

**ПОЯСНЕНИЯ**

**К ГОДОВОЙ БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ**

**ЗА 2022 ГОД**

**ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ**  
**«ТЕРРИТОРИЯ РОСТА»**

# ПОЯСНЕНИЯ

## к бухгалтерской отчетности за 2022 год

Данная Пояснения являются частью годовой бухгалтерской отчетности ООО «Территория роста» за 2022 год, подготовленной в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

### 1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

**Полное фирменное наименование Общества:**

Общество с ограниченной ответственностью «Территория роста»

**Сокращенное наименование:**

ООО «Территория роста»

Общество с ограниченной ответственностью «Территория роста» (далее – Общество) было создано 15 декабря 2010 года.

Общество зарегистрировано Инспекцией Федеральной налоговой службы по Ленинскому району города Екатеринбурга 15 декабря 2010 года за основным государственным регистрационным номером 1106671026043 (свидетельство о государственной регистрации серии 66 № 006965891), ИНН 6671346865.

Юридический адрес Общества: 620131, Свердловская область, город Екатеринбург, ул. Татищева, д. 77

**Филиалы и представительства Общества:**

Общество не имеет филиалов, представительств и обособленных подразделений

**Вид деятельности:**

Основным видом деятельности общества является – предоставление посреднических услуг при покупке, продаже и аренде недвижимого имущества

**Уставный капитал** Общества по состоянию на 31.12.2022 г. составляет 10 000,00 (Десять тысяч) рублей, оплачен денежными средствами полностью (100%).

Уставный капитал составляется из номинальной стоимости долей его участников. Размер уставного капитала Общества и номинальная стоимость долей его участников определяются в рублях

**Участники Общества, по договору об учреждении:**

1. Халиков Борис Андарьянович  
- владеет 50% доли уставного капитала Общества
2. Тищенко Филипп Дмитриевич  
- владеет 50% доли в уставном капитале Общества

**Орган управления Общества:**

- единоличный исполнительный директор (генеральный директор).

**Генеральный директор** – Кириллова Лилия Викторовна, утверждена на должность протоколом общего собрания учредителей от 27.05.2021 г., 20.06.2022 г., сроком на 1 год (с 23.06.2021 г. по 22.06.2022 г.; с 23.06.2022 г. по 17.10.2022 г.).

Харкевич Валерий Иванович, утвержден на должность протоколом общего собрания учредителей от 05.10.2022 г., сроком на 1 год (с 18.10.2022 г. по 17.10.2023 г.).

**Численность персонала Общества** по состоянию на 31 декабря 2022 г. составила 1 человек.

## 2. УЧЕТНАЯ ПОЛИТИКА

Настоящий бухгалтерский отчет Общества подготовлен на основе следующей учетной политики.

### Основа составления

Бухгалтерский отчет составлен в соответствии с Федеральным законом № 402-ФЗ от 06 декабря 2011 г. «О бухгалтерском учете» (с изменениями и дополнениями) и «Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации», утв. Приказом Министерства Финансов РФ № 34н от 29 июля 1998 г. (с изменениями и дополнениями), а также действующими положениями по бухгалтерскому учету.

Активы и обязательства оценены в отчетности по фактическим затратам.

### Краткосрочные и долгосрочные активы и обязательства

В бухгалтерском балансе финансовые вложения, дебиторская и кредиторская задолженность, включая задолженность по кредитам и займам, отнесены к краткосрочной, если срок обращения (погашения) их не превышает 12 месяцев после отчетной даты. Остальные указанные активы и обязательства представлены как долгосрочные.

### Нематериальные активы

Первоначальная оценка НМА производится в сумме фактических затрат на приобретение (создание). Переоценка и обесценение НМА не производится.

Срок полезного использования вновь приобретаемых нематериальных активов определяется на основании первичных документов либо самостоятельно организацией. Определение срока полезного использования НМА производится исходя из срока действия прав на результат интеллектуальной деятельности, ожидаемого срока использования этого объекта, в течение которого организация может получать экономические выгоды (доход).

Амортизация начисляется линейным способом. Погашение стоимости нематериальных активов производится путем накопления амортизационных отчислений на отдельном счете (счет 05).

### Основные средства

В состав основных средств включаются объекты со сроком полезного использования более 12 месяцев, с первоначальной стоимостью выше 40 тыс. руб.

Приобретенные объекты первоначальной стоимостью до 40 тыс. руб. за единицу учитываются в составе материально-производственных запасов.

Основные средства принимаются к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости. Первоначальной стоимостью основных средств, приобретенных за плату, признается сумма фактических затрат на приобретение, сооружение и изготовление, за исключением НДС и иных возмещаемых налогов (кроме случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации).

Учетной политикой предприятия не предусмотрена переоценка основных средств.

Изменение первоначальной стоимости основных средств, в которой они приняты к бухгалтерскому учету, производится в случае достройки, дооборудования, реконструкции, частичной ликвидации.

Амортизация объектов основных средств производится в течение всего срока их полезного использования линейным способом начисления в соответствии с «Классификацией основных средств, включаемых в амортизационные группы».

Начисленные до принятия объекта основных средств, признаваемых инвестиционным активом, к бухгалтерскому учету проценты по заемным средствам, дополнительные расходы

по займам, если средства привлечены для приобретения, сооружения или изготовления этого объекта, включаются в его первоначальную стоимость.

Инвестиционными активами признаются объекты основных средств, подготовка которых к предполагаемому использованию превышает 6 месяцев (без учета периода приостановки приобретения, изготовления, сооружения) с момента начала приобретения, сооружения, изготовления.

#### Незавершенное строительство

В составе незавершенного строительства, в том числе, учитываются объекты недвижимого имущества, законченные строительством и принятые в эксплуатацию, документы по которым не переданы на регистрацию прав собственности в Едином государственном реестре. По указанным объектам начисляется амортизация, поскольку они фактически эксплуатируются и приносят доход Обществу.

#### Материально-производственные запасы

Материально-производственные запасы принимаются к учету по фактической себестоимости.

Фактической себестоимостью материально-производственных запасов, приобретенных за плату, признается сумма фактических затрат на приобретение, за исключением НДС и иных возмещаемых налогов (кроме случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации).

Транспортно-заготовительные расходы, прочие отклонения в стоимости материально-производственных запасов включаются в цену их приобретения.

Фактическая себестоимость списываемых материально-производственных запасов определяется по средней себестоимости исходя из среднемесячной фактической себестоимости (взвешенная оценка), в расчет которой включаются количества и стоимость материалов на начало месяца и все поступления за месяц (отчетный период).

#### Финансовые вложения

Финансовые вложения принимаются к бухгалтерскому учету по фактическим затратам на приобретение.

Ценные бумаги, по которым определяется текущая рыночная стоимость, отражаются в отчетности на конец отчетного периода по текущей рыночной стоимости путем корректировки (переоценки) их оценки на предыдущую отчетную дату, которая производится ежеквартально.

Ценные бумаги, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, отражены в бухгалтерском балансе по состоянию на конец отчетного года по их учетной (балансовой) стоимости.

По ценным бумагам, по которым в установленном порядке определяется текущая рыночная стоимость, стоимость выбытия определяется исходя из последней оценки.

По ценным бумагам, рыночная стоимость которых не определяется, стоимость выбытия определяется в следующем порядке:

- по векселям – по первоначальной стоимости каждой единицы;
- по прочим – по средней первоначальной стоимости.

Доходы и расходы по финансовым вложениям (в части реализации акций, долей) учитываются в составе доходов (расходов) по обычным видам деятельности.

#### Незавершенное производство и готовая продукция

Незавершенное производство оценено по фактической производственной себестоимости (без учета общехозяйственных расходов).

В составе готовой продукции отражены законченные производством изделия, прошедшие испытания и приемку, укомплектованные всеми частями согласно требованиям соответствующих стандартов. Готовая продукция оценена по фактической производственной себестоимости (без учета общехозяйственных расходов).

Оценка готовой продукции при выбытии производится по способу средней себестоимости.

#### Расходы будущих периодов

Затраты, произведенные в отчетном периоде, но относящиеся к следующим отчетным периодам, отражаются в бухгалтерском балансе в соответствии с условиями признания активов, установленными нормативными правовыми актами по бухгалтерскому учету, и подлежат списанию в порядке, установленном для списания активов данного вида.

К расходам будущих периодов, в частности, относятся:

- объекты интеллектуальной собственности, в отношении которых Общество не обладает исключительным имущественным правом (обладает правами по лицензионным либо сублицензионным договорам);
- получение товарного знака по лицензионному соглашению;
- лицензии на осуществление видов деятельности (если лицензия получена на определенный срок);
- сертификация товаров, выпуск которых планируется в следующих отчетных периодах;
- расходы, понесенные в связи с предстоящими работами по договорам строительного подряда.

В случае, если период списания расходов документально не подтвержден, такие расходы списываются в течение срока, определенного Обществом.

Расходы будущих периодов подлежат отражению в составе бухгалтерской отчетности по строке «Запасы».

#### Задолженность покупателей и заказчиков

Задолженность покупателей и заказчиков определена исходя из цен, установленных договорами между Обществом и покупателями (заказчиками) с учетом всех предоставленных Обществом скидок (накидок) и НДС.

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

Задолженность, не погашенная в сроки, установленные договорами, и не обеспеченная соответствующими гарантиями или иными способами, показана в бухгалтерском балансе за минусом резервов сомнительных долгов. Резервы сомнительных долгов отнесены на увеличение прочих расходов.

#### Уставный капитал

Уставный капитал отражен в сумме номинальной стоимости обыкновенных именных без документальных акций, приобретенных акционерами, и номинальной стоимости обыкновенных акций. Величина уставного капитала соответствует сумме установленной в уставе Общества.

#### Кредиты и займы полученные

Перевод долгосрочной задолженности по полученным займам и кредитам в краткосрочную производится организацией на отчетную дату, когда по условиям договора займа и кредита до возврата основной суммы долга остается менее года.

Оценка обязательств по выданным векселям и займам производится с учетом причитающихся на конец отчетного периода к уплате процентов.

Проценты по полученным займам и кредитам признаются прочими расходами и включаются в их состав равномерно (ежемесячно до даты погашения), за исключением той их части, которая подлежит включению в стоимость инвестиционного актива. Проценты по долговым обязательствам учитываются в составе текущей задолженности.

Дополнительные расходы, произведенные в связи с получением займов и кредитов, отражаются в составе прочих расходов по мере возникновения.

Признание доходов

Выручка от продажи продукции и оказания услуг признается по мере отгрузки продукции покупателям (или оказания услуг) и предъявления им расчетных документов. Отражается в отчетности за минусом налога на добавленную стоимость.

Признание расходов

Общехозяйственные (управленческие) расходы ежемесячно признаются в качестве расходов по обычным видам деятельности в полном размере.

### 3. РАСШИФРОВКА СТАТЕЙ БУХГАЛТЕРСКОГО БАЛАНСА

Расшифровка к строке 1170 Финансовые вложения

(тыс. руб.)

Наименование показателя	на 31.12.22	на 31.12.21	на 31.12.20
Доля в уставном капитале ООО «Капитал-Н»	19 884	19 884	19 884
<b>Итого по стр. 1170</b>	<b>19 884</b>	<b>19 881</b>	<b>19 884</b>

Расшифровка к строке 1210 Запасы

(тыс. руб.)

Наименование показателя	на 31.12.22	на 31.12.21	на 31.12.20
Земельный участок г.Екатеринбург, пер. Автоматики, 2	40 142	-	-
Нежилое здание (наим.объект незавершенного строительства) г.Екатеринбург, пер. Автоматики, 2	40 022		
Земельный участок г.Екатеринбург, ул. 8 Марта, 204	92 418		
<b>Итого по строке 1250</b>	<b>172 582</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

Расшифровка по стр. 1230 Дебиторская задолженность

(тыс. руб.)

Наименование показателя	на 31.12.22	на 31.12.21	на 31.12.20
Дебиторская задолженность, в т.ч.			
- проценты по договорам займа	413	407	403
- расчеты с разными дебиторами и кредиторами	3 338	-	7 408
- карточка расчетов с бюджетом – налог на прибыль	253	253	253
<b>Итого по строке 1230</b>	<b>4 004</b>	<b>660</b>	<b>8 064</b>

Расшифровка по стр. 1240 Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)

(тыс. руб.)

Наименование показателя	на 31.12.22	на 31.12.21	на 31.12.20
Предоставленные займы	69	69	69
<b>Итого по строке 1240</b>	<b>69</b>	<b>69</b>	<b>69</b>

Расшифровка к строке 1250 Денежные средства и денежные эквиваленты

(тыс. руб.)

Наименование показателя	на 31.12.22	на 31.12.21	на 31.12.20
Денежные средства на р/с	4 291	1	1
<b>Итого по строке 1250</b>	<b>4 291</b>	<b>1</b>	<b>1</b>

Расшифровка по стр. 1260 Прочие оборотные активы

(тыс. руб.)

Наименование показателя	на 31.12.22	на 31.12.21	на 31.12.20
Расходы будущих периодов (программное обеспечение интернет-отчетность)	23	20	16
<b>Итого по строке 1260</b>	<b>23</b>	<b>20</b>	<b>16</b>

Расшифровка Раздела III Капитал и резервы

(тыс. руб.)

Наименование показателя	на 31.12.22	на 31.12.21	на 31.12.20
-Уставный капитал	10	10	10
-Нераспределенная прибыль (убыток)	-3 317	-2 886	-2 240
<b>Итого по строке 1300</b>	<b>-3 307</b>	<b>-2 876</b>	<b>-2 230</b>

Расшифровка к строке 1510 Краткосрочные заемные средства

(тыс. руб.)

Наименование показателя	на 31.12.22	на 31.12.21	на 31.12.20
-Краткосрочные займы	189 268	8 744	12 906
-Проценты по краткосрочным займам	676	321	2 625
<b>Итого по строке 1510</b>	<b>189 944</b>	<b>9 065</b>	<b>15 531</b>

Расшифровка к строке 1520 Кредиторская задолженность

(тыс. руб.)

Наименование показателя	на 31.12.22	на 31.12.21	на 31.12.20
Расчеты с подотчетными лицами	3	3	3
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	15 112	15 233	15 324
<b>Итого по строке 1520</b>	<b>15 115</b>	<b>15 236</b>	<b>15 327</b>

#### 4. РАСШИФРОВКА К ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ

Расшифровка к строке 2110 Выручка

(тыс. руб.)

Наименование показателя	2022 г.	2021 г.
<b>Выручка</b>	<b>2</b>	<b>0</b>
Выручка от реализации имущественных прав (прав на аренду земельными участками)	2	0

Расшифровка к строке 2220 Управленческие расходы

(тыс.руб.)

Наименование показателя	2022 г.	2021 г.
Нотариальные услуги	119	30
Расходы на оплату труда управленческому персоналу	2	2
Страховые взносы	1	1
Интернет-отчетность	19	15
Аудиторские услуги	0	28
Прочие расходы	20	1
<b>Управленческие расходы</b>	<b>161</b>	<b>77</b>

Расшифровка по строке 2320 Проценты к получению

(тыс.руб.)

Наименование показателя	2022 г.	2021 г.
Начислены проценты по предоставленным займам	5	5
<b>Проценты к получению</b>	<b>5</b>	<b>5</b>

Расшифровка по строке 2330 к уплате

(тыс.руб.)

Наименование показателя	2022 г.	2021 г.
Начислены проценты по предоставленным займам	355	533
<b>Проценты к уплате</b>	<b>355</b>	<b>533</b>

Расшифровка по строке 2350 Прочие расходы

(тыс.руб.)

Наименование показателя	2022 г.	2021 г.
Услуги кредитных организаций	29	28
Стоимость реализованного земельного участка	0	0
Прочие расходы	0	174
<b>ИТОГО прочие расходы</b>	<b>29</b>	<b>202</b>

## 5. СВЯЗАННЫЕ СТОРОНЫ

Информация об основном управленческом персонале:

№ п/п	Фамилия, имя, отчество физического лица - связанной стороны	Место жительства физического лица – связанной стороны	Основание (основания), в силу которого сторона признается связанной
1	2	3	4
1	Харкевич Валерий Иванович	Россия	Лицо осуществляет полномочия единоличного исполнительного органа отчитывающейся организации

Информация о связанных сторонах, с которыми в отчетном периоде осуществлялись хозяйственные операции (либо имеются задолженности)

№ п/п	Полное фирменное наименование юридического лица / фамилия, имя, отчество физического лица - связанной стороны	Место нахождения юридического лица / место жительства физического лица – связанной стороны	Основание (основания), в силу которого сторона признается связанной
1	2	3	4
<b>Основное хозяйственное общество / контролирующее лицо</b>			
1	Тищенко Филипп Дмитриевич	Россия	Общество контролируется данным лицом
2	Халиков Борис Андарьянович	Россия	Общество контролируется данным лицом
<b>Дочерние хозяйственные общества</b>			
1	Общество с ограниченной ответственностью «Капитал-Н»	620028, Российская Федерация, Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Татищева 47А	Общество контролирует данное лицо
<b>Другие связанные стороны</b>			
1	ООО «УК «СД-Эксплуатация»	620028, Свердловская область, город Екатеринбург, улица Татищева, дом 47а	Общество и данное лицо контролируются одним и тем же лицом
2	ООО «Специализированный Застройщик Синара-Девелопмент-Юг»	620100, Свердловская область, город Екатеринбург, улица Буторина, дом 1, оф.1	Общество и данное лицо контролируются одним и тем же лицом

Информация о связанных сторонах, с которыми в отчетном периоде осуществлялись хозяйственные операции (либо имеются задолженности)

N п/п	Группа связанных сторон	Объем совершенных операций, тыс. руб.	Задолженность по операциям, исполнение которых на конец отчетного периода не завершено, тыс. руб.		Условия и сроки осуществления расчетов по операциям, форма расчетов
			Дебиторская	Кредиторская	
1	2	3	4	5	6
<b>Вид операции</b>					
<b>Операции со связанными сторонами</b>					
	- основное хозяйственное общество / контролирующее лицо	0	0	0	Расчеты производятся на рыночных условиях в установленные договором сроки, безналичная форма расчетов
	- дочерние хозяйственные общества	122	0	15 109	
	- другие связанные стороны	0	0	0	
<b>Итого по виду операций</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	

Информация о денежных потоках по операциям со связанными сторонами

Наименование показателя	за 2022 г., тыс. руб.
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>	
<b>Платежи</b>	<b>0</b>
<b>Прочие платежи</b>	<b>0</b>
- основное хозяйственное общество / контролирующее лицо	0
- дочерние хозяйственные общества	122
- другие связанные стороны	0

## 6. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Событий после отчетной даты, повлиявших на финансовое состояние ООО «Территория роста» не происходило.

Основания создавать оценочные обязательства по состоянию на 31.12.2022 г. отсутствуют.

На отчетную дату предприятие не участвовало в судебных разбирательствах, имеющих возможные риски возникновения обязательств перед другими контрагентами.

ООО «Территория роста» в 2022 году не осуществляло расходов на НИОКР и затрат на освоение природных ресурсов, не получало государственной помощи, не вело совместной деятельности, не прекращало какой-либо деятельности.

Руководитель ООО «Территория роста»

31.03.2023 г.



Харкевич В.И.