

ПОЯСНЕНИЯ
К БУХГАЛТЕРСКОЙ (ФИНАНСОВОЙ) ОТЧЕТНОСТИ за 2022 год
ООО "Специализированный застройщик "Бачурино"

1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ ОБ ОРГАНИЗАЦИИ

1.1. Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик «Бачурино»

- ОГРН 1197746281688
- ИНН 9705131440 КПП 770501001

Юридический адрес Организации (место нахождения): 115054, Москва г, Космодамианская наб, дом № 52, строение 1, этаж 1, помещение IV, офис 1

1.2. Единоличным исполнительным органом Общества является

Генеральный директор – г-н Копылков М.М.

Учредители Общества – юридическое лицо

Организация	Доля в УК	Информация об оплате доли	Информация об обременениях
ООО "Московский ипотечный центр-МИЦ"	100% - 10 000,00 руб.	Оплачено 100%	Отсутствует

Учредителями ООО «Специализированный застройщик «Московский ипотечный центр-МИЦ» являются:

Наименование	ИНН/КПП	Доля в ООО «СЗ «МИЦ-МИЦ»	Информация об оплате доли
ООО «Новые Технологии»	5017116362/501701001	80%	Оплачено 100%
ООО «Парк Капитал Групп»	7708303380/770501001	20%	Оплачено 100%

Бенефициарные владельцы ООО «Специализированный застройщик «Московский ипотечный центр-МИЦ» – физические лица, которые владеют (имеют преобладающее участие более 25 процентов в капитале) следующими организациями:

- ООО «Новые Технологии» и контролируют его действия:

Ф.И.О.	Гражданство	Доля в ООО «Новые Технологии»	Информация об оплате доли
Рябинский Андрей Михайлович	РФ	60%	Оплачено 100%
Копылков Александр Михайлович	РФ	40%	Оплачено 100%

- ООО «Парк Капитал Групп» и контролируют его действия:

Ф.И.О.	Гражданство	Доля в ООО «Парк Капитал Групп»	Информация об оплате доли
Серов Александр Геннадьевич	РФ	51%	Оплачено 100%
Норова Дильбар Каримовна	РФ	49%	Оплачено 100%

1.3. Обособленных подразделений Общество не имеет.

1.4. В соответствии с Уставом Обществом создано для осуществления следующих видов деятельности:

- строительство жилых и нежилых зданий;
- разборка и снос зданий;
- производство земляных работ;
- производство электромонтажных работ
- риэлторская деятельность;
- деятельность по привлечению инвестиций в объекты недвижимости, в том числе в их строительство;
- инвестирование материальных и нематериальных активов в строительство жилья;
- организация и проведение проектных, проектно-изыскательных, изыскательных и конструкторских работ;
- производственное, гражданское и жилищное строительство, инжиниринг, проектирование, капремонт, реконструкция, модернизация, реставрация, эксплуатация объектов производственного, социально-культурного, спортивного, бытового и другого назначения, а так же гарантийное и послегарантийное их обслуживание, сдача в аренду, монтажные и пусконаладочные работы, выполнение функций инвестора, заказчика-застройщика, генподрядчика, на объектах-строительства;
- архитектурное проектирование, дизайн, внутреннее оформление помещений и зданий, художественное оформление городской и сельской среды;
- разработка проектов интерьера для помещений различного назначения и оказание полного комплекса услуг по их оформлению;
- управление недвижимым имуществом по договору с собственником данного имущества;
- иные виды деятельности, не запрещенные законодательством РФ.

Основным направлением деятельности Общества является деятельность в качестве застройщика в рамках Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ Федеральный закон «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», а также в качестве заказчика-застройщика по договору с юридическим лицом.

1.5. ООО «Специализированный застройщик «Специализированный застройщик «Бачурино» не является энергоемким, энергия потребляется в офисе.

1.6. Совместная деятельность не осуществлялась.

2. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ, ОТНОСЯЩИЕСЯ К УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКЕ

2.1. Бухгалтерская отчетность Общества сформирована исходя из действующих в РФ правил бухгалтерского учета и отчетности, установленных Федеральным Законом РФ от 06.12.2011г. № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», а так же Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации и иными нормативными актами по бухгалтерскому учету, утвержденными Министерством финансов РФ.

2.2. Основные критерии существенности

Согласно ПБУ 22/2010 ошибкой признается неправильное отражение (неотражение) фактов хозяйственной деятельности в бухгалтерском учете и (или) бухгалтерской отчетности организации. Ошибка признается существенной, если она в отдельности или в совокупности с другими ошибками за один и тот же отчетный период приводит к искажению группы статей бухгалтерского баланса, отчета о финансовых результатах, отчета об изменениях капитала или отчета о движении денежных средств на 5% и более.

При определении порядка раскрытия информации в бухгалтерском учете организации. Требования существенности излагаются в разделе 7 «Правила оценки бухгалтерской отчетности» Положения по бухгалтерскому учету «Бухгалтерская отчетность организации» (ПБУ 4/99, Приказ Минфина РФ от 06.07.1999г. № 43н). Отчетность, предоставляемая заинтересованным пользователям, должна включать существенные сведения и в тоже время не быть чрезмерно перегруженной излишней информацией. Показатель считается существенным и подлежит обособленному раскрытию в бухгалтерском учете, если стоимостная оценка превышает 5% от суммы соответствующей итоговой строки бухгалтерского баланса за отчетный период (Приказ Минфина РФ от 22.07.2003г. № 67н).

В целях бухгалтерского учета несущественные затраты, связанные с приобретением активов (кроме покупной стоимости активов), разрешается единовременно списывать, а не включать в первоначальную стоимость актива, но не нарушая правил формирования стоимости актива.

2.3. Учет аренды у арендатора и арендодателя

Организация ведет учет аренды согласно ФСБУ 25/2018 по договорам аренды (субаренды), а также иным договорам, которые предусматривают предоставление арендодателем, за плату арендатору, имущества во временное пользование, вне зависимости от наличия в договорах финансовой аренды условий в соответствии с которыми имущество, учитывается на балансе арендодателя или арендатора.

Объекты бухгалтерского учета классифицируются как объекты учета аренды при одновременном выполнении следующих условий:

- арендодатель предоставляет арендатору предмет аренды на определенный срок;
- предмет аренды идентифицируется (предмет аренды определен в договоре аренды, и этим договором не предусмотрено право арендодателя по своему усмотрению заменить предмет аренды в любой момент в течение срока аренды);
- арендатор имеет право на получение экономических выгод от использования предмета аренды в течение срока аренды;
- арендатор имеет право определять, как и для какой цели используется предмет аренды в той степени, в которой это не предопределено техническими характеристиками предмета аренды.

Классифицируется объект учета аренды на более раннюю из двух дат: дату предоставления предмета аренды, или дату заключения договора аренды и пересматривается при изменении соответствующего договора аренды.

В состав арендных платежей включаются платежи предусмотренные договором аренды, за вычетом сумм налога на добавленную стоимость.

Срок аренды рассчитывается исходя из сроков и условий, установленных договором аренды и пересматривается в случае наступления

событий, изменяющих допущения, которые использовались при первоначальном определении срока аренды. Связанные с таким пересмотром корректировки отражаются в бухгалтерском учете как изменения оценочных значений. Течение срока аренды начинается с даты предоставления предмета аренды.

Организация не применяет ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды» к договорам, исполнение которых истекает до 31 декабря 2022 года включительно (п.51 ФСБУ 25/2018).

Учет у арендатора

Организация признает предмет аренды на дату предоставления предмета аренды в качестве права пользования активом (далее ППА) с одновременным признанием обязательства по аренде (далее ОПА). Право пользования активом признается по фактической стоимости. Обязательство по аренде первоначально оценивается как сумма приведенной стоимости будущих арендных платежей на дату этой оценки. Приведенная стоимость равна номинальной сумме будущих платежей, дисконтированной по ставке, по которой организация может получить заем на сопоставимый срок.

Пересмотру подлежат фактическая стоимость ППА и величина ОПА в случаях изменения: условий договора аренды; намерения продлевать или сокращать срок аренды; величины арендных платежей.

Изменение величины ОПА относится на стоимость ППА. Уменьшение ОПА сверх балансовой стоимости ППА включается в доходы текущего периода.

При полном или частичном прекращении договора аренды балансовая стоимость ППА и ОПА списываются в соответствующей части. Образовавшаяся при этом разница признается в качестве дохода или расхода в составе прибыли (убытка).

При выполнении условий, установленных пунктом 12 ФСБУ 25/2018 (договором аренды не предусмотрен переход права собственности на предмет аренды к арендатору и отсутствует возможность выкупа арендатором предмета аренды по цене значительно ниже его справедливой стоимости на дату выкупа; предмет аренды не предполагается предоставлять в субаренду), организация не признает предмет аренды в качестве права пользования активом и не признает обязательство по аренде в следующих случаях:

- срок аренды не превышает 12 месяцев на дату предоставления предмета аренды;
- рыночная стоимость предмета аренды без учета износа (то есть стоимость аналогичного нового объекта) не превышает 300 тыс. руб. и при этом есть возможность получать экономические выгоды от предмета аренды преимущественно независимо от других активов. Решение об упрощенном учете принимается в отношении каждого предмета аренды и оформляется бухгалтерской справкой при заключении договора аренды.

Арендные платежи по предметам аренды, по которым не возникает обязательство по аренде, признаются в качестве расхода равномерно в течение срока аренды.

Организация в отношении договоров аренды, в которых она выступает арендатором, не отражает ретроспективно последствия изменения

учетной политики в связи с началом применения ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды». Вместо ретроспективного пересчета, предусмотренного пунктом 49 ФСБУ 25/2018, организация по каждому договору аренды единовременно признает на 31 декабря 2021 года право пользования активом и обязательство по аренде с отнесением разницы на нераспределенную прибыль (п.50 ФСБУ 25/2018).

Учет у арендодателя

Организация классифицирует объект учета аренды, по каждому договору аренды / субаренды с учетом требования приоритета содержания перед формой, в качестве:

- операционной аренды – если экономические выгоды и риски, обусловленные правом собственности на предмет аренды, несет арендодатель;
- неоперационной (финансовой) аренды – если к арендатору переходят экономические выгоды и риски, обусловленные правом собственности арендодателя на предмет аренды. Лизинг – это финансовая аренда.

В случае изменения договора аренды классификация объекта учета аренды пересматривается (п. 30 ФСБУ 25/2018).

Объекты учета аренды классифицируются арендодателем в качестве объектов учета операционной аренды, если экономические выгоды и риски, обусловленные правом собственности на предмет аренды, несет арендодатель. Соблюдением указанного условия является любое из следующих обстоятельств (п.26 ФСБУ 25/2018):

- а) срок аренды существенно меньше и несопоставим с периодом, в течение которого предмет аренды останется пригодным к использованию;
- б) предметом аренды являются имеющие неограниченный срок использования объекты, потребительские свойства которых с течением времени не изменяются;
- в) на дату предоставления предмета аренды приведенная стоимость будущих арендных платежей существенно меньше справедливой стоимости предмета аренды;
- г) иное обстоятельство, свидетельствующее о том, что экономические выгоды и риски, обусловленные правом собственности на предмет аренды, несет арендодатель.

Имущество, переданное в операционную аренду, организация продолжает учитывать в прежнем принятом порядке, за исключением изменения оценочных значений.

Доходы по операционной аренде организация признает равномерно (п.42 ФСБУ 25/2018).

Если соблюдается любое из следующих обстоятельств, то аренда квалифицируется как неоперационная (финансовая):

- в договоре аренды предусмотрен переход к арендатору права собственности на арендованное имущество;
- предмет аренды с правом выкупа по цене значительно ниже его справедливой стоимости на дату реализации;
- срок аренды сопоставим с периодом, в течение которого арендованное имущество останется пригодным к использованию;
- приведенная стоимость будущих арендных платежей сопоставима со справедливой стоимостью;
- только у арендатора имеется возможность использовать предмет аренды без существенных изменений;
- арендатор имеет возможность продлить срок аренды с арендной платой значительно ниже рыночной;
- иное обстоятельство, свидетельствующее о переходе к арендатору экономических выгод и рисков, обусловленных правом собственности

арендодателя на предмет аренды.

В связи с началом применения ФСБУ 25/2018 последствия изменения учетной политики отражаются ретроспективно, за исключением положений для учета у арендатора, установленных п.50 ФСБУ 25/2018.

Организация не применяет новые правила по договорам аренды, которые заканчиваются до конца отчетного года, начиная с которого применяется стандарт (п. 51 ФСБУ 25/2018).

2.4. Учет займов и кредитов

Основная сумма долга (далее - задолженность) по полученному от заимодавца займу и (или) кредиту учитывается Обществом в соответствии с условиями договора займа или кредитного договора в сумме фактически поступивших денежных средств или в стоимостной оценке других вещей, предусмотренной договором. Договор займа считается заключенным с момента передачи денег и других вещей (ст.807 ГК РФ).

Основная сумма обязательств по полученному займу (кредиту) отражается в бухгалтерском учете Общества как кредитная задолженность в соответствии с условиями договора займа (кредитного договора) в сумме, указанной в договоре. В бухгалтерском учете и бухгалтерском балансе Общества обязательства отражаются в качестве кредиторской задолженности в сумме фактических денежных средств, полученных по договору займа (кредитному договору) и не погашенных на отчетную дату.

Расходами, связанными с выполнением обязательств по полученным займам и кредитам, являются: проценты, причитающиеся к оплате займодавцу (кредитору); дополнительные расходы по займам. Расходы по займам отражаются в бухгалтерском учете обособленно от основной суммы обязательства по полученному займу (кредиту). Погашение основной суммы обязательства по полученному займу (кредиту) отражается в бухгалтерском учете Общества как уменьшение (погашение) кредиторской задолженности.

Задолженность подразделяется на: краткосрочную и долгосрочную.

В случае если по состоянию на последний день отчетного периода срок погашения задолженности превышает 12 месяцев, сумму долга следует отражать в составе долгосрочной задолженности, а если менее 12 месяцев, то в составе краткосрочной задолженности.

В случаях, предусмотренных законодательством, Общество может осуществлять привлечение заемных средств путем выдачи векселей, выпуска и продажи облигаций (далее выданные заемные обязательства). Затраты по полученным займам и кредитам должны признаваться расходами того периода, в котором они произведены (далее - текущие расходы). Начисление процентов по полученным займам и кредитам Общество производит в соответствии с порядком, установленным в договоре займа и (или) кредитном договоре. Задолженность по полученным займам и кредитам показывается с учетом причитающихся на конец отчетного периода к уплате процентов согласно условиям договоров.

Проценты, дисконт по причитающимся к оплате векселям, облигациям и иным выданным заемным обязательствам, учитываются организацией-заемщиком в следующем порядке: По выданным векселям – Общество отражает полученную сумму по векселю как кредиторскую задолженность (или займы полученные). В случае начисления процентов на вексельную сумму по выданным векселям задолженность по такому векселю показывается с учетом причитающихся к оплате на конец отчетного периода процентов по условиям выдачи векселя. Начисление причитающихся заимодавцу доходов по заемным обязательствам производится Обществом равномерно (ежеквартально - на последнюю дату отчетного периода) и признается его операционными расходами в тех отчетных периодах, к которым относятся данные начисления, за исключением той части, которая подлежит включению в стоимость инвестиционного актива. Включение дополнительных затрат, связанных с получением займов и кредитов, размещением заемных обязательств, производится в том отчетном периоде, в котором были произведены расходы.

2.5. Первоначальной стоимостью основных средств, приобретенных за плату, признается сумма фактических затрат Общества на приобретение, сооружение и изготовление основных средств за исключением налога на добавленную стоимость и иных возмещаемых налогов (кроме случаев предусмотренных законодательством Российской Федерации).

Фактическими затратами могут быть:

- суммы, уплачиваемые в соответствии с договором поставки их поставщику, договором купли-продажи (продавцу);
- суммы, уплачиваемые организациям за информационные и консультационные услуги, связанные с приобретением основных средств;
- регистрационные сборы, государственные пошлины и другие аналогичные платежи, связанные с приобретением, получением прав собственности на объект основных средств;
- таможенные пошлины;
- не возмещаемые налоги, связанные с приобретением объекта основных средств;
- начисленные до принятия объекта основных средств к бухгалтерскому учету проценты по заемным средствам, если они привлечены для приобретения, сооружения или изготовления этого объекта;
- вознаграждения, уплачиваемые посреднической организации, через которую приобретен объект основных средств:
 - платежи по страхованию имущества от места приобретения до места хранения и эксплуатации; банковские расходы, непосредственно связанные с приобретением объектов основных средств;
 - транспортные расходы, связанные с доставкой объектов основных средств;
 - иные затраты, непосредственно связанные с приобретением, изготовлением и сооружением объекта основных средств и затрат по доведению их до состояния, в котором они пригодны к использованию;

Первоначальной стоимостью основных средств, внесенных в счет вклада в уставный (складочный) капитал Общества, признавать их денежную оценку, согласованную с учредителями, если иное не предусмотрено законодательством Российской Федерации.

2.6. Общество не применяет ФСБУ 5/2019 к запасам для управленческих нужд. К этой категории относятся запасы, включаемые в состав общехозяйственных расходов и учитываемые на счете 26 «Общехозяйственные расходы». Стоимость указанных активов признается в расходах отчетного периода (п. 2 ФСБУ 5/2019, п.7 ПБУ 1/2018).

В соответствии с п. 36 Федерального стандарта бухгалтерского учета ФСБУ 5/2019 «Запасы», при отпуске запасов в производство, отгрузке готовой продукции, товаров покупателю, списании запасов, себестоимость запасов рассчитывается по себестоимости каждой единицы. Общество устанавливает единицей запаса номенклатурный номер (п. 6 ФСБУ 5/2019).

С целью обеспечения контроля наличия и движения запасов, переданных в эксплуатацию, за исключением случаев, когда указанные объекты считаются для целей бухгалтерского учета основными средствами, учет ведется с использованием забалансовых счетов.

Запасы учитываются по фактической себестоимости.

2.7. Расходами Общества признается уменьшение экономических выгод в результате выбытия активов (денежных средств, иного имущества) и (или) возникновения обязательств, приводящее к уменьшению капитала предприятия, за исключением уменьшения вкладов по решению участников (собственников имущества).

Не признается расходами Общества выбытие активов:

- в связи с приобретением (созданием) внеоборотных активов (основных средств, незавершенного строительства, нематериальных активов и т.п.);
- вклады в уставные (складочные) капиталы других организаций, приобретение акций акционерных обществ и иных ценных бумаг не с целью перепродажи (продажи);
- по договорам комиссии, агентским и иным аналогичным договорам в пользу комитента, принципала и т.п.;
- в порядке предварительной оплаты материально - производственных запасов и иных ценностей, работ, услуг;
- в виде авансов, задатка в счет оплаты материально - производственных запасов и иных ценностей, работ, услуг;
- в погашение кредита, займа, полученных организацией.

Расходы по обычным видам деятельности принимаются Обществом к бухгалтерскому учету в сумме, исчисленной в денежном выражении, равной величине оплаты в денежной и иной форме или величине кредиторской задолженности.

2.8. Доходами организации признается увеличение экономических выгод в результате поступления активов (денежных средств, иного имущества) и (или) погашения обязательств, приводящее к увеличению капитала этой организации, за исключением вкладов участников (собственников имущества).

Не признаются доходами организации:

- поступления от других юридических и физических лиц сумм налога на добавленную стоимость, акцизов и иных аналогичных обязательных платежей;
- по договорам комиссии, агентским и иным аналогичным договорам в пользу комитента, принципала и т.п.;
- авансов в счет оплаты продукции, товаров, работ, услуг;
- задатка;
- залог, если договором предусмотрена передача заложенного имущества залогодержателю;

- погашение кредита, займа, предоставленного заемщику.

Организация самостоятельно признает поступления доходов, в зависимости от их характера, условий получения и направлений деятельности подразделяются на доходы от обычных видов деятельности и прочие доходы.

2.9. Общество применяет общую систему налогообложения.

2.10. Общество не создает и не формирует:
- резервный капитал и добавочный капитал

3. СУЩЕСТВЕННАЯ ИНФОРМАЦИЯ

3.1. Активы и обязательства, выраженные в иностранной валюте:

Активы и обязательства, выраженные в иностранной валюте – отсутствуют.

3.2. Нематериальные активы - отсутствуют.

3.3. Расходы на научно исследовательские и опытно-конструкторские работы:

Расходы на научно исследовательские и опытно-конструкторские работы – не производились.

3.4. По строке 1150 «Основные средства» отражен земельный участок с кадастровым номером 50:21:0120316:1199 в сумме 1 203 000 тыс. руб.

Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	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	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения			Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация		
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2022г.	1 203 000	-	-	-	-	-	-	-	-	1 203 000	-
	5210	за 2021г.	1 203 000	-	-	-	-	-	-	-	-	1 203 000	-
в том числе: Земельные участки	5201	за 2022г.	1 203 000	-	-	-	-	-	-	-	-	1 203 000	-
	5211	за 2021г.	1 203 000	-	-	-	-	-	-	-	-	1 203 000	-

3.5. По строке 1230 «Дебиторская задолженность» Бухгалтерского баланса отражена задолженность в сумме 432 тыс. руб :

Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период								На конец периода	
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	поступление		выбыло			перевод из долго- в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам
					в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	восстановление резерва					
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2022г.	432	-	20	-	(20)	-	-	-	-	-	432	-
	5530	за 2021г.	5	-	607	-	(180)	-	-	-	-	-	432	-
в том числе:														
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5531	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5512	за 2022г.	432	-	20	-	(20)	-	-	-	-	-	432	-
	5532	за 2021г.	5	-	607	-	(180)	-	-	-	-	-	432	-
Итого	5500	за 2022г.	432	-	-	-	-	-	-	X	-	-	432	-
	5520	за 2021г.	5	-	607	-	(180)	-	-	X	-	-	432	-

3.6. По строке 1260 «Прочие оборотные активы» отражено следующее:

- прочие затраты, непосредственно связанные с исполнением инвестиционного проекта: г. Москва, п. Сосенское, вблизи дер. Бачурино – в сумме 16 905 тыс. руб.

3.7. По строке 1410, 1520 «Кредиторская задолженность» Бухгалтерского баланса отражена задолженность в сумме 17 340 тыс. руб.:

Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период							Остаток на конец периода
				поступление		выбыло		перевод из долго- в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат				
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2022г.	8 022	1 630	869	(73)	-	-	-	10 448	
	5571	за 2021г.	3 877	3 836	309	-	-	-	-	8 022	
в том числе: кредиты	5552	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5572	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
займы	5553	за 2022г.	8 022	1 630	869	(73)	-	-	-	10 448	
	5573	за 2021г.	3 877	3 836	309	-	-	-	-	8 022	
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2022г.	1 683	6 206	-	(997)	-	-	-	6 892	
	5580	за 2021г.	1 467	2 775	-	(2559)	-	-	-	1 683	
в том числе: расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2022г.	1 234	644	-	(20)	-	-	-	1 858	
	5581	за 2021г.	738	851	-	(355)	-	-	-	1 234	
авансы полученные	5562	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5582	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2022г.	431	5 361	-	(775)	-	-	-	5 017	
	5583	за 2021г.	712	1 724	-	(200)	-	-	-	431	
Расчеты по соц. страхованию	5565	за 2022г.	18	201	-	(202)	-	-	-	17	
	5585	за 2021г.	17	200	-	(199)	-	-	-	18	
Итого	5550	за 2022г.	9 705	3 836	869	(1 070)	-	X	-	17 340	
	5570	за 2021г.	1 5 344	6 611	309	(2 559)	-	X	-	9 705	

3.8. Состав денежных средств и денежных эквивалентов:

тыс.руб.

Денежные средства и денежные эквиваленты	2022 год	2021 год
Средства на счетах в рублях	13	36
ИТОГО	13	36

3.9. В отчете о движении денежных средств по строкам, отражены:

Строка ДДС	Наименования показателя	Сумма, тыс. руб.	Сумма, тыс. руб.
		2022 год	2021 год
4121 «Платежи»	Оплата поставщикам за услуги	20	782
4122 «Платежи в связи с оплатой»	На оплату труда	579	578
	Отчисление НДФЛ	86	199
	Отчисления во внебюджетные фонды	202	86
4129 «Прочие платежи»	Услуги банка	14	13
	Расчеты по налогам и сборам	688	2 005
	Прочие	-	151

В отчете о движении денежных средств нашли отражение счета: 50, 51.

3.10. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Выданные - всего	5810	-	-	
в том числе:				
Договор залога недвижимого имущества	5811	861 969	861 969	1 082 700

По договору № 2019-0249/8 от 27.05.2019 залога недвижимого имущества (земельный участок 50:21:0120316:1199) с ГОСУДАРСТВЕННАЯ КОРПОРАЦИЯ "АГЕНТСТВО ПО СТРАХОВАНИЮ ВКЛАДОВ" в сумме 861 969 тыс. руб.

3.11. Риски финансовые (кредитные), правовые, региональные.

Риски, связанные с политической и экономической обстановкой в России, являются существенными для Общества в связи с тем, что большая часть бизнеса Общества связана с деятельностью на территории Российской Федерации. Основные страновые риски связаны с макроэкономической нестабильностью России, неопределенностью ситуации на внешних рынках, санкциями западных стран.

Правовые риски связаны с несовершенством правовой системы, в частности, противоречивостью законодательства, отсутствием правовых норм по регулированию отдельных вопросов, возникающих в процессе деятельности Общества. Общество не может гарантировать отсутствие негативных изменений в российском законодательстве в долгосрочной перспективе, поскольку большинство рискообразующих факторов находятся вне контроля Общества.

Общество испытывает инфляционный рост стоимости материалов, работ и услуг. При возникновении инфляционного риска возможно снижение выручки, прочих доходов и чистой прибыли, а также рост затрат по основной деятельности и прочих расходов. В случае, если значение инфляции превысит критические значения, Общество планирует увеличить в своих активах долю краткосрочных финансовых инструментов, провести мероприятия по сокращению внутренних издержек. Однако Общество может быть не в состоянии соответствующим образом увеличивать цены на свою продукцию для сохранения показателей рентабельности.

Общество подвержено кредитному риску, то есть риску того, что контрагенты Общества не смогут исполнить свои обязательства перед Обществом.

Общество подвержено риску, связанному с влиянием колебаний рыночных процентных ставок на его финансовое положение и денежные потоки.

4. ИНФОРМАЦИЯ О СВЯЗАННЫХ СТОРОНАХ

4.1. Лица, осуществляющие контроль деятельности Общества:

№ п/п	Ф.И.О.	Доля и сумма участия	
		2022 г.	
1.	ООО "Московский ипотечный центр-МИЦ"	100%	10 тыс. руб.
2.	Копылков Максим Михайлович	Генеральный директор	

4.2. Другие связанные стороны:

№ п/п	Наименование	Характер отношений
1	ООО МИЦ "КОЛОКСА"	контролируется одной группой лиц
2	ООО МИЦ "ГК «МИЦ»"	контролируется одной группой лиц
3	ООО «МИЦ-СИТИ»	контролируется одной группой лиц
4	ООО «МОСРЕНСТРОЙ-1»	контролируется одной группой лиц
5	ООО «ЯНАРЬ»	контролируется одной группой лиц
6	ООО МИЦ "СИТИ-АЛЬФА"	контролируется одной группой лиц
7	ООО МИЦ "СИТИ-БЕТА"	контролируется одной группой лиц

8	ООО МИЦ "СИТИ-ГАММА"	контролируется одной группой лиц
9	ООО МИЦ "СИТИ-ДЕЛЬТА"	контролируется одной группой лиц
10	ООО МИЦ "СИТИ-СИГМА"	контролируется одной группой лиц
11	ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ПАВЕЛЕЦКАЯ"	контролируется одной группой лиц
12	УК ГК МИЦ ООО	контролируется одной группой лиц
13	ООО УК «МОСПЕНСТРОЙ»	контролируется одной группой лиц

В отчетном периоде имели место следующие основные операции со связанными сторонами:

Группы связанных сторон	Виды операций	Сумма операций, тыс. руб.	Сумма операций, тыс. руб.
		2022 г.	2021 г.
Лица, осуществляющие контроль	Проценты по полученным займам	19	10
	Получение услуг	-	-
Другие связанные стороны	Полученные займы	1 630	3 836
	Проценты по полученным займам	850	298
	Получение услуг	624	496
Основной управленческий персонал организации	Краткосрочные вознаграждения (зарботная плата)	606	604

Остатки задолженности по операциям со связанными сторонами:

Группы связанных сторон	Виды операций	Сумма операций, тыс. руб.	Сумма операций, тыс. руб.
		2022 г.	2021 г.
Лица, осуществляющие контроль	Полученные займы	175	175
	Проценты по полученным займам	43	25
	Получение услуг	698	698
Другие связанные стороны	Полученные займы	8 947	7 381
	Проценты по полученным займам	1 283	441
	Получение услуг	1 160	536
Основной управленческий персонал организации	Краткосрочные вознаграждения (зарботная плата)	-	-

5. СОБЫТИЯ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ И УСЛОВНЫЕ ФАКТЫ ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ, РИСКИ НЕПРЕРЫВНОСТИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

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 за отчетный год не происходили.

Условных фактов хозяйственной деятельности (т.е. событий, затрагивающих финансово-хозяйственную деятельность Общества, состоявшихся до отчетной даты, но не завершенных на эту дату в силу того, что окончательно не ясны последствия данных событий) нет.

В 2022 году ситуация с новым вирусом КОВИД-19 (Коронавирус) все еще остается не стабильной.

На момент выпуска данной бухгалтерской (финансовой) отчетности вооруженными силами Российской Федерации осуществляется военная специальная операция на территории Украины.

В связи с указанной спецоперацией ряд отраслей экономики РФ подверглись ограничениям и/или санкциям, что вызвало рост цен на товары (работы, услуги), валютных курсов и кредитных ставок, что оказало существенное влияние на уровень деловой активности. Ввиду неопределенности событий, Общество не может точно и надежно оценить количественное влияние данных событий на свое финансовое положение.

В настоящее время Общество внимательно следит за финансовыми последствиями, вызванными данными событиями. Руководство Общества рассчитывает, что сложившаяся ситуация не окажет значительного влияния на финансовое состояние, движение денежных средств и результаты деятельности Общества. Указанные события не влияют на способность Общества продолжать непрерывно свою деятельность.

Руководство будет продолжать следить за потенциальным воздействием и принимать все возможные меры для смягчения любых последствий.

В 2022 году резерв под условные обязательства хозяйственной деятельности не создавался.

По состоянию на 31.12.2022 незавершенные судебные разбирательства отсутствуют.

Генеральный директор
ООО "Специализированный застройщик "Бачурино"

М.М. Копылков

17.03.2023