

**Пояснения к бухгалтерскому балансу  
и отчету о финансовых результатах (тыс. руб.)**

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

с.1

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период						На конец периода				
			На начало года		Выбыло		Убыток от обесценения	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения		
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	первоначальная стоимость		накопленная амортизация и убытки от обесценения	Первоначальная стоимость			Накопленная амортизация	
Нематериальные активы - всего	5100	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5110	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5101	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5111	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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


Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
		-	-	-
Всего	5120	-	-	-
в том числе:	5121	-	-	-



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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано затрат как не давших положительного результата	принято к учету в качестве нематериальных активов или НИОКР	
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего	5160	за 2021г.	-	-	-	-	
	5170	за 2020г.	-	-	-	-	
в том числе:							
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5161	за 2021г.	-	-	-	-	
	5171	за 2020г.	-	-	-	-	
	5180	за 2021г.	-	-	-	-	
	5190	за 2020г.	-	-	-	-	
в том числе:							
	5181	за 2021г.	-	-	-	-	
	5191	за 2020г.	-	-	-	-	



Руководитель  (подпись)  
**Мурышкин Алексей Николаевич**  
 (расшифровка подписи)

21 марта 2022 г.



## 2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2021г.	-	-	-	-	
	5250	за 2020г.	-	-	-	-	
в том числе:	5241	за 2021г.	-	-	-	-	
	5251	за 2020г.	-	-	-	-	


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

Наименование показателя	Код	за 2021г.		за 2020г.	
		Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:
в том числе:	5260	-	-	-	-
	5261	-	-	-	-
в том числе:	5270	-	-	-	-
	5271	-	-	-	-

## 2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 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	167	176	-
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (залог и др.)	5286	-	-	-
	5287	-	-	-



Руководитель  (подпись)  
**Мурьшкин Алексей Николаевич** (расшифровка подписи)

21 марта 2022 г.

### 3. Финансовые вложения

#### 3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная корректировка	Поступило	выбыло (погашено)		накопленная корректировка	начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная корректировка	
						первоначальная стоимость	накопленная корректировка						
Долгосрочные - всего	5301	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5311	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5302	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5312	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2021г.	510 327	(475 100)	51 387	(28 961)	-	-	-	-	532 753	(475 100)	-
	5315	за 2020г.	549 249	(475 100)	-	(38 922)	-	-	-	-	510 327	(475 100)	-
в том числе:	5306	за 2021г.	475 100	(475 100)	-	-	-	-	-	-	475 100	(475 100)	-
	5316	за 2020г.	475 100	(475 100)	-	-	-	-	-	-	475 100	(475 100)	-
Ценные бумаги, обращающиеся на ОРЦБ	5307	за 2021г.	35 227	-	51 387	(28 961)	-	-	-	-	57 653	-	-
	5317	за 2020г.	36 339	-	-	(1 112)	-	-	-	-	35 227	-	-
Ценные бумаги, не обращающиеся на ОРЦБ	5308	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5318	за 2020г.	37 810	-	-	(37 810)	-	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2021г.	510 327	(475 100)	51 387	(28 961)	-	-	-	-	532 753	(475 100)	-
	5310	за 2020г.	549 249	(475 100)	-	(38 922)	-	-	-	-	510 327	(475 100)	-





## 4.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Запасы, не оплаченные на отчетную дату - всего	5440	-	-	-
в том числе:				
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего	5441	-	-	-
в том числе:	5445	-	-	-
	5446	-	-	-



Руководитель Мурышкин Алексей Николаевич  
 (подпись) (расшифровка подписи)

21 марта 2022 г.



## 5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.		На 31 декабря 2020 г.		На 31 декабря 2019 г.	
		учтенная по условиям Договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям Договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям Договора	балансовая стоимость
Всего	5540	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
расчеты с покупателями и заказчиками	5541	-	-	-	-	-	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5542	-	-	-	-	-	-
прочая	5543	-	-	-	-	-	-
	5544	-	-	-	-	-	-

## 5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период						Остаток на конец периода	
				поступление			выбыло				
				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	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность		перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5571	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:											
кредиты	5552	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5572	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5553	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5573	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5554	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	X	-
	5575	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	X	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2021г.	3 514	22 283	-	(22 999)	-	-	-	-	2 798
	5560	за 2020г.	2 595	13 921	1	(13 002)	-	-	-	(1)	3 514
в том числе:											
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2021г.	160	849	-	(851)	-	-	-	-	158
	5581	за 2020г.	1	813	-	(854)	-	-	-	-	160
авансы полученные	5562	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5582	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2021г.	3 354	21 454	-	(22 148)	-	-	-	-	2 640
	5563	за 2020г.	2 481	12 611	1	(11 738)	-	-	-	(1)	3 354
кредиты	5564	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5585	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5566	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5586	за 2020г.	113	497	-	(610)	-	-	-	-	-
	5567	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	X	-
	5587	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	X	-
Итого	5550	за 2021г.	3 514	22 283	-	(22 999)	-	-	X	-	2 798
	5570	за 2020г.	2 595	13 921	1	(13 002)	-	-	X	(1)	3 514

## 5.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Всего	5590	-	-	-
в том числе:				
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	-	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	-	-	-
прочая задолженность	5593	-	-	-
	5594	-	-	-

Руководитель  (подпись)  
 Алексей Николаевич  
 (расшифровка подписи)



21 марта 2022 г.

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

Наименование показателя	Код	за 2021г.	за 2020г.
Материальные затраты	5610	-	-
Расходы на оплату труда	5620	451	441
Отчисления на социальные нужды	5630	135	133
Амортизация	5640	-	-
Прочие затраты	5650	933	684
Итого по элементам	5660	1 519	1 258
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]); незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	-
Изменение остатков (уменьшение [+]); незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	1 519	1 258

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



Руководитель Мурышкин Алексей Николаевич  
(подпись) (расшифровка подписи)

21 марта 2022 г.

## 7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	7	43	-	-	50
в том числе:	5701	-	-	-	-	-



Руководитель А.М. Мурьшин (подпись)  
**Девел. Мурьшин Алексей**  
**Николаевич** (расшифровка подписи)

21 марта 2022 г.

### 8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Полученные - всего	5800	-	-	-
в том числе:				
Выданные - всего	5801	-	-	-
в том числе:	5810	-	-	-
	5811	-	-	-



Руководитель А.А. Мурышкин  
**Мурышкин Алексей Николаевич**  
 (подпись) (расшифровка подписи)

21 марта 2022 г.

## 9. Государственная помощь

Наименование показателя	Код	за 2021г.		за 2020г.	
		Получено за год	На начало года	Получено за год	На конец года
Получено бюджетных средств - всего	5900	-	-	-	-
в том числе:					
на текущие расходы	5901	-	-	-	-
на вложения во внеоборотные активы	5905	-	-	-	-
Бюджетные кредиты - всего					
в том числе:					
за 2021г.	5910	-	-	-	-
за 2020г.	5920	-	-	-	-
за 2021г.	5911	-	-	-	-
за 2020г.	5921	-	-	-	-



Мурышкин Алексей  
Николаевич

(расшифровка подписи)

Руководитель

(подпись)

21 марта 2022 г.

## **ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ ООО «БИЗНЕС-ПАРК ДЕВЕЛОПМЕНТ» ЗА 2021 ГОД**

---

### **10. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ.**

Основным видом деятельности общества с ограниченной ответственностью «Бизнес-Парк Девелопмент» (ООО «Бизнес-Парк Девелопмент», далее по тексту - «Общество») является Вложения в ценные бумаги (ОКВЭД 64.99.1). По виду деятельности (ОКВЭД 41.2) - Строительство жилых и нежилых зданий, деятельность не ведется.

Общество зарегистрировано по адресу: 101000. Москва г, Милютинский пер, дом № 13, строение 1. ИНН 7708759849 КПП 770801001 ОГРН 1127746243140, дата государственной регистрации 04.04.2012 г.

Дочерних и зависимых обществ организация не имеет.

Численность работников Общества составляет 1 человек по состоянию на 31 декабря 2021, 2020 и 2019г.г. соответственно.

Исполнительный орган Общества - Генеральный директор Мурышкин Алексей Николаевич

Сведения об участниках Общества:

VAINOM INVESTMENTS LIMITED (Кипр) - 100% участия в капитале.

### **11. СУЩЕСТВЕННЫЕ АСПЕКТЫ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ И ПРЕДСТАВЛЕНИЯ ИНФОРМАЦИИ В БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕНОСТИ.**

#### **Организация бухгалтерского учета**

Бухгалтерская отчетность Общества сформирована согласно действующим в РФ правилам бухгалтерского учета и отчетности.

Бухгалтерский учет в Обществе организован в соответствии с требованиями законодательства РФ о бухгалтерском учете, нормативно-правовых актов Министерства финансов РФ и органов, которым федеральными законами предоставлено право регулирования бухгалтерского учета.

Ведение бухгалтерского учета в 2021 году осуществлялось АО «Бизнес-Недвижимость» в соответствии с Договором на оказание услуг № БН-111/2020 от 25.06.2020г.

Ведение бухгалтерского учета в 2021 году осуществлялось в соответствии со способами, указанными в Учетной политике Общества, утвержденной приказом генерального директора № БПД-УП/2020 от 30 декабря 2020 года.

Ведение бухгалтерского и налогового учета осуществлялось с применением учетной системы 1С: БИТ.Финанс.

#### **Основа составления бухгалтерской отчетности.**

Бухгалтерская отчетность Общества сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, установленных Федеральным законом «О бухгалтерском учете», а также Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации и иными нормативными правовыми актами по бухгалтерскому учету, утвержденными Министерством финансов Российской Федерации.

## ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ ООО «БИЗНЕС-ПАРК ДЕВЕЛОПМЕНТ» ЗА 2021 ГОД

Активы оценены в отчетности по фактическим затратам, за исключением основных средств, финансовых вложений, по которым определяется текущая рыночная стоимость, и активов, по которым в установленном порядке созданы резервы под снижение их стоимости (обесценение).

### **Активы, обязательства и операции в иностранной валюте.**

При учете хозяйственных операций, иностранной валюте, применялся официальный курс иностранной валюты к рублю, действовавший на день совершения операции. Денежные средства на валютных и депозитных счетах в банке и кассе, ценные бумаги (за исключением акций) и средства в расчетах, включая займы выданные и полученные, но за исключением полученных и выданных авансов, предварительной оплаты и задатков, в иностранной валюте отражены в бухгалтерской отчетности в суммах, исчисленных на основании официальных курсов валют, действовавших на отчетную дату.

### **Официальные курсы обмена российского рубля:**

Наименование валюты	По состоянию на 31.12.2021 г., руб.	По состоянию на 31.12.2020 г., руб.	По состоянию на 31.12.2019 г., руб.
1 доллар США	74,2926	73,8757	61,9057
1 Евро	84,0695	90,6824	69,3406

Курсовые разницы, возникшие в течение года по операциям с активами и обязательствами в иностранной валюте, а также при пересчете их по состоянию на отдельную отчетную дату, отражены в составе прочих доходов и расходов.

### **Краткосрочные и долгосрочные активы и обязательства.**

В бухгалтерском балансе дебиторская и кредиторская задолженность, включая задолженность по кредитам и займам, отнесена к краткосрочной, если срок ее обращения не превышает 12 месяцев после отчетной даты или не установлен. Дебиторская и кредиторская задолженность, включая задолженность по кредитам и займам, отнесена к долгосрочной, если срок ее обращения превышает 12 месяцев после отчетной даты. Финансовые вложения классифицируются как краткосрочные или долгосрочные исходя из предполагаемого срока их использования (обращения, владения или погашения) после отчетной даты.

### **Учет основных средств и доходных вложений.**

Учет основных средств ведется в соответствии с ПБУ 6/01 «Учет основных средств».

В составе основных средств учитываются материальные ценности, используемые в производстве продукции, при выполнении работ или оказания услуг или для управленческих нужд в течение срока, превышающего 12 месяцев и стоимостью превышающую 40 000 рублей за единицу.

Амортизация объектов основных средств производится линейным способом по классификационным группам, установленным Постановлением Правительства РФ от 01.01.2002г. №1.

Используется единый срок полезного использования по амортизируемому имуществу, входящую в состав одной амортизируемой группы.

Для тех видов основных средств, которые не указаны в амортизируемых группах, срок полезного использования устанавливается в соответствии с техническими условиями и рекомендациями организаций - изготовителей.

## **ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ ООО «БИЗНЕС-ПАРК ДЕВЕЛОПМЕНТ» ЗА 2021 ГОД**

---

При определении срока полезного использования объектов ОС, эксплуатировавшийся предыдущими собственниками, учитывается срок их фактического использования на дату принятия к учету (п.20 ПБУ 6/01, абз. 2 п.1 Постановления Правительства РФ от 01.01.2002 № 1).

Изменение первоначальной стоимости объектов основных средств производится после производства работ достройки, реконструкции, частичной ликвидации, модернизации.

Переоценка основных средств, находящихся на балансе на 1-ое января не производится.

Активы, в отношении которых выполняются условия, предусмотренные в пункте 4 ПБУ 6/01 «Учет основных средств», отражаются в составе материально-производственных запасов, если их стоимость не превышает 40 000 рублей. Приобретение книг, брошюр и т.п. изданий методического характера признаются расходами на производство и производится их списание на момент принятия к учету.

При передаче в эксплуатацию малоценных основных средств, хозяйственные операции отражаются по акту ввода в эксплуатацию малоценных основных средств.

Стоимость малоценных основных средств, включается в состав материальных затрат в полной сумме по мере ввода их эксплуатацию.

В целях обеспечения сохранности малоценные основные средства отражаются в оперативном учете, количественный состав МОС ведется в материальных отчетах ответственными лицами.

Основные средства, приобретенные/построенные с целью дальнейшей сдачи в аренду, учитываются на счете 03.03 «Материальные ценности, предоставленные во временное пользование».

В случае ликвидации основного средства с целью строительства нового объекта, сумма остаточной стоимости подлежит включению в себестоимость строительства согласно приказу о сносе основного средства, утвержденного генеральным директором.

### **Учет нематериальных активов.**

Учет нематериальных активов ведется в соответствии с ПБУ 14/2007 «Учет нематериальных активов», утвержденным Приказом МФ РФ от 27.12.2007г. № 153 н, на счете 04 «Нематериальные активы».

В составе нематериальных активов учитываются произведения науки, литературы и искусства; программы для электронных вычислительных машин; изобретения; полезные модели; секреты производства (ноу-хау); товарные знаки и знаки обслуживания, используемые при производстве продукции, выполнении работ или оказании услуг либо для управленческих нужд организации в течение срока, превышающего 12 месяцев или обычного операционного цикла.

Срок полезного использования соответствующих видов нематериальных активов определяется комиссией исходя из:

- а) срока действия прав организации на результат интеллектуальной деятельности или средство индивидуализации и периода контроля над активом;
- б) ожидаемого срока использования актива, в течение которого возможно получение экономических выгод.

## **ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ ООО «БИЗНЕС-ПАРК ДЕВЕЛОПМЕНТ» ЗА 2021 ГОД**

---

Все нематериальные активы подразделяются на две группы - с определенным и неопределенным сроком полезного использования.

Нематериальные активы принимаются к бухгалтерскому учету в сумме фактических расходов на их приобретение или создание.

Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных организацией, определяется как сумма фактических расходов на их создание, включая использованные материальные ресурсы, оплату труда, услуги сторонних организаций, патентные пошлины и т.п.

Амортизация начисляется только по НМД с определенным сроком использования и производится линейным способом исходя из первоначальной стоимости объекта и нормы амортизации, исчисленной исходя из срока полезного использования объекта.

Нематериальные активы, полученные во временное пользование, учитываются на забалансовом счете 014 «Нематериальные активы, полученные в пользование» в оценке, предусмотренной договором.

Аналитический учет нематериальных активов ведется по отдельным объектам нематериальных активов.

### **Учет материально-производственных запасов.**

Учет материально-производственных запасов ведется в соответствии с ФСБУ 5/2019 «Запасы».

МПЗ принимаются к учету по фактической себестоимости, под которой при приобретении за плату понимается сумма фактических затрат организации на их приобретение, за исключением НДС и иных возмещаемых налогов (кроме случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации).

При этом к фактическим затратам на приобретение МПЗ относятся:

- суммы, уплачиваемые в соответствии с договором поставщику (продавцу);
- затраты за услуги транспорта по доставке товаров до места их использования, если они не включены в договорную цену товаров;
- иные затраты, непосредственно связанные с приобретением товаров.

Формирование фактической себестоимости МПЗ осуществляется без применения счета 15 «Заготовление и приобретение материальных ценностей».

Оценка материальных ресурсов для осуществления производственной деятельности производится по фактическим затратам на приобретение с учетом транспортно-заготовительных расходов.

Специальная одежда, спецобувь и другие средства индивидуальной защиты, срок эксплуатации которых согласно нормам выдачи не превышает 12 месяцев, списывается единовременно в дебет соответствующих счетов учета затрат на производство в момент ее передачи в эксплуатацию (отпуска работникам организации) (ФСБУ 5/2019).

Специальная одежда, спецобувь и другие средства индивидуальной защиты, срок эксплуатации которых превышает 12 месяцев, а стоимость не превышает 40 000 рублей включается в состав запасов

## **ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ ООО «БИЗНЕС-ПАРК ДЕВЕЛОПМЕНТ» ЗА 2021 ГОД**

---

и списывается единовременно в дебет соответствующих счетов учета затрат на производство в момент ее передачи в эксплуатацию (отпуска работникам организации).

Специальная одежда, спецобувь и другие средства индивидуальной защиты, срок эксплуатации которых превышает 12 месяцев, а стоимость превышает 40 000 рублей включается в состав основных средств и списывается в расходы ежемесячно в течение установленного срока эксплуатации.

Стоимость оборудования к установке, комплектующих и материалов, которые будут использованы для строительства или модернизации объектов основных средств отражаются в бухгалтерской отчетности в составе внеоборотных активов.

Если фактическая себестоимость запасов превышает возможную цену их реализации, то создается резерв под снижение стоимости таких запасов. Резерв рассчитывается исходя из цены возможной продажи запасов. Оценка резерва производится в отношении остатков запасов на основе анализа оборачиваемости и возрастного анализа остатков запасов.

### **Учет финансовых вложений.**

Учет финансовых вложений ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Учет финансовых вложений" ПБУ 19/02, утвержденным Приказом Минфина России от 10.12.2002 № 126н.

Депозитные вклады и сертификаты, признаваемые финансовыми вложениями, учитываются на счете 55 "Специальные счета в банках", субсчет 55-3 "Депозитные счета".

### **Учет ценных бумаг и денежных средств, передаваемых для приобретения ценных бумаг, по договору доверительного управления.**

Операции (расчеты) по договору доверительного управления учитываются на счете 79.3 «Расчеты по доверительному управлению имуществом».

Учет ценных бумаг по договорам доверительного управления, заключенным с доверительными управляющими, включая учет доходов и расходов от операций с ними, организуется отдельно по группам:

- ценные бумаги, котируемые на ОРЦБ;
- ценные бумаги, не котируемые на ОРЦБ.

В аналитическом учете (в составе каждой группы) выделяются «подгруппы»:

- государственные ценные бумаги (с выделением облагаемых по разным налоговым ставкам);
- муниципальные ценные бумаги (с выделением облагаемых по разным налоговым ставкам);
- корпоративные ценные бумаги.

### **Учет займов и кредитов.**

Учет расходов по обязательствам в виде полученных займов и кредитов ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Учет расходов по займам и кредитам" ПБУ 15/2008, утвержденным Приказом Минфина России от 06.10.2008 № 107н.

Дополнительные расходы по займам (кредитам) включаются в состав прочих расходов в момент их возникновения.

## **ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ ООО «БИЗНЕС-ПАРК ДЕВЕЛОПМЕНТ» ЗА 2021 ГОД**

---

Учет доходов и расходов по обычным видам деятельности.

Учет доходов по обычным видам деятельности ведется в соответствии с ПБУ 9/99 «Доходы организаций».

Учет расходов по обычным видам деятельности ведется в соответствии с ПБУ 10/99 «Расходы организации».

### **Формирование оценочных резервов и обязательств.**

#### **Оценочные резервы.**

##### **Резерв по сомнительным долгам.**

Резерв по сомнительным долгам для целей бухгалтерского учета создается в порядке, предусмотренном Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации.

В соответствии с п. 70 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в РФ, сомнительным долгом признается дебиторская задолженность, которая не погашена или с высокой степенью вероятности не будет погашена в сроки, установленные договором, и не обеспечена соответствующими гарантиями.

Резерв по сомнительным долгам не создается если:

- имеется уверенность в том, что просроченная задолженность будет погашена;
- одновременно имеется встречная кредиторская задолженность перед данным контрагентом. При условии, что она может покрыть дебиторскую задолженность и есть возможность провести зачет в одностороннем порядке.

Резерв по сомнительным долгам создается один раз в год по состоянию на 31 декабря отчетного года. По итогам года проводится инвентаризация дебиторской задолженности. Результаты инвентаризации оформляются актом инвентаризации расчетов с покупателями, поставщиками и прочими дебиторами, и кредиторами по форме ИНВ-17. Из общей суммы задолженности выделяются только те долги, которые признаются сомнительными.

Величина резерва по сомнительным долгам является оценочным значением и определяется отдельно по каждому сомнительному долгу в зависимости от финансового состояния (платежеспособности) должника и оценки вероятности, погашения долга полностью. Сумма резерва по сомнительным долгам оформляется Протоколом инвентаризационной комиссии и утверждается руководителем предприятия.

В соответствии с абз. 5 и. 70 Положения по ведению бухгалтерского учета и отчетности если до конца отчетного года, следующего за годом создания резерва, он в какой-либо части не использован, то неизрасходованные суммы при составлении бухгалтерского баланса на конец отчетного года должны быть присоединены к финансовым результатам. При этом если дебиторская задолженность продолжает оставаться сомнительной, то в соответствии с абз. 1 п. 70 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности следует вновь создать резерв по сомнительным долгам.

## **ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ ООО «БИЗНЕС-ПАРК ДЕВЕЛОПМЕНТ» ЗА 2021 ГОД**

---

При этом согласно п. 32 Положения по ведению бухгалтерского учета и отчетности организация руководствуется его нормами при составлении отчетности, если иное не установлено другими положениями (стандартами) по бухгалтерскому учету.

При отражении в учете информации об изменениях оценочных значений следует применять нормы ПБУ 21/2008 (и. п. 1. 3 ПБУ 21/2008). ПБУ 21/2008 не предусматривает такой операции, как восстановление резерва на конец года. Исходя из п. п. 2,4 ПБУ 21/2008 корректировка суммы резерва по сомнительным долгам должна производиться в случае появления новой информации исходя из оценки существующего положения дел.

Исходя из изложенного, в случае если задолженность продолжает оставаться сомнительной, организация на конец года не производит восстановление созданного по этой задолженности резерва по сомнительным долгам, а производит лишь его корректировку в связи с переоценкой суммы сомнительной задолженности.

Списанная по истечении срока исковой давности задолженность отражается на забалансовом счете 007 "Списанная в убыток задолженность неплатежеспособных дебиторов" и учитывается в течение пяти лет с момента списания для наблюдения за возможностью ее взыскания в случае изменения имущественного положения должника.

В случае создания резерва по сомнительным долгам только в бухгалтерском: учете возникают постоянный налоговый доход/расход.

В бухгалтерском балансе по строке 1230 "Дебиторская задолженность" на конец отчетного периода сумма дебиторской задолженности отражается за вычетом сумм начисленного резерва по сомнительным долгам.

### **Резерв под обесценение финансовых вложений.**

Резерв под обесценение финансовых вложений создается в соответствии с ПБУ 19/02 «Учет финансовых вложений».

Устойчивое существенное снижение стоимости финансовых вложений, по которым не определяется их текущая рыночная стоимость, ниже величины экономических выгод,

которые организация рассчитывает получить от данных финансовых вложений в обычных условиях ее деятельности, признается обесценением финансовых вложений.

В случае возникновения ситуации, в которой может произойти обесценение финансовых вложений, организация должна осуществить проверку наличия условий устойчивого снижения стоимости финансовых вложений.

Проверка на обесценение финансовых вложений производится не реже одного раза в год по состоянию на 31 декабря отчетного года при наличии признаков обесценения.

### **Оценочные обязательства:**

#### **Резерв на оплату отпусков.**

Резерв на оплату отпусков формируется для целей бухгалтерского учета в порядке, предусмотренном ПБУ 8/2010.

Формировать резерв на оплату отпусков способом резервирования с установлением предельной суммы отчислений в резерв и ежемесячного процента отчислений резерва.

## **ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ ООО «БИЗНЕС-ПАРК ДЕВЕЛОПМЕНТ» ЗА 2021 ГОД**

---

Сумма резерва за месяц = (ФОТ за месяц + ФОТ за месяц \* % страховых взносов) \* *K начисления*

ФОТ за месяц - ФОТ за текущий месяц за минусом сумм по видам расчета, которые не входят, в расчет *среднего заработка*;

*K начисления* - коэффициент ежемесячного начисления резерва определяется как отношение предполагаемой суммы расходов на оплату отпусков к предполагаемому годовому размеру расходов на оплату труда.

Процент по страховым взносам для начисления резерва принимается равным ставке страховых взносов, действующей на момент расчёта резерва.

В случае изменения Налогового Законодательства, расчет производится из ожидаемых ставок по страховым взносам.

Расходы на формирование резерва на оплату отпусков относятся на счета учета расходов на оплату труда в разрезе подразделений Общества.

На конец отчетного периода проводится инвентаризация резерва на оплату отпусков.

Уточняется сумма резерва на предстоящую оплату неиспользованных в текущем году отпуска, исходя из количества запланированных дней и фактически дней неиспользованного отпуска, среднедневной суммы расходов на оплату труда работников и страховых взносов.

Выявляется сумма неиспользованного резерва на последний день текущего года.

Это разница между суммами начисленного в отчетном периоде резерва на оплату отпусков и суммами фактических расходов на оплату использованных в текущем отчетном году отпусков, которая увеличивается на сумму, предстоящую оплате не использованных в отчетном году отпусков.

Если по результатам инвентаризации оказалось, что недостаточно суммы резерва на оплату отпусков, то разница относится на текущие расходы оплаты труда соответствующих категорий работников.

Если по результатам инвентаризации выявляется неиспользованная сумма резерва, то разница относится в состав внереализационных доходов.

Резерв формируется только для целей бухгалтерского учета, при этом возникают вычитаемые временные разницы.

### **12. ИЗМЕНЕНИЯ В УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКЕ.**

В отчетном году были внесены изменения в учетную политику Общества в связи с обязательностью применения с 2021 года норм ФСБУ 5/2019 «Запасы» утвержденный Приказом Министерства финансов РФ от 15.11.2019г. №180н.

В соответствии с Учетной политикой Общества, последствия изменения учетной политики в связи с началом применения норм ФСБУ 5/2019 применяются перспективно (только в отношении фактов хозяйственной жизни, имевших место после начала применения настоящего Стандарта, без изменения сформированных ранее данных бухгалтерского учета).

**ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ  
ООО «БИЗНЕС-ПАРК ДЕВЕЛОПМЕНТ» ЗА 2021 ГОД**

**14. НЕМАТЕРИАЛЬНЫЕ АКТИВЫ.**

На 31.12.2021 г., 31.12.2020 г., 31.12.2019г. нематериальные активы на балансе Общества отсутствуют.

**15. ОСНОВНЫЕ СРЕДСТВА.**

На 31.12.2021 г., 31.12.2020 г., 31.12.2019г. основные средства и незавершенное строительство на балансе Общества отсутствуют.

**16. ДОХОДНЫЕ ВЛОЖЕНИЯ В МАТЕРИАЛЬНЫЕ ЦЕННОСТИ.**

На 31.12.2021 г., 31.12.2020 г., 31.12.2019г. доходные вложения в материальные ценности на балансе Общества отсутствуют.

**17. ОТЛОЖЕННЫЕ НАЛОГОВЫЕ АКТИВЫ**

В соответствии с новой редакцией ПБУ 18/02 «Расчеты по налогу на прибыль организации» отложенные налоговые активы и обязательства в бухгалтерской отчетности Общества с отчетности за 2021г. представлены свернуто.

	На 31.12.2021 г., тыс. руб.	На 31.12.2020 г., тыс. руб.	На 31.12.2019 г., тыс. руб.
Кредиторская задолженн	(2)		
Резерв на отпуска	10	2	31
Расходы будущих периодов (Убыток по операциям с ЦБ)	10 323	10 323	
Финансовые вложения	(639)	(902)	11 113
Резерв по сомнительным дол- гам	53 694	43 337	
<b>Итого</b>	<b>63 386</b>	<b>52 760</b>	<b>11 144</b>

**18. ФИНАНСОВЫЕ ВЛОЖЕНИЯ.**

Наименование фи- нансового вложения (строка 1240 бухгал- терского баланса)	Сумма на 31.12.2021 г., тыс. руб.	Сумма на 31.12.2020 г. тыс. руб.	Сумма на 31.12.2019 тыс. руб.
Финансовые вложе- ния краткосрочные, в т.ч.:	57 653	35 227	74 149
Предоставленные займы	475 100	475 100	475 100
- в т.ч. Юр.лицам	475 100	475 100	475 100
Резерв под обесцены- ние финансовых вло- жений	(475 100)	(475 100)	(475 100)
Вложения в ценные бумаги	57 653	35 227	74 149

**ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ  
ООО «БИЗНЕС-ПАРК ДЕВЕЛОПМЕНТ» ЗА 2021 ГОД**

Договор о предоставлении процентного займа с ООО «Юридическая компания «ВАНГВАРД»:

Номер и дата договора займа	Процентная ставка, %	Сумма займа, тыс.руб.
№1/16 от 06.10.2016	10.9	475 100
<b>ИТОГО</b>		<b>475 100</b>

По результатам теста на обесценение на 31.12.2019г. был создан резерв под обесценение финансовых вложений (счет 59.01) по договору процентного займа с ООО « ЮК « ВАНГВАРД» на сумму 475 100 тыс. руб. в связи с истечением сроков возврата займа. По состоянию на 31.12.2021г. займ не возвращен.

По договору доверительного управления № ДУ-2015-18 от 24.09.2015 г. с ООО УК «Система Капитал», Управляющей компанией приобретены ценные бумаги:

Вид ценных бумаг	Стоимость на 31.12.21, тыс. руб.	Стоимость на 31.12.20, тыс. руб.	Стоимость на 31.12.19, тыс. руб.
иностранн ые облигации(еврооблигации), не обращающиеся на ОРЦБ			37 810
облигации, номинированные в иностранной валюте, обращающиеся на ОРЦБ	22 426	35 227	36 339
<b>Итого</b>	<b>22 426</b>	<b>35 227</b>	<b>74 149</b>

Дополнительная информация раскрыта в табличной форме № 3.

**19. ПРОЧИЕ ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ.**

По состоянию на 31.12.2021, 31.12.2020г. и 31.12.2019 г. прочие внеоборотные активы на балансе Общества отсутствуют.

**20. ЗАПАСЫ.**

По состоянию на 31.12.2021, 31.12.2020г. и 31.12.2019 г. материально- производственные запасы на балансе Общества отсутствуют.

**21. ДЕБИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ.**

Вид задолженности	Сумма на 31.12.2021, тыс. руб.	Сумма на 31.12.2020, тыс. руб.	Сумма на 31.12.2019, тыс. руб.
Краткосрочная задолженность, всего В т.ч.:	382	364	165 396
- Проценты по выданным займам	268 815	216 683	164 897
- Задолженность по налогам и сборам	35	34	43

**ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ  
ООО «БИЗНЕС-ПАРК ДЕВЕЛОПМЕНТ» ЗА 2021 ГОД**

- Дебиторская задолженность по договору доверительного управления с УК «Система Капитал» - проценты по облигациям (НКД)		330	456
- Создан резерв по сомнительным долгам	(268 468)	(216 683)	-

По результатам инвентаризации расчетов выявлена сомнительная дебиторская задолженность в виде начисленных процентов по займу, выданному ООО «ЮК ВАНГВАРД» по договору №1/16 от 06.10.2016г., в размере 268 468 тыс. руб. По состоянию на 31.12.2021 заём и проценты не погашены, срок действия договора займа не продлен.

Дополнительная информация раскрыта в табличной форме № 5.

**22. ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА И ДЕНЕЖНЫЕ ЭКВИВАЛЕНТЫ.**

При формировании «Отчета о движении денежных средств» в разделе «Денежные потоки от текущих операций» платежи по оплате труда работников отражены в сумме, включающей среди прочего подлежащие удержанию из оплаты труда средства (суммы начисленного налога на доходы физических лиц, платежи по исполнительным листам), а также выплаты по страховым взносам.

Кроме того в отчете о движении денежных средств отражено движение денежных средств по счетам доверительного управляющего ООО «УК «СИСТЕМА КАПИТАЛ» по договору № ДУ-2015-18 от 24.09.2015. Подробнее данные отчета о движении денежных средств приведены в разделе 33.

**23. ПРОЧИЕ ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ.**

Состав прочих оборотных активов

По состоянию на 31.12.2021, 31.12.2020г. и 31.12.2019 г. в составе прочих оборотных активов отражены расходы будущих периодов на приобретенное программное обеспечение.

**24. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ.**

**Уставный капитал**

УК на 31.12.2021г., тыс. руб.	УК на 31.12.2020г., тыс. руб.	УК на 31.12.2019г., тыс. руб.
10	10	10

Величина уставного капитал составляет 10 тыс. руб. (полностью оплачен).

**Резервный фонд**

Согласно уставу, в Обществе создается резервный фонд в размере 5% от уставного капитала Общества, формируемый путем обязательных ежегодных отчислений до достижения установленного размера. Размер обязательных ежегодных отчислений не может быть менее 5% от чистой прибыли Общества.

По результатам деятельности Общества за 2021 г. получен убыток- 10 417 тыс. руб  
По результатам деятельности Общества за 2020 г. получен убыток- 120 604 тыс. руб.  
По результатам деятельности Общества за 2019 г. получен убыток- 457 893 тыс. руб.

**ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ  
ООО «БИЗНЕС-ПАРК ДЕВЕЛОПМЕНТ» ЗА 2021 ГОД**

**Нераспределенная прибыль**

Сумма нераспределенной прибыли (непокрытого убытка) составила:

На 31.12.2021г., тыс. руб.	На 31.12.2020г., тыс. руб.	На 31.12.2019г., тыс. руб.
121 124	131 541	252 145

**Чистые активы**

Чистые активы Общества превышают сумму уставного капитала и составляют:

На 31.12.2021г., тыс. руб.	На 31.12.2020г., тыс. руб.	На 31.12.2019г., тыс. руб.
121 134	131 551	252 155

**25. КРЕДИТЫ И ЗАЙМЫ ПОЛУЧЕННЫЕ.**

Займы и кредиты полученные по состоянию на 31.12.2021 г., 31.12.2020 и 31.12.2019 г. отсутствуют.

**26. НАЛОГООБЛОЖЕНИЕ.**

**Налог на прибыль**

	За 2021г., тыс. руб.	За 2020г., тыс. руб.	За 2019г., тыс. руб.
Налог на прибыль, в т.ч.:	(210)	30 098	(8 380)
Текущий налог на прибыль	(10 837)	(11 518)	(9 597)
Отложенный налог на прибыль	10 626	41 616	1 217

По итогам работы за 2021 г. Обществом получен убыток до налогообложения в размере (10 207) руб. Текущий налог на прибыль составил 10 837 тыс. руб.

**27. КРЕДИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ.**

Вид задолженности	Сумма на 31.12.2021, тыс. руб.	Сумма на 31.12.2020, тыс. руб.	Сумма на 31.12.2019, тыс. руб.
Краткосрочная, всего в т.ч.:	2 798	3 514	2 595
- задолженность поставщикам и подрядчикам	120	54	1
- задолженность по договору доверительного управления	38	106	96
- задолженность по расчетам с бюджетом	2 640	3 354	2 481
- задолженность по оплате труда		-	17

В составе кредиторской задолженности отсутствует просроченная задолженность. Дополнительная информация раскрыта в табличной форме № 5.3. и 5.4.

**ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ  
ООО «БИЗНЕС-ПАРК ДЕВЕЛОПМЕНТ» ЗА 2021 ГОД**

**28. ВЫРУЧКА ОТ ПРОДАЖИ ТОВАРОВ, РАБОТ, УСЛУГ.**

Наименование Показателя	За 2021г., тыс. руб.	За 2020г., тыс. руб.	За 2019г., тыс. руб.
Выручка (стр. 2110) в т. ч.:	19 345	51 611	58 755
- выручка от реализации (по- гашения) ценных бумаг	19 345	51 611	58 755

Основным видом деятельности Общества в 2021-2019гг. являлось вложения в ценные бумаги.

**СЕБЕСТОИМОСТЬ, КОММЕРЧЕСКИЕ РАСХОДЫ, УПРАВЛЕНЧЕСКИЕ РАСХОДЫ.**

Наименование Показателя	За 2021г., тыс. руб.	За 2020г., тыс. руб.	За 2019г., тыс. руб.
Себестоимость продаж (стр.2120), в т.ч.	(19 480)	(46 266)	(59 327)
- расходы, связанные с приобрете- нием(реализацией) выбывших цен- ных бумаг	(19 480)	(46 266)	(59 327)
Управленческие расходы (стр. 2220), в т.ч.:	(1 519)	(1 258)	(862)
Аренда зданий, сооружений и поме- щений	(76)	(69)	(62)
Аудиторские услуги	(110)	(97)	(102)
Страховые взносы	(125)	(122)	(159)
Оплата труда	(461)	(452)	(516)
Программное обеспечение	(25)	(19)	(23)
Бухгалтерское обслуживание	(720)	(492)	
Нотариальные услуги	(2)	(7)	

Распределение расходов по элементам затрат представлено в табличной форме №6.

**29. ПРОЧИЕ ДОХОДЫ И РАСХОДЫ.**

Наименование Показателя	За 2020г., тыс. руб.	За 2020г., тыс. руб.	За 2019г., тыс. руб.
Проценты к получению (стр. 2320), в т.ч.:	54 444	55 603	54 928
- проценты по выданному займу	51 786	51 786	51 786
- купонный доход по облигациям	2 658	3 817	3 142
Прочие доходы (стр. 2340), в т.ч.:	562	8 981	726
- Курсовые разницы от пере- оценки ценных бумаг (свернуто)	509	8 876	611
- Оценочные обязательства по предстоящим отпускам	-	72	-
- Прочие доходы	53	33	115
Прочие расходы (стр. 2350), в т.ч.:	(63 559)	(219 147)	(503 733)
- Благотворительность	(10 000)	-	(17 400)

**ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ  
ООО «БИЗНЕС-ПАРК ДЕВЕЛОПМЕНТ» ЗА 2021 ГОД**

- Резерв по сомнительным долгам	(51 786)	(216 683)	-
- Резерв под обесценение финансовых вложений	-	-	(475 100)
- Переоценка финансовых вложений(свернуто)	(968)	(1 536)	-
- Вознаграждение управляющего по договору ДУ	(530)	(624)	(605)
-Курсовые разницы по валютным счетам и договорам в валюте (свернуто)	(189)	(160)	(10 369)
- Комиссия банка	(86)	(98)	(106)
- Расходы, связанные с покупкой / продажей валюты (свернуто)	-	(16)	(71)
- Прочие расходы	-	(30)	(82)

**Информация о деятельности доверительного управляющего**

Обществом заключен договор доверительного управления с ООО «УК "Система Капитал" Д.У. ООО "Бизнес-Парк Девелопмент" № ДУ-2015-18 от 24.09.2015. В доверительное управление переданы денежные средства.

Отчет о финансовом результате доверительного управления  
за период с: 01.01.2021 по 31.12.2021

Учредитель: Общество с ограниченной ответственностью "Бизнес-Парк Девелопмент"

	<b>По данным бухгалтерского учета</b>	<b>По данным налогового учета</b>
Выручка от реализации и погашения корпоративных облигаций, обращающихся на ОРЦБ	19 344 900,41	19 344 900,41
Расходы, связанные с приобретением (реализацией) корпоративных облигаций, обращающихся на ОРЦБ, в т.ч.:	-17 377 581,28	-17 377 581,28
себестоимость реализуемых бумаг	-17 366 728,98	-17 366 728,98
дополнительные затраты на приобретение	-7 070,70	-7 070,70
прямые затраты на реализацию	-3 781,60	-3 781,60
Доход от переоценки корпоративных облигаций, обращающихся на ОРЦБ	282 566,00	X
Расход от переоценки корпоративных облигаций, обращающихся на ОРЦБ	-884 349,99	X
Списание переоценки по корпоративным облигациям, обращающимся на ОРЦБ	-2 102 145,46	X
Доход от переоценки иностранных облигаций, обращающихся на ОРЦБ	0,00	X
Расход от переоценки иностранных облигаций, обращающихся на ОРЦБ	-366 266,98	X
Списание переоценки по иностранным облигациям, обращающимся на ОРЦБ	0,00	X

**ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ  
ООО «БИЗНЕС-ПАРК ДЕВЕЛОПМЕНТ» ЗА 2021 ГОД**

НКД начисленный по корпоративным бумагам	2 287 442,12	2 271 648,11
НКД по корпоративным ЦБ, ранее учтенный при налогообложении	-49 711,26	-33 917,25
по обращающимся цб	-49 711,26	-33 917,25
по не обращающимся цб	0,00	0,00
НКД по корпоративным ЦБ, полученный при продаже и погашении ЦБ	49 711,27	69 377,75
по обращающимся цб	49 711,27	69 377,75
по не обращающимся цб	0,00	0,00
НКД по корпоративным ЦБ, уплаченный при покупке, по выбывшим бумагам к списанию	0,00	0,00
НКД по корпоративным ЦБ, погашенный эмитентом	386 895,37	367 228,89
по обращающимся цб	283 615,76	263 949,28
по не обращающимся цб	103 279,61	103 279,61
УНКД по корпоративным ЦБ, к списанию при погашении	0,00	0,00
Отрицательные курсовые разницы от переоценки	-632 307,82	-632307,82
Положительные курсовые разницы от переоценки	443 066,50	443066,5
Отрицательные курсовые разницы по ЦБ и УКД	-8 232 182,23	X
Положительные курсовые разницы по ЦБ и УКД	8 741 571,32	X
Комиссии банка, биржи и пр.	-61 916,26	-61 916,26
Вознаграждение управляющего	-530 071,31	-530 071,31
Прочие внереализационные доходы и расходы, в т.ч.	36 659,60	36 659,60
доходы, связанные с покупкой (продажей) валюты	12 457 866,26	X
расходы, связанные с покупкой (продажей) валюты	-12 421 206,66	X
отклонение курса покупки (продажи) иностранной валюты от официального курса (положительное)	X	49 681,85
отклонение курса покупки (продажи) иностранной валюты от официального курса (отрицательное)	X	-13 022,25
прочие доходы и расходы	0,00	0,00
<b>Финансовый результат</b>	<b>1 336 280,00</b>	<b>3 897 087,34</b>

Отчет о финансовом результате доверительного управления  
за период с: 01.01.2020 по 31.12.2020

Учредитель: Общество с ограниченной ответственностью "Бизнес-Парк Девелопмент"

**ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ  
ООО «БИЗНЕС-ПАРК ДЕВЕЛОПМЕНТ» ЗА 2021 ГОД**

	<b>По данным бухгалтерского учета</b>	<b>По данным налогового учета</b>
Выручка от реализации и погашения корпоративных облигаций, обращающихся на ОРЦБ	6 658 443,80	6 658 443,80
Расходы, связанные с приобретением (реализацией) корпоративных облигаций, обращающихся на ОРЦБ, в т.ч.:	-6 234 050,72	-6 234 050,72
себестоимость реализуемых бумаг	-6 228 841,41	-6 228 841,41
дополнительные затраты на приобретение	-2 512,19	-2 512,19
прямые затраты на реализацию	-2 697,12	-2 697,12
Доход от переоценки корпоративных облигаций, обращающихся на ОРЦБ	1 707 955,33	X
Расход от переоценки корпоративных облигаций, обращающихся на ОРЦБ	-3 243 975,24	X
Списание переоценки по корпоративным облигациям, обращающимся на ОРЦБ	-287 745,85	X
Выручка от реализации иностранных облигаций, не обращающихся на ОРЦБ	44 952 840,40	44 952 840,40
Расходы, связанные с приобретением (реализацией) иностранных облигаций, не обращающихся на ОРЦБ, в т.ч.:	-37 166 306,21	-37 166 306,21
себестоимость реализуемых бумаг	-37 140 308,02	-37 140 308,02
дополнительные затраты на приобретение	-25 998,19	-25 998,19
прямые затраты на реализацию	0,00	0,00
Доход от переоценки иностранных облигаций, не обращающихся на ОРЦБ	0,00	X
Расход от переоценки иностранных облигаций, не обращающихся на ОРЦБ	0,00	X
Списание переоценки по иностранным облигациям, не обращающимся на ОРЦБ	-2 577 936,42	X
НКД начисленный по корпоративным бумагам	3 304 959,74	3 292 760,00
НКД по корпоративным ЦБ, ранее учтенный при налогообложении	-20 250,39	-8 050,65
по обращающимся цб	-20 250,39	-8 050,65
по не обращающимся цб	0,00	0,00
НКД по корпоративным ЦБ, полученный при продаже и погашении ЦБ	20 250,40	86 256,81
по обращающимся цб	20 250,40	20 250,40
по не обращающимся цб	0,00	66 006,41
НКД по корпоративным ЦБ, уплаченный при покупке, по выбывшим бумагам к списанию	0,00	0,00
НКД по корпоративным ЦБ, погашенный эмитентом	524 415,85	458 409,44
по обращающимся цб	289 863,02	289 863,02
по не обращающимся цб	234 552,83	168 546,42
УНКД по корпоративным ЦБ, к списанию при погашении	0,00	0,00

**ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ  
ООО «БИЗНЕС-ПАРК ДЕВЕЛОПМЕНТ» ЗА 2021 ГОД**

Отрицательные курсовые разницы от переоценки	-1 878 937,98	-1 878 937,98
Положительные курсовые разницы от переоценки	1 718 574,28	1 718 574,28
Отрицательные курсовые разницы по ЦБ и УКД	-20 587 049,62	X
Положительные курсовые разницы по ЦБ и УКД	29 463 403,25	X
Комиссии банка, биржи и пр.	-73 390,17	-73 390,17
Вознаграждение управляющего	-624 003,66	-624 003,66
Прочие внереализационные доходы и расходы, в т.ч.	-15 888,04	-15 888,04
доходы, связанные с покупкой (продажей) валюты	10 513 599,20	X
расходы, связанные с покупкой (продажей) валюты	-10 529 487,24	X
отклонение курса покупки (продажи) иностранной валюты от официального курса (положительное)	X	39 148,80
отклонение курса покупки (продажи) иностранной валюты от официального курса (отрицательное)	X	-55 036,84
прочие доходы и расходы	0,00	0,00
<b>Финансовый результат</b>	<b>15 641 308,75</b>	<b>11 166 657,30</b>

Отчет о финансовом результате доверительного управления  
за период с: 01.01.2019 по 31.12.2019

Учредитель: Общество с ограниченной ответственностью "Бизнес-Парк Девелопмент"

	<b>По данным бухгалтер- ского учета</b>	<b>По данным налогового учета</b>
Выручка от реализации и погашения корпоративных облигаций, обращающихся на ОРЦБ	429 280,26	429 280,26
Расходы, связанные с приобретением (реализацией) корпоративных облигаций, обращающихся на ОРЦБ, в т.ч.:	-442 287,33	-442 287,33
себестоимость реализуемых бумаг	-442 106,79	-442 106,79
дополнительные затраты на приобретение	-180,54	-180,54
прямые затраты на реализацию	0,00	0,00
Доход от переоценки корпоративных облигаций, обращающихся на ОРЦБ	1 281 502,14	X
Расход от переоценки корпоративных облигаций, обращающихся на ОРЦБ	-480 271,36	X
Списание переоценки по корпоративным облигациям, обращающимся на ОРЦБ	-29 903,64	X

**ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ  
ООО «БИЗНЕС-ПАРК ДЕВЕЛОПМЕНТ» ЗА 2021 ГОД**

Выручка от реализации иностранных облигаций, обращающихся на ОРЦБ	38 762 387,18	38 762 387,18
Расходы, связанные с приобретением (реализацией) иностранных облигаций, обращающихся на ОРЦБ, в т.ч.:	-43 372 612,51	-43 372 612,51
себестоимость реализуемых бумаг	-43 288 272,63	-43 288 272,63
дополнительные затраты на приобретение	-64 932,18	-64 932,18
прямые затраты на реализацию	-19 407,70	-19 407,70
Доход от переоценки иностранных облигаций, обращающихся на ОРЦБ	0,00	X
Расход от переоценки иностранных облигаций, обращающихся на ОРЦБ	-190 591,26	X
Списание переоценки по иностранным облигациям, обращающимся на ОРЦБ	4 427 706,39	X
Выручка от реализации иностранных облигаций, не обращающихся на ОРЦБ	19 563 674,10	19 563 674,10
Расходы, связанные с приобретением (реализацией) иностранных облигаций, не обращающихся на ОРЦБ, в т.ч.:	-17 655 363,35	-17 655 363,35
себестоимость реализуемых бумаг	-17 613 687,94	-17 613 687,94
дополнительные затраты на приобретение	-12 329,57	-12 329,57
прямые затраты на реализацию	-29 345,84	-29 345,84
Доход от переоценки иностранных облигаций, не обращающихся на ОРЦБ	0,00	X
Расход от переоценки иностранных облигаций, не обращающихся на ОРЦБ	0,00	X
Списание переоценки по иностранным облигациям, не обращающимся на ОРЦБ	-2 255 031,16	X
НКД начисленный по корпоративным бумагам	2 887 459,25	2 772 143,99
НКД по корпоративным ЦБ, ранее учтенный при налогообложении	-478 130,35	-362 815,09
по обращающимся цб	-397 077,61	-332 146,61
по не обращающимся цб	-81 052,74	-30 668,48
НКД по корпоративным ЦБ, полученный при продаже и погашении ЦБ	478 130,28	594 363,64
по обращающимся цб	397 077,54	513 310,90
по не обращающимся цб	81 052,74	81 052,74
НКД по корпоративным ЦБ, уплаченный при покупке, по выбывшим бумагам к списанию	0,00	0,00
НКД по корпоративным ЦБ, погашенный эмитентом	370 112,94	253 879,58
по обращающимся цб	169 827,92	53 594,56
по не обращающимся цб	200 285,02	200 285,02
УНКД по корпоративным ЦБ, к списанию при погашении	0,00	0,00
Отрицательные курсовые разницы от переоценки	-3 434 587,61	-3 434 587,61

**ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ  
ООО «БИЗНЕС-ПАРК ДЕВЕЛОПМЕНТ» ЗА 2021 ГОД**

Положительные курсовые разницы от переоценки	2 897 990,62	2 897 990,62
Отрицательные курсовые разницы по ЦБ и УКД	-12 470 856,89	X
Положительные курсовые разницы по ЦБ и УКД	2 638 231,38	X
Комиссии банка, биржи и пр.	-105 601,10	-105 601,10
Вознаграждение управляющего	-604 941,44	-604 941,44
Прочие внереализационные доходы и расходы, в т.ч.	-71 234,60	-71 234,60
доходы, связанные с покупкой (продажей) валюты	24 343 777,75	X
расходы, связанные с покупкой (продажей) валюты	-24 415 012,35	X
отклонение курса покупки (продажи) иностранной валюты от официального курса (положительное)	X	33 623,61
отклонение курса покупки (продажи) иностранной валюты от официального курса (отрицательное)	X	-104 858,21
прочие доходы и расходы	0,00	0,00
<b>Финансовый результат</b>	<b>-7 854 938,06</b>	<b>-775 723,66</b>

**30. ОПЕРАЦИИ СО СВЯЗАННЫМИ СТОРОНАМИ**

Сведения о конечном бенефициаре Общества:

Согласно располагаемой нами информации по состоянию на 31.12.2021 года у Общества отсутствуют акционеры-физические лица (включая косвенное и не прямое владение), владеющие более чем 25% акционерного капитала и/или голосующих прав в отношении Общества.

Лица, принадлежащие к той же группе лиц, что и Общество:

№ п/п	Полное фирменное наименование (наименование для некоммерческой организации) или фамилия, имя, отчество аффилированного лица	Место нахождения юридического лица или место жительства физического лица	Основание (основания), в силу которого лицо признается аффилированным	Дата наступления основания (оснований)	Доля участия аффилированного лица в уставном капитале общества, %
1	Мурышкин Алексей Николаевич	-	Лицо осуществляет функции единоличного исполнительного органа общества	11.11.2016	-

**ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ  
ООО «БИЗНЕС-ПАРК ДЕВЕЛОПМЕНТ» ЗА 2021 ГОД**

2	Акционерная компания с ограниченной ответственностью «Вайном инвестментс лимитед» (VAINOM INVESTMENTS LIMITED)	Республика Кипр, гр. Ксенопаулу, 17 3106, Лимас-сол	Лицо имеет право распоряжаться более чем 20% общего количества голосов, приходящихся на голосующие доли общества	15.07.2013	100
---	--	---	--	------------	-----

По состоянию на 31.12.2021 г., 31.12.2020г. и на 31.12.2019г. Общество не имело дочерних и зависимых обществ.

**Операции между связанными сторонами и информация о денежных потоках между связанными сторонами.**

В 2021 году операций между связанными сторонами не производилось.

Резервы по сомнительным долгам по расчетам со связанными сторонами не формировались. Списания дебиторской задолженности связанных сторон не было.

Вознаграждение основному управленческому персоналу:

	Величина выплат в 2021, тыс. руб.	Величина выплат в 2020, тыс. руб.	Величина выплат в 2019, тыс. руб.
<b><i>Краткосрочные выплаты (суммы, подлежащие выплате в течение отчетного периода и 12 месяцев после отчетной даты), в т.ч.</i></b>	<b>543</b>	<b>647</b>	<b>550</b>
- Заработная плата, вкл. премии		404	420
- Оплата отпусков	417	93	-
- Страховые взносы	126	150	130
- Оплата лечения, медицинского обслуживания, коммунальных услуг и т.п		-	-
<b><i>Долгосрочные выплаты (суммы, подлежащие выплате по истечении 12 месяцев после отчетной даты)</i></b>	Не производились	Не производились	Не производились

Размер выплат генеральному директору определен трудовым контрактом.

**ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ  
ООО «БИЗНЕС-ПАРК ДЕВЕЛОПМЕНТ» ЗА 2021 ГОД**

Долгосрочные вознаграждения, а. именно: вознаграждения по окончании трудовой деятельности (платежи (взносы) по договорам добровольного страхования (договорам негосударственного пенсионного обеспечения), заключенным в пользу основного управленческого персонала со страховыми организациями (негосударственными пенсионными фондами), и иные платежи, обеспечивающие выплаты пенсий и другие социальные гарантии основному управленческому персоналу по окончании ими трудовой деятельности), вознаграждения в виде опционов, акций, паев, долей участия в уставном (складочном) капитале и иные долгосрочные вознаграждения, не производились основному управленческому персоналу.

В 2021-2019гг. выплаты ревизионной комиссии не производились.

**31. ОЦЕНОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА.**

Наименование обязательства	На 31.12.2021г., тыс. руб.	На 31.12.2020г., тыс. руб.	На 31.12.2019г., тыс. руб.
Краткосрочные оценочные обязательства, в т.ч.	51	7	152
- Резерв на оплату отпусков	51	7	152

Информация об оценочных обязательствах приведена в табличной форме № 7.

**32. ОТЧЕТ О ДВИЖЕНИИ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ.**

В отчете о движении денежных средств отражено движение по расчетному счету Общества №40702810800000002957, открытому, в ПАО МТС-Банк, а так же денежных средств, находящихся на расчетных и специальных счетах в доверительном управлении у ООО «УК «Система Катитал» на основании договора управления № ДУ-2015-18 от 24.09.2015.

Расшифровка показателей в таблице ниже:

Наименование показателя	На 31.12.2021г, тыс. руб.	На 31.12.2020г, тыс. руб.	На 31.12.2019г, тыс. руб.
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
<b>Поступления, в т.ч.:</b>	22 356	55 628	24 609
- от перепродажи финансовых вложений (стр.4113), в т.ч.:	22 356	55 628	24 609
- от реализации(погашения) ценных бумаг (счета Д.У.)	22 356	55 628	24 609
<b>Платежи, в т.ч.:</b>	(66 340)	(12 919)	(22 978)
- поставщикам(подрядчикам) за сыре, материалы, работы, услуги (стр.4121)	(1 320)	(1 161)	(818)
- в связи с оплатой труда работников (стр.4122), в т.ч.:	(543)	(669)	(548)
- На оплату труда	(363)	(449)	(365)
- На НДФЛ	(54)	(69)	(55)
- На страховые взносы	(125)	(151)	(128)
- налога на прибыль организации (стр.4124), в т.ч.:	(11 551)	(10 867)	(3 979)
- в Федеральный бюджет	(1 772)	(1 631)	(3 )
- в бюджет субъектов РФ	(9 819)	(9 236)	(3 976)
- НДС ( стр.4125)	(122)	(108)	(30)

**ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ  
ООО «БИЗНЕС-ПАРК ДЕВЕЛОПМЕНТ» ЗА 2021 ГОД**

- прочие платежи (стр.4129), в т.ч.:	(52 804)	(114)	(17 603)
- операции с ЦБ	(42 708)		
- <i>благотворительные платежи</i>	(10 000)	-	(17 400)
- <i>расходы на покупку/продажу валюты</i>	(25)	(16)	(71)
- <i>комиссии банка</i>	(24)	(37)	(65)
- <i>комиссии депозитария</i>	(47)	(61)	(67)

Денежных потоков от инвестиционных и финансовых операций в 2021 г., 2020 г. и 2019 г. не было.

### 33. КОРРЕКТИРОВКА ОТЧЕТНОСТИ ЗА ПРЕДЫДУЩИЙ ОТЧЕТНЫЙ ПЕРИОД.

При подготовке отчетности за 2021г корректировка показателей бухгалтерской отчетности за предыдущие периоды не производилась.

### 34. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАБАЛАНСОВЫХ СЧЕТАХ

#### Арендованные основные средства.

По состоянию на 31.12.2021г. Общество арендует помещение в здании по адресу: г.Москва, Милютинский пер., д.13,стр.1, площадью 2 м2 по договору аренды № М-А-07-04/15 от 01.05.2015г.

На счете 001 «Арендованные основные средства» отражена балансовая стоимость помещения в соответствии с данными арендатора по состоянию на 31.12.2021г. - 167 тыс. руб.

#### Нематериальные активы, полученные в пользование.

На счете 012 «Нематериальные активы, полученные в пользование» по состоянию на 31.12.2021г. отражена балансовая стоимость неисключительного права использования программного обеспечения "Контур-Экстерн" по тарифному плану «Оптимальный плюс» на 1 год с 11.02.2021 по 10.02.2022г. - 23 тыс. руб.

#### Обеспечения обязательств и платежей выданные и полученные.

По состоянию на 31.12.2021 г. полученные и выданные обеспечения отсутствуют.

### 35. РИСКИ ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ.

Система управления рисками регулярно анализируется Обществом с целью оперативного внесения необходимых корректировок в связи с изменением рыночных условий. По результатам анализа чувствительности Общества к рискам, была определена вероятность наступления каждого риска.

Вид риска	Факторы, с которыми связано возникновение риска	Вероятность наступления
Рыночные риски	С возможными неблагоприятными для организации последствиями в случае изменения рыночных параметров, в частности цен и ценовых индексов (на товары, работы, услуги, ценные бумаги, драгоценные металлы, др.), процентных ставок, курсов иностранных валют	высокая

**ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ  
ООО «БИЗНЕС-ПАРК ДЕВЕЛОПМЕНТ» ЗА 2021 ГОД**

Кредитные риски	С возможными неблагоприятными для организации последствиями при неисполнении (ненадлежащем исполнении) другими лицами обязательств по предоставленным им заемным средствам (в том числе в форме покупки облигаций, векселей, предоставления отсрочки и рассрочки оплаты за проданные товары, выполненные работы или оказанные услуги)	высокая
Риск ликвидности	С возможностями организации своевременно и в полном объеме погасить имеющиеся на отчетную дату финансовые обязательства: кредиторскую задолженность поставщикам и подрядчикам, задолженность заимодавцам по полученным кредитам и займам (в том числе в форме облигаций, векселей), др.	низкая
Правовые риски	С изменением валютного и таможенного регулирования, налогового законодательства	низкая
<b>Вид риска</b>	<b>Факторы, с которыми связано возникновение риска</b>	<b>Вероятность наступления</b>
Страховые и региональные риски	С политической и экономической ситуацией, географическими особенностями в стране (странах) и регионе (регионах), в которых организация осуществляет обычную деятельность и (или) зарегистрирована в качестве налогоплательщика	низкая
Репутационный риск	С уменьшением числа заказчиков (клиентов) организации вследствие негативного представления о качестве реализуемой ею продукции, работ, услуг, соблюдении сроков поставок продукции, выполнения работ, оказания услуг, участии в ценовом сговоре и т.п.	низкая

**36. ЧРЕЗВЫЧАЙНЫЕ ФАКТЫ ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ.**

В 2021-2019 гг. чрезвычайные факты хозяйственной деятельности, которые могли бы повлиять на финансово-хозяйственную деятельность Общества, не возникали.

Общество оценило возможное влияние на финансовое состояние и результаты своей финансовой деятельности в обозримом периоде санкционной политики в отношении России, и связанных с этим, последствий. По нашему мнению, влияние указанных событий на финансовое состояние и результаты финансовой деятельности ООО «Бизнес-Парк Девелопмент» в обозримом периоде будет не существенным. Данное негативное влияние не приведет к нарушению принципа непрерывности деятельности.

**37. СОБЫТИЯ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ.**

События после отчетной даты признанные фактами хозяйственной деятельности, которые оказали или могут оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Общества в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности отсутствуют.

**38. ИНФОРМАЦИЯ ПО СЕГМЕНТАМ.**

Общество не выделяет отчетные сегменты, по которым имеется необходимость раскрытия информации в бухгалтерской отчетности.

**ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ  
ООО «БИЗНЕС-ПАРК ДЕВЕЛОПМЕНТ» ЗА 2021 ГОД**

---

**39. ИНФОРМАЦИЯ ПО ПРЕКРАЩАЕМОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ.**

Под информацией по прекращаемой деятельности понимается информация, раскрывающая часть деятельности организации (такую, как сегмент, его часть либо совокупность сегментов) по производству продукции, продаже товаров, выполнению работ, оказанию услуг, которая может быть выделена операционно и (или) функционально для целей составления бухгалтерской отчетности и в соответствии с принятым организацией решением подлежит прекращению.

В 2021 году уполномоченным органом Общества не принималось решение о прекращении части деятельности Общества.

Генеральный директор



А.Н.Мурышкин

«21» марта 2022г.