
<u>За 2021 г.</u>							
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	1 397	1 397
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	1 397	1 397
Величина капитала на 31 декабря 2021 г.	3200	100	-	-	-	(10 169)	(10 069)
<u>За 2022 г.</u>							
Уменьшение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	(513)	(513)
в том числе:							
убыток	3311	X	X	X	X	(513)	(513)
Величина капитала на 31 декабря 2021 г.	3300	100	-	-	-	(10 682)	(10 582)

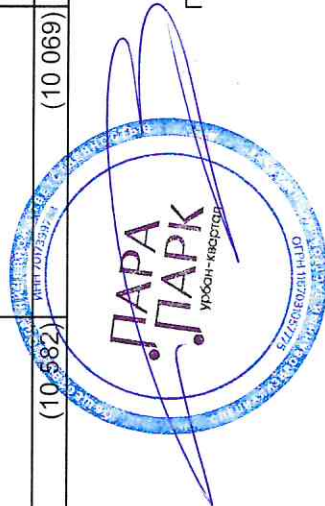
2. Чистые активы

Наименование показателя	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Чистые активы	(10 582)	(10 069)	(11 466)

Директор ООО «1 & 3 Концепт Девелопмент»
управляющей компании ООО "Парапарк"

Гозун Е.В.

16.03.2023



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

Организация **ООО СЗ "ПАРАПАРК"**
Идентификационный номер налогоплательщика
Вид экономической деятельности **Строительство жилых и нежилых зданий**
Организационно-правовая форма / форма собственности **Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность**
Единица измерения: в тыс. рублей

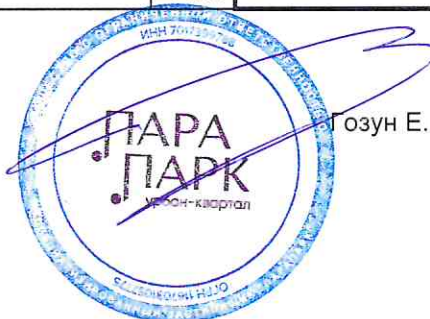
Дата (число, месяц, год) _____
Форма по ОКУД _____
по ОКПО _____
ИНН _____
по ОКВЭД 2 _____
по ОКОПФ / ОКФС _____
по ОКЕИ _____

Коды		
0710005		
31	12	2022
01947641		
7017399788		
41.20		
12300	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	12 338	11 892
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	12 292	11 882
прочие поступления	4119	46	10
Платежи - всего	4120	(48 745)	(53 457)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(35 625)	(46 795)
процентов по долговым обязательствам	4123	(3 691)	
налога на прибыль организаций	4124	(244)	(310)
прочие платежи	4129	(9 185)	(6 352)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(36 407)	(41 565)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	0	1 164
в том числе:			
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213		1 164
Платежи - всего	4220	0	(1 112)
в том числе:			
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займам другим лицам	4223		(1 112)
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	0	52
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	38 143	40 828
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	38 143	40 828
Платежи - всего	4320	(2 270)	(299)
в том числе:			
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	(2 270)	(299)
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	35 873	40 529
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(534)	(984)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	658	1 642
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	124	658
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490		

Директор ООО "1&3 Концепт Девелопмент"
управляющей организации ООО СЗ "Парапарк"

16 мая 2023г.



Гозун Е.В.

ПОЯСНЕНИЯ

К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЁТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ

за 2022 год

ООО СЗ "ПАРАПАРК"

Оглавление

1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ	
1.1. Общая информация об Организации	3
1.2. Филиалы и представительства Общества	3
1.3. Основные цели и виды деятельности	3
1.4. Информация о численности персонала Организации	3
2. СУЩЕСТВЕННЫЕ АСПЕКТЫ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ И ПРЕДСТАВЛЕНИЯ ИНФОРМАЦИИ В БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ	3
2.1. Основные средства	3
2.2. Финансовые вложения	3
2.3. Запасы	4
2.4. Дебиторская и кредиторская задолженность	4
2.5. Кредиты и займы, полученные	4
2.6. Затраты по созданию недвижимости при осуществлении деятельности заказчика - застройщика	5
2.7. Выручка	5
3. РАСКРЫТИЕ СУЩЕСТВЕННЫХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ ОТЧЕТНОСТИ	6
3.1 Наличие и движение основных средств	6
3.2 Не завершенные капитальные вложения	6
3.3 Наличие и движение запасов	6
3.4 Наличие и движение дебиторской задолженности	7
3.5 Наличие и движение кредиторской задолженности	7
3.6 Затраты по обычным видам деятельности	8
3.7 Прочие доходы и расходы	8
3.8 Денежные средства и денежные эквиваленты	8
3.9 Расчет налога на прибыль	8
4 РАСКРЫТИЕ ИНФОРМАЦИИ О СВЯЗАННЫХ ЛИЦАХ	9
5 СУЩЕСТВУЮЩИЕ И ПОТЕНЦИАЛЬНЫЕ РИСКИ	10
6 СОБЫТИЯ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ	10

1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

1.1. Общая информация об Организации

ООО СЗ «Парапарк» зарегистрировано МИФНС №7 по Томской области за основным государственным регистрационным номером № 1167031057775 14 апреля 2016.

Участниками Общества с соответствующими долями являлись: ООО «СП-Центр» (75%), АО «Партнёрстрой» (15%), Вавилов А.Б. (10%).

С 28.02.2023г. ООО «СП-Центр» вышло из состава Общества, его долю (75%) приобрело ООО «СВРГ-Управление».

Филиалы и представительства Общества

Общество не имеет филиалов, представительств и обособленных подразделений. Хозяйственная деятельность осуществляется в г. Томск.

1.2. Основные цели и виды деятельности

Основной целью Общества является выполнение функций заказчика-застройщика при строительстве жилых и нежилых помещений по договорам долевого участия в строительстве.

В 2022г. Общество сдавало производственные нежилые помещения в аренду.

1.3. Информация о численности персонала Организации

Лица, состоящие в трудовых отношениях в организации в 2021 и 2022гг. отсутствуют. Среднесписочная численность – 0 чел. В связи с изменением организационной структуры, управление ООО СЗ «Парапарк» было переведено в управляющую организацию ООО «1&3 Концепт Девелопмент».

2. СУЩЕСТВЕННЫЕ АСПЕКТЫ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ И ПРЕДСТАВЛЕНИЯ ИНФОРМАЦИИ В БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ

Бухгалтерская отчетность Общества составлена исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, в частности Федерального закона «О бухгалтерском учете» от 06 декабря 2011 г. №402-ФЗ и Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного приказом Министерства финансов РФ от 29 июля 1998 г. № 34н.

2.1. Основные средства

В Обществе к основным средствам относятся активы стоимостью более 100 000 рублей за единицу, соответствующие требованиям Положения по бухгалтерскому учету «Учет основных средств» (ПБУ 6/01) принятые к учету в установленном порядке.

Начисление амортизации основных средств в бухгалтерском учете производится линейным

методом.

2.2. Финансовые вложения

В целях формирования бухгалтерской отчетности финансовые вложения рассматриваются как краткосрочные, если срок обращения (погашения) по ним составляет не более 12 месяцев после отчетной даты. Все остальные финансовые вложения рассматриваются как долгосрочные.

Доходы и расходы по финансовым вложениям отражаются в составе прочих доходов и расходов.

2.3. Запасы

В Обществе запасы при их постановке на учет оцениваются в размере фактических затрат на их приобретение.

Фактическая себестоимость незавершенного производства и готовой продукции включает все затраты, связанные с производством продукции, выполнением работ, оказанием услуг.

2.4. Дебиторская и кредиторская задолженность

Задолженность покупателей и заказчиков определяется, исходя из цен, установленных договорами между Обществом и покупателями.

Нереальная к взысканию задолженность списывается с баланса по мере признания ее таковой на основании данных проведенной инвентаризации. Сомнительная дебиторская задолженность с высокой вероятностью непогашения при её наличии отражается в отчетности за минусом начисленных резервов по сомнительным долгам.

В табличных формах в пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, данные по дебиторской задолженности, поступившей и погашенной (списанной) в одном отчетном периоде раскрываются свернуто. Аналогично представляется информация о кредиторской задолженности.

2.5. Кредиты и займы полученные

Общество отражает задолженность по полученным от займодавцев займам и (или) кредитам в сумме фактически поступивших денежных средств. Заемные средства, привлекаемые Обществом, в своей существенной части предназначены для строительства многоквартирных домов в рамках деятельности специализированного застройщика.

Проценты по кредитам и займам, непосредственно связанным с возведением объектов строительства, включаются в состав затрат на строительства в момент их возникновения в соответствии с условиями предоставленных кредитов, займов в соответствии с Рекомендацией Р-69/2016-КпР "Включение долговых затрат в стоимость производимой продукции».

2.6 Затраты по созданию недвижимости при осуществлении деятельности заказчика-застройщика

Затраты на строительство Общество учитывает на счете 20 "Основное производство». В затраты на строительство включаются также расходы на приобретение земельных участков, на которых ведется строительство.

Аналитический учёт по счёту 20 организован в разрезе движения статей расходов на строительство:

Проценты уплаченные заемные средства
Архитектурная концепция
Аутсорсинг
Благоустройство проект
Геодезия
Геология
Земельный налог
Испытания свай
История/археология
Маркетинговые исследования
Организация и содержание строительной площадки
Охрана строительной площадки
Проектная документация
Прочее
Прочие расходы
Связь, почтовые расходы
Услуги технического заказчика
Экология
Экспертиза проектной документации

Управленческие расходы ежемесячно списываются в полной сумме на расходы по обычным видам деятельности отчетного периода.

2.7. Выручка

Аналитический учет по счёту 90 «Продажи» ведется в разрезе видов деятельности:

- аренда недвижимого имущества;
- прочая реализация.

В обществе расходы признаются в соответствии с ПБУ 10/99 «Расходы организации».

Расходы будущих периодов списываются равномерно, в течении периода к которому относятся

3. РАСКРЫТИЕ СУЩЕСТВЕННЫХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ ОТЧЕТНОСТИ

В 2022г. по обычным видам деятельность обществом получена выручка без учета НДС в сумме 12 051 тыс. руб.

3.1 Основные средства

Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло объектов		начислено амортизации	убыток от обесценения	Изменение в квалификации с 01.01.2021г. (вступл. В силу ФСБУ)	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
					первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения					
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	за 2022г.	159 108	(4 450)	17 634	0	2 665	(1 784)	0	(6 664)	167 413	(3 569)
	за 2021г.	742 932	0	1 400	0	0	(4 450)	0	(585 224)	159 108	(4 450)
в том числе:											
Здания, сооружения	за 2022г.	14 683	(4 450)	17 634	0	2 665	(1 784)	0	(6 664)	22 988	(3 569)
	за 2021г.	13 349	0	1 334	0	0	(4 450)	0	0	14 683	(4 450)
Земельные участки	за 2022г.	144 425	0	0	0	0	0	0	0	144 425	0
	за 2021г.	729 583	0	66	0	0	0	0	(585 224)	144 425	0

Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
			затраты за период	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	Изменение в квалификации с 01.01.2021г. (вступл. В силу ФСБУ №5 "Запасы")	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	за 2022г.	2 685	14 949	(17 634)	0	0
	за 2021г.	5 430	4 085	(1 400)	(5 430)	2 685

3.3 Запасы

Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период			На конец периода	
		себе-стоимость	балансовая стоимость	поступления и затраты	Изменение в квалификации	выбыло	себе-стоимость	балансовая стоимость
Запасы - всего	за 2022г.	624 424	624 424	66 451	6 664	(22 158)	675 381	675 381
	за 2021г.	375	375	624 443	0	(394)	624 424	624 424
в том числе:								
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	за 2022г.	0	0	22 158		(22 158)	0	0
	за 2021г.	375	375	19		(394)	0	0
Затраты в незавершенном производстве	за 2022г.	39 200	39 200	39 446		0	78 646	78 646
	за 2021г.	0	0	39 200		0	39 200	39 200
Прочие запасы и затраты	за 2022г.	0	0	0	6 664	0	6 664	6 664
	за 2021г.	0	0	0		0	0	0
Земельные участки	за 2022г.	585 224	585 224	4 847		0	590 071	590 071
	за 2021г.		0	585 224		0	585 224	585 224

В прочие запасы в отчетном периоде Общество перевело подлежащее сносу недвижимое нежилое имущество, расположенное на земельных участках, приобретенных под строительство.

Пояснение к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2022г.
ООО СЗ «ПАРАПАРК»

3.4. Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменение за период		На конец периода	
			поступление	выбыло	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам
			в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	погашение		
Краткосрочная дебиторская	за 2022г.	17 757	6 061	(16 263)	7 555	0
	за 2021г.	141	17 677	(61)	17 757	0
в том числе:					0	
Расчеты с покупателями и заказчиками	за 2022г.	1 062	637	(735)	964	0
	за 2021г.	0	1 062	0	1 062	0
Авансы выданные	за 2022г.	16 615	5 359	(15 448)	6 526	0
	за 2021г.	61	16 615	(61)	16 615	0
Прочая	за 2022г.	80	65	(80)	65	0
	за 2021г.	80	0	0	80	0
Итого	за 2022г.	17 757	6 061	(16 263)	7 555	0
	за 2021г.	141	17 677	(61)	17 757	0

3.5. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Период	Остаток на начало года	Изменения за период				Остаток на конец периода
			поступление	выбыло	перевод из долгосрочную задолженность		
			в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления		погашение	
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	за 2022г.	311 661	38 143	6 529	(5 961)	0	350 372
	за 2021г.	262 233	40 828	1 181	(299)	7 718	311 661
в том числе:							0
займы	за 2022г.	311 661	38 143	6 529	(5 961)	0	350 372
	за 2021г.	262 233	40 828	1 181	(299)	7 718	311 661
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	за 2022г.	502 529	26 050	0	(14 181)	0	514 398
	за 2021г.	502 451	8 607	0	(811)	(7 718)	502 529
в том числе:							0
расчеты с поставщиками и подрядчиками	за 2022г.	7 395	15 353	0	(5 284)	0	17 464
	за 2021г.	326	7 395	0	(326)	0	7 395
авансы полученные	за 2022г.	133	180	0	0	0	313
	за 2021г.	0	133	0	0	0	133
расчеты по налогам и взносам	за 2022г.	1 079	10 517	0	(8 897)	0	2 699
	за 2021г.	485	1 079	0	(485)	0	1 079
займы	за 2022г.	0	0	0	0	0	0
	за 2021г.	7 718	0	0	0	(7 718)	0
прочая	за 2022г.	493 922	0	0	0	0	493 922
	за 2021г.	493 922	0	0	0	0	493 922
Итого	за 2022г.	814 190	64 193	6 529	(20 142)	0	864 770
	за 2021г.	764 664	49 435	1 181	(1 110)	0	814 190

3.6 Затраты по обычным видам деятельности, тыс. руб.

Наименование показателя	за 2022г.	за 2021г.
Материальные затраты	87	18
Амортизация	1 784	4 450
Прочие затраты	46 790	45 106
Итого по элементам	48 661	49 574
незавершенного производства, готовой продукции и др.	-39 446	-39 200
Итого расходы по обычным видам деятельности	9 215	10 374

3.7 Прочие доходы и расходы, тыс. руб.

Наименование показателя	за 2022г.	за 2021г.
Доходы от возмещаемых расходов		18
Прочие доходы от реализации прочего	11	380
Проценты	46	61
Итого доходы	57	459
Банковское обслуживание	(53)	(40)
Госпошлина	(22)	(112)
Земельный налог	(446)	
Пени по хозяйственным договорам		(68)
Прочие расходы	(2548)	(378)
Итого расходы	(3 069)	(598)

3.8 Денежные средства и денежные эквиваленты, тыс. руб.

Касса	10
Расчетные счета	114
Итого	124

3.9. Расчёт налога на прибыль, тыс. руб.

В соответствии с требованиями положения по бухгалтерскому учету «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций» (ПБУ 18/02), Общество отразило в бухгалтерском учете, а так-же в отчете о финансовых результатах за 2022 год следующие показатели:

Расчет налога	2022г.
Прибыль (убыток) до налогообложения	(176)
Текущий налог на прибыль	(337)

Показатель расчета	2022 год
Прибыль (убыток) до налогообложения	(176)
Условный расход по налогу на прибыль	35
Постоянный налоговый расход (доход)	(372)
Текущий налог на прибыль	(337)

Пояснение к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2022г.
ООО СЗ «ПАРАПАРК»

4. Операции со связанными сторонами

Займы полученные						
Наименование контрагента	2022г.		2021г.		2020г.	
	получено	погашено	получено	погашено	получено	погашено
Вавилов А.Б.	3 660		4 091		149 865	
АО "Партнерстрой"	2 760		3 600		2 253	
ООО "СП-Центр"	6 200		22 895			
Итого	12 620		30 586		152 118	

Проценты по займам полученным				
Наименование контрагента	2022г.		2021г.	
	начислено	погашено	начислено	погашено
ООО "СП-Центр"	3 732	3 691	472	266
Итого	3 732	3 691	472	266

Состояние расчетов со связанными лицами, тыс. руб.

Наименование статьи баланса	на 31.12.2022г.	на 31.12.2021г.	на 31.12.2020г.
Долгосрочные заемные средства (стр. 1410 ББ)	350 372	311 661	262 233
в том числе:			
Вавилов А.Б.	157 616	153 956	144 400
АО "Партнерстрой"	8 616	5 853	
ООО "СП-Центр"	29 342	23 101	
Краткосрочные заемные средства (стр. 1510 ББ)			7 718
в том числе:			
Вавилов А.Б.			5 465
АО "Партнерстрой"			2 253
Кредиторская задолженность (стр.1520 ББ)	514 398	502 529	494 733
в том числе:			
Вавилов А.Б.	493 922	493 922	493 922
ООО "1&3 КОНЦЕПТ ДЕВЕЛОПМЕНТ"	15 237	3 879	

Информация о денежных потоках со связанными лицами, тыс. руб.

Наименование	2022г.	2021г.
Денежные потоки от финансовых операций (стр. 4311 Отчет о движении денежных средств)		
Поступления, всего	38 143	40 828
получение кредитов и займов,	38 143	40 828
в том числе, связанные лица	12 620	33 045
Вавилов А.Б.	3 660	4 091
АО "Партнерстрой"	2 760	3 600
ООО "СП-Центр"	6 200	22 895
Денежные потоки от финансовых операций (стр. 4323 Отчет о движении денежных средств)		
Платежи в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов, в т.ч.:		(299)
ООО "СП-Центр"		(299)

Пояснение к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2022г.
ООО СЗ «ПАРАПАРК»

Денежные потоки от текущих операций (стр.4121 4311 Отчет о движении денежных средств)		
Платежи поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	(35 625)	(46 795)
в т.ч. ООО "1&3 КОНЦЕПТ ДЕВЕЛОПМЕНТ"	(50)	(4 543)

Приобретение товаров (работ, услуг)		
Контрагент	2022г.	2021г.
ООО "1&3 КОНЦЕПТ ДЕВЕЛОПМЕНТ"	6 009	8 422

5. СУЩЕСТВЕННЫЕ И ПОТЕНЦИАЛЬНЫЕ РИСКИ

Общество по состоянию на 31.12.2022 не участвует в судебных разбирательствах, имеющих возможные риски неблагоприятного исхода. Отсутствуют какие-либо незавершенные споры с контрагентами, персоналом, государственными органами, по которым возможно было бы ожидать судебных разбирательств.

Российское налоговое законодательство допускает различные толкования и подвержено частым изменениям. Налоговые органы могут занять иную позицию при интерпретации законодательства и проверке налоговых деклараций. По мнению руководства, по состоянию на 31 декабря 2022 года соответствующие положения законодательства интерпретированы им корректно, и положение Общества, с точки зрения налогового законодательства останется стабильным.

В 2022 году рост геополитической напряженности и введение рядом стран санкций в отношении Российской Федерации, российских банков и организаций привели к усилению волатильности на сырьевых и финансовых рынках, а также увеличили уровень неопределенности в условиях ведения хозяйственной деятельности в Российской Федерации. Данная экономическая среда оказывает влияние на деятельность и финансовое положение Общества. В этой связи будущие последствия текущей экономической ситуации сложно прогнозировать, и текущие ожидания и оценки руководства могут отличаться от фактических результатов. Вместе с этим руководство предпринимает необходимые меры для обеспечения устойчивой деятельности Общества и выражает уверенность, что Общество будет продолжать свою деятельность непрерывно

6. СОБЫТИЯ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ

За период после 31 декабря 2022 года до даты подписания годовой бухгалтерской отчетности произошли следующие события, которые могут оказать существенное влияние на финансовое состояние, движение денежных средств и/или результаты деятельности Общества:

- 1 марта 2023г. Департаментом архитектуры и градостроительства администрации г.Томска выдано разрешение № 70-301000-011-2023 на строительство группы жилых зданий и отдельно стоящей автостоянки в квартале Парпарк по ул. Енисейской, 35а в г.Томске. Жилого здания №3 со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями.

- в связи с получением разрешения на строительство участниками Общества принято решение о прекращении сдачи имущества в аренду с мая 2023 г.

Директор ООО «1&3 Концепт Девелопмент»
Управляющей организации ООО СЗ «Парапарк»

16.05.2023



Гозун Е.В.