

**Пояснения к бухгалтерской отчетности ООО Специализированный  
застройщик «Бизнес парк»  
за 2021 год.**

**1. Общие сведения об организации.**

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

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

Общество является юридическим лицом с момента его регистрации.

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

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

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

ИНН/КПП 1655392061 /165501001

ОГРН 1171690096082

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

- 1) р/с 40702810162000029641 в Отделении «БАНК ТАТАРСТАН» № 8610 ПАО СБЕРБАНК ), к/с 30101810600000000603 БИК 049205603
- 2) р/с 40702810020640002127 в ФИЛИАЛ "ЦЕНТРАЛЬНЫЙ" БАНКА ВТБ (ПАО), к/с 30101810145250000411 БИК 044525411
- 3) р/с 40702810529070011540 в, ФИЛИАЛ "НИЖЕГОРОДСКИЙ" АО "АЛЬФА-БАНК", к/с 30101810200000000824, БИК 042202824

Бухгалтерский учет ведет специализированная компания ООО «СМАРТ Консалтинг» в рамках договора консалтинговых услуг № 34/БУХ/2020 от 01 января 2020 года.

Организация арендует нежилое помещение № 30 , площадью 12,9 кв.м под офисное помещение у организации ООО «Уницентр».

Помещение находится на цокольном этаже административного здания, расположенного по адресу: РТ, г. Казань, ул. Островского, д. 57б.

Организация арендует земельный участок, площадью 19 982 кв.м с кадастровым номером 16:50:000000:25677 по договору аренды земельного участка с последующим выкупом № ЗУ-25677 от 14.09.2021 у организации ООО «УК «СтоунХедж»

Земельный участок расположен по адресу: Республика Татарстан, г. Казань, Ново-Савиновский район, ул. Сибгата Хакима, категория земель: земли населенных пунктов;

разрешенное использование: многоэтажная жилая застройка (высотная застройка); деловое управление; банковская и страховая деятельность; магазины; объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)); общественное питание; бытовое обслуживание; спорт; дошкольное, начальное и среднее общее образование; хранение автотранспорта; благоустройство территории.

Среднесписочная численность – 1 человек

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

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

Амортизация начисляется линейным способом. Материалы списываются по средней себестоимости.

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

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

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

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

Учетная политика сформирована исходя из того, что

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

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

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

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

По состоянию на 31.12.2020 в учете организации не имеется активов и обязательств, стоимость которых учтена в иностранной валюте.

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

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

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

Не разрешенные разногласия с налоговыми органами отсутствуют.

Отсутствуют начатые в 2020 году и не завершенные на 01.01.2021 судебные разбирательства.

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

Размер уставного капитала составляет 62 600 000 рублей

Распределение долей общества в уставном капитале составляет:

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

Связанные стороны ООО «Специализированный застройщик "Бизнес парк»:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Оборотов со связанными сторонами и ООО Специализированный Застройщик «Бизнес парк» за 2021 г. не было.

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

Средств государственной помощи в 2021 году не было

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

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

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

Общество не участвует в совместной деятельности.

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

В 2021 году был создан резерв отпусков на сумму 367 рублей 52 копейки.

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

В отчетном периоде Общество не осуществляло исправление ошибок прошлых периодов.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Общество не является эмитентом публично размещаемых ценных бумаг.

Общество не применяет настоящее Положение.

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

Приобретение (создание) объектов, модернизация основных средств для совершенствования технологии и организации производства, внедрения и освоения новых технологий производства, связанных с экологической деятельностью, не проводилось. Государственную помощь и заемные средства на эти цели Общество не получало.

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

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

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

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

Резерв по сомнительным долгам не создавался.

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

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

В 2021 году Общество вело деятельность по возмещению расходов по электроэнергии конечному потребителю.

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

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

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

На 31.12.2021 отсутствуют объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, но находящиеся в процессе государственной регистрации.

По всем группам основных средств применяется линейный способ начисления амортизации.

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

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

Объекты НИКР в 2021г отсутствовали.

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

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

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

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

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

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

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

Просроченная дебиторская задолженность отсутствует.

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

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

Денежные эквиваленты на 31.12.2021- 18 тыс. рублей, в том числе

-касса организации- 0 руб.

-расчетные счета – 18 тыс. руб.

-переводы в пути- 0 руб.

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

Оценочные обязательства на 31.12.21 -1 тыс. руб.

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

Ценностей учитываемых на забалансовых счетах нет.

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

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

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

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

#### 4.9. Прочие доходы и расходы.

Сумма прочих доходов за 2021 год составила 15 тыс. рублей.

Таблица 1

##### ООО "Специализированный застройщик "Бизнес Парк"

##### Оборотно-сальдовая ведомость по счету 91.01 за 2021 г.

Выводимые данные: БУ (данные бухгалтерского учета)

Счет	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
Прочие доходы и расходы						
91.01			14 868,11	14 868,11		
% по депозитам (иным вкладам)				0,01		
% по займам выданным				14 868,10		

Сумма прочих расходов составила за 2021 год составила 332 тыс. рублей

Таблица 2

##### ООО "Специализированный застройщик "Бизнес Парк"

##### Оборотно-сальдовая ведомость по счету 91.02 за 2021 г.

Выводимые данные: БУ (данные бухгалтерского учета)

Счет	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
Прочие доходы и расходы						
91.02			332 073,27	332 073,27		
Госпошлина 91			3 480,00			

Прочие пени штрафы при расчетах с контрагентами	0,15		
Прочие расходы (в НУ не принимаются)	223 282,27		
Расчетно-кассовое обслуживание	44 280,04		
Списание дебиторской (кредиторской) задолженности (р)	30 740,00		
Списание НДС, не подтвержденного счетом-фактурой поставщика	30 290,81		
<b>Итого</b>	<b>332 073,27</b>	<b>332 073,27</b>	

#### 4.10. Расчеты по налогу на прибыль.

По итогам года обществом получен убыток в размере 839 тыс. руб. (бухгалтерский)

В налоговом учете получен убыток в размере 976 тыс. руб.

Директор

ООО Специализированный Застройщик «Бизнес парк»



Салихов М.И.