

**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		Переоценка					
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Убыток от обесценения	Первоначальная стоимость	накопленная амортизация		
Нематериальные активы - всего	5100	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5110	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5101	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5111	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.		На 31 декабря 2021 г.		На 31 декабря 2020 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	
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего	5160	за 2022г.	-	-	-	-
	5170	за 2021г.	-	-	-	-
в том числе:	5161	за 2022г.	-	-	-	-
	5171	за 2021г.	-	-	-	-
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 2022г.	-	-	-	-
	5190	за 2021г.	-	-	-	-
в том числе:	5181	за 2022г.	-	-	-	-
	5191	за 2021г.	-	-	-	-



Салихов Мугад
Ибадулахович
(расшифровка подписи)

Руководитель
(подпись)

28 февраля 2023 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 2022г.	118 186	-	(118 186)	-	-
	5250	за 2021г.	42 034	76 376	(223)	-	118 186
в том числе: Сибгата Хакима (МФК)	5241	за 2022г.	118 186	22 422	140 608	-	-
	5251	за 2021г.	41 810	76 376	-	-	118 186

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

Наименование показателя	Код	за 2022г.	за 2021г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	-	-
в том числе:			
	5261	-	-
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5270	-	-
в том числе:			
	5271	-	-

2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 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	-	-	-
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	-	-	-
Балансовая стоимость неамортизируемых основных средств	5287	-	-	-
	5288	-	-	-



Руководитель _____ (подпись)

Салихов Мугад
Ибадуллахович
(расшифровка подписи)

28 февраля 2023 г.

4.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 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 _____
 (подпись)

Салихов Мугад
 Ибадуллахович
 (расшифровка подписи)

28 февраля 2023 г.

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	На 31 декабря 2022 г.		На 31 декабря 2021 г.		На 31 декабря 2020 г.	
	Код	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора
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					перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из долгосрочную задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	Остаток на конец периода
				поступление		выбыло		погашение				
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	списание на финансовый результат	списание на финансовый результат					
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5571	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:												
кредиты	5552	за 2022г.	-	541 291	4 772	-	-	-	-	-	-	546 064
	5572	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5553	за 2022г.	-	49 993	1 891	-	-	-	-	-	-	51 883
	5573	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5554	за 2022г.	8 775	-	-	(2 700)	-	-	-	-	-	6 075
	5574	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	X	-	-
	5575	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	X	-	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2022г.	74 278	415 264	-	(486 751)	-	-	-	-	-	2 791
	5580	за 2021г.	2 344	81 315	-	(9 381)	-	-	-	-	-	74 278
в том числе:												
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2022г.	73 513	414 959	-	(486 751)	-	-	-	-	-	1 722
	5581	за 2021г.	1 680	81 315	-	(9 381)	-	-	-	-	-	73 513
авансы полученные	5562	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5582	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1
	5583	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
кредиты	5564	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5585	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5566	за 2022г.	765	304	-	-	-	-	-	-	-	1 069
	5586	за 2021г.	765	-	-	-	-	-	-	-	-	765
	5567	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	X	-	-
	5587	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	X	-	-
Итого	5550	за 2022г.	74 278	415 264	-	(486 751)	-	-	X	-	-	2 791
	5570	за 2021г.	2 344	81 315	-	(9 381)	-	-	X	-	-	74 278

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2020 г.
Всего	5590	-	-	-
в том числе:				
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	-	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	-	-	-
прочая задолженность	5593	-	-	-
	5594	-	-	-



Руководитель (подпись) _____ Салихов Мугад
Ибадулахович
(расшифровка подписи)

28 февраля 2023 г.

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2022г.	за 2021г.
Материальные затраты	5610	-	-
Расходы на оплату труда	5620	3	4
Отчисления на социальные нужды	5630	1	1
Амортизация	5640	-	-
Прочие затраты	5650	473 929	908
Итого по элементам	5660	473 933	913
фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	(473 650)	-
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	283	913

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



Руководитель

(подпись)

Салихов Мугад
Ибадуллахович

(расшифровка подписи)

28 февраля 2023 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	1	-	-	-	1



Руководитель

(подпись)

Салихов Мугад
Ибадуллахович

(расшифровка подписи)

28 февраля 2023 г.

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Полученные - всего	5800	520 651	-	-
в том числе:				
5801	5801	-	-	-
Выданные - всего	5810	5 127 368	-	-
в том числе:				
5811	5811	-	-	-



**Салихов Мугад
Ибадуллахович**
(расшифровка подписи)

Руководитель _____
(подпись)

28 февраля 2023 г.

9. Государственная помощь

Наименование показателя	Код	за 2022г.		за 2021г.	
		Получено за год	Возвращено за год	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					
за 2022г.	5910	-	-	-	-
за 2021г.	5920	-	-	-	-
в том числе:					
за 2022г.	5911	-	-	-	-
за 2021г.	5921	-	-	-	-



Руководитель _____
 (подпись)

Салихов Мугад
 Ибадулахович
 (расшифровка подписи)

28 февраля 2023 г.

Пояснения к бухгалтерской отчетности ООО Специализированный застройщик «Бизнес парк» за 2022 год

г. Казань

28 февраля 2023 г.

1. Общие сведения об организации.

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

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

Общество является юридическим лицом с момента его регистрации.

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

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

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

ИНН/КПП 1655392061 /165501001

ОГРН 1171690096082

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

- 1) р/с 40702810162000029641 в Отделении «БАНК ТАТАРСТАН» № 8610 ПАО СБЕРБАНК), к/с 30101810600000000603 БИК 049205603
- 2) р/с 40702810501300029010 в АО "АЛЬФА-БАНК", к/с 30101810200000000593 БИК 044525593
- 3) р/с 40702810529070011540 в, ФИЛИАЛ "НИЖЕГОРОДСКИЙ" АО "АЛЬФА-БАНК", к/с 30101810200000000824, БИК 042202824

Бухгалтерский учет ведет специализированная компания ООО «Юнайт-Девелопмент Групп» в рамках договора на оказание консалтинговых услуг от «01» января 2022 года.

Среднесписочная численность – 1 человек.

Бенефициарный владелец Общества – это общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Бизнеспрофтрейдинг» Д.У. Закрытый Паевой Инвестиционный Комбинированный Фонд «Развитие» под Управлением ООО УК «Бизнеспрофтрейдинг» - размер доли 100%, номинальная стоимость доли 62600000 рублей.

В 2022 году лицом, отвечающим за корпоративное управление Обществом, является Емелина Юлия Михайловна.

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

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

Организация отражает последствия изменения учетной политики в связи с началом применения ФСБУ 6/2020 «Основные средства», ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения», ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды», утвержденных приказом Минфина от 17.09.2020 № 204н, начиная с 2022 г. Основание: пункт 49 ФСБУ 6/2020,

пункт 26 ФСБУ 26/2020, пункт 48 ФСБУ 25/2018 Альтернативным (упрощенная ретроспектива) способом.

Организация согласно п.5 ФСБУ 6/2020 установила лимит основных средств в бухгалтерском учете стоимостью 100 000 рублей.

Амортизация начисляется линейным способом. Начисление амортизации начинается со следующего месяца после ввода в эксплуатацию основного средства. Материалы списываются по методу ФИФО.

Учет затрат, связанных со строительством объектов капитальных вложений, предназначенных для продажи, ведется на счете 08 «Вложения во внеоборотные активы» и учитываются в разделе бухгалтерского баланса «Оборотные активы» по статье «Запасы».

Учитываемые на счете 44 затраты накапливают остаток и закрываются в дебет счета 90 при определении финансового результата и передачи объекта дольщикам.

С 2022 года учет отложенных налоговых активов и обязательств (ПБУ 18 «Учет расчетов по налогу на прибыль организации») ведется балансовым методом.

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

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

3. Требованиями действующих положений по бухгалтерскому учету

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

Учетная политика сформирована исходя из того, что

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

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

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

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

По состоянию на 31.12.2022 в учете организации не имеется активов и обязательств, стоимость которых учтена в иностранной валюте.

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

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

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

Не разрешенные разногласия с налоговыми органами отсутствуют.

Отсутствуют начатые в 2022 году и не завершённые на 01.01.2023 судебные разбирательства.

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

Размер уставного капитала составляет 62 600 000 рублей

Распределение долей общества в уставном капитале составляет:

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

Связанные стороны ООО «Специализированный застройщик «Бизнес парк»:

- Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «БизнесПрофТрейдинг» Д.У. Закрытый Паевой Инвестиционный Комбинированный Фонд «Развитие» под Управлением ООО УК "Бизнеспрофтрейдинг"- (ИНН 7724812578): учредитель ООО «Специализированный застройщик «Бизнес парк» с долей 100%;
- ООО «ЮД Арсити» (ИНН 1660294920): Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «БизнесПрофТрейдинг» Д.У. Закрытый Паевой Инвестиционный Комбинированный Фонд «Развитие» под Управлением ООО УК "Бизнеспрофтрейдинг"- (ИНН 7724812578): является учредителем ООО «ЮД Арсити»;
- ООО Специализированный Застройщик «Унистройрегион» (ИНН 1657102240): Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «БизнесПрофТрейдинг» Д.У. Закрытый Паевой Инвестиционный Комбинированный Фонд «Развитие» под Управлением ООО УК "Бизнеспрофтрейдинг"- (ИНН 7724812578): является учредителем ООО Специализированный Застройщик «Унистройрегион»;
- ООО «Корнер» (ИНН 160363796): Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «БизнесПрофТрейдинг» Д.У. Закрытый Паевой Инвестиционный Комбинированный Фонд «Развитие» под Управлением ООО УК "Бизнеспрофтрейдинг"- (ИНН 7724812578): является учредителем ООО «Корнер»;
- ООО «Ритейл Парк» (ИНН 1660336785): Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «БизнесПрофТрейдинг» Д.У. Закрытый Паевой Инвестиционный Комбинированный Фонд «Развитие» под Управлением ООО УК "Бизнеспрофтрейдинг"- (ИНН 7724812578): является учредителем ООО «Ритейл Парк»;
- ООО «Стройинвестконсалдинг» (ИНН 1660272637): Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «БизнесПрофТрейдинг» Д.У. Закрытый Паевой Инвестиционный Комбинированный Фонд «Развитие» под Управлением ООО УК "Бизнеспрофтрейдинг"- (ИНН 7724812578): является учредителем ООО «Стройинвестконсалдинг»;
- ООО «Сервисриэлт» (ИНН 16655369249): Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «БизнесПрофТрейдинг» Д.У. Закрытый Паевой Инвестиционный Комбинированный Фонд «Развитие» под Управлением ООО УК "Бизнеспрофтрейдинг"- (ИНН 7724812578): является учредителем ООО «Сервисриэлт»;
- ООО «Вега» (ИНН 1660064281): Закрытый Паевой Инвестиционный Комбинированный Фонд «Развитие» под Управлением ООО УК "Бизнеспрофтрейдинг"- (ИНН 7724812578): является учредителем ООО «Вега»;
- ООО Специализированный Застройщик «Строительная Компания «Унистройдом» (ИНН 1659143147) Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «БизнесПрофТрейдинг» Д.У. Закрытый Паевой Инвестиционный Комбинированный Фонд «Развитие» под Управлением ООО УК "Бизнеспрофтрейдинг"- (ИНН 7724812578): является учредителем ООО Специализированный Застройщик «Строительная Компания «Унистройдом»;

-ИП Салихов Мугад Ибадулахович (ИНН 056296882463): директор ООО Специализированный застройщик «Бизнес парк» действующий на основании Устава. Оборотов со связанными сторонами и ООО Специализированный Застройщик «Бизнес парк» за 2022 г. не было.

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

Средств государственной помощи в 2022 году не было.

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

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

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

Общество участвует в совместной деятельности. Организация заключила договор простого товарищества по устройству распределительной камеры и трубопровода самотечной ливневой канализации. В совместной деятельности участвуют Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Садовое Кольцо Казань-2», на которого возложено ведение общих дел, и Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Ай-Кью Девелопмент». Доля участия организации в совместной деятельности составляет 32,27%.

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

В 2022 году был создан резерв отпусков на сумму 364 рублей 38 копеек.

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

В отчетном периоде Общество не осуществляло исправление ошибок прошлых периодов.

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

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

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

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

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

В целях управления рисками в Обществе уделяется большое внимание иным операционным рискам, в том числе – отраслевым, производственным, рискам, связанным с соблюдением законодательства в области охраны труда, рискам промышленной безопасности, экологическим рискам и др. Подверженность этим рискам существует,

степень возможности наступления событий, как правило, находится на среднестатистическом или низком уровне.

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

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

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

Общество не является эмитентом публично размещаемых ценных бумаг.

Общество не применяет настоящее Положение.

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

Приобретение (создание) объектов, модернизация основных средств для совершенствования технологии и организации производства, внедрения и освоения новых технологий производства, связанных с экологической деятельностью, не проводилось.

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

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

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

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

3.15 Раскрытие информации о создании резервов по сомнительным долгам

Резерв по сомнительным долгам не создавался, поскольку дебиторская задолженность подтверждается актами сверок с контрагентами ежеквартально.

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

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

В 2022 году Общество ведет деятельность по строительству «Многофункционального жилого комплекса с административным зданием по ул. Сибгата Хакима в г. Казань», предназначенного для продажи. Общество ведет деятельность в рамках 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» с применением эскроу-счетов.

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

4.1. Расшифровка статьи 1150 «Основные средства»

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

На 31.12.2022 отсутствуют объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, но находящиеся в процессе государственной регистрации.

Организация согласно п.5 ФСБУ 6/2020 установила лимит основных средств в бухгалтерском учете стоимостью 100 000 рублей.

Выделены следующие группы основных средств:

- недвижимое имущество, в т.ч. инвестиционная недвижимость
- оборудование и инструмент
- хозяйственный и производственный инвентарь
- мебель, бытовая техника
- оргтехника
- транспортные средства
- земельные участки
- жилые помещения
- рекламные конструкции, в т.ч. вывески и пилоны
- технологические сети, системы и прочие сооружения

По всем группам основных средств применяется линейный способ начисления амортизации. Начисление амортизации начинается со следующего месяца после ввода в эксплуатацию основного средства.

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

При переходе на ФСБУ 25/2018 с 2022 года альтернативным (упрощенным) способом организация отразила Право пользования активом, учитываемом на счете 01.03, по договору аренды земельного участка с последующим выкупом №ЗУ-25677 от 14.09.2021 г. Предметом аренды является земельный участок с кадастровым номером 16:50:000000:25677, площадью 19 982 кв.м. расположенный по адресу: Республика Татарстан, г. Казань, Ново-Савиновский район, ул. Сибгата Хакима. Обязательство по аренде оценивается по приведенной стоимости, ставка дисконтирования составляет 8,02%.

4.1.1 Расшифровка статей 1120 «Результаты исследований и разработок»

Объекты НИКР в 2022г отсутствовали.

4.3. Расшифровка статьи 1210 «Запасы»

Учет затрат, связанных со строительством объектов капитальных вложений, предназначенных для продажи, ведется на счете 08 «Вложения во внеоборотные активы» и учитываются в разделе бухгалтерского баланса «Оборотные активы» по статье «Запасы».

Учитываемые на счете 44 затраты накапливают остаток и закрываются в дебет счета 90 при определении финансового результата и передачи объекта дольщикам.

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

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

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

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

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

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

Просроченная дебиторская задолженность отсутствует.

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

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

Денежные эквиваленты на 31.12.2022- 142 тыс. рублей, в том числе

-касса организации- 0 руб.

-расчетные счета – 142 тыс. руб.

-переводы в пути- 0 руб.

4.6. Расшифровка статьи 1540 «Оценочные обязательства»

Оценочные обязательства на 31.12.2022г. -1 тыс. руб.

4.7. Информация о ценностях, учитываемых на забалансовых счетах.

Сумма ценностей, учитываемых на забалансовых счетах, в 2022 году составляет 5 648 036 тыс. руб.

Счет	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
007			17 560,40		17 560,40	
008			520 650 701,00		520 650 701,00	
009			5 127 368 000,00		5 127 368 000,00	

На счете 008 «Обеспечения обязательств и платежей полученные» отражены средства дольщика на счетах эскроу.

На счете 009 «Обеспечения обязательств и платежей полученные» отражены обеспечения АО «Альфа-банк» в соответствии с Кредитным соглашением №04703L об открытии невозобновляемой кредитной линии в российских рублях от 03.06.2022г.

Номер договора залога	Дата договора	Дата окончания	Вид договора	Объект залога	Залоговая стоимость
№ 04703Z002	03.06.2022	27.03.2026	Договор залога	Залог права по банковскому счету (залоговому счету)	4 952 368 000,00
№	03.06.2022	27.03.2026	Договор об	залог (ипотека) права аренды	175 000 000,00

04703Z001			ипотеке	земельного участка, адрес ориентира: Республика Татарстан, МО "г. Казань", г. Казань, Ново-Савиновский район, ул. Сибгата Хакима, кадастровый номер участка 16:50:000000:25677, общей площадью 19982 +/- 49 кв. м.,	
-----------	--	--	---------	---	--

4.8. Доходы и расходы по обычным видам деятельности

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

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

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

4.9. Прочие доходы и расходы.

Сумма прочих доходов за 2022 год составила 16 рублей 19 копеек.

Таблица 1

ООО "Специализированный застройщик "Бизнес Парк"

Оборотно-сальдовая ведомость по счету 91.01 за 2022 г.

Выводимые данные: БУ (данные бухгалтерского учета)

Счет	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
Прочие доходы и расходы						
91.01			16,19	16,19		
% по депозитам (иным вкладам)				16,19		

Сумма прочих расходов составила за 2022 год составила 3 946 тыс. рублей

Таблица 2

ООО "Специализированный застройщик "Бизнес Парк"

Оборотно-сальдовая ведомость по счету 91.02 за 2022 г.

Выводимые данные: БУ (данные бухгалтерского учета)

Счет	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
Прочие доходы и расходы						
91.02			3 945 560,50	3 945 560,50		
% по займам полученным			1 890 624,19			
Государственные пошлины			1 280,00			
Расходы по передаче товаров (работ, услуг) безвозмездно			1 641 921,28			
Расчетно-кассовое обслуживание			128 840,25			
Списание дебиторской (кредиторской) задолженности (р)			17 560,40			
Списание НДС, не подтвержденного счетом-фактурой поставщика			265 334,38			
Итого			3 945 560,50	3 945 560,50		

4.10. Расчеты по налогу на прибыль.

По итогам года обществом получен убыток в размере 3 959 тыс. руб. (бухгалтерский)
В налоговом учете получен убыток в размере 2 321 тыс. руб.

Директор
ООО «Специализированный Застройщик «Бизнес парк»

Салихов М.И.

