

**Пояснения к бухгалтерскому балансу  
и отчету о финансовых результатах (тыс. руб.)  
ООО Специализированный застройщик "Интер-Строй" за 2022 год**

**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    | На начало года           |   | Изменения за период |                          |   |                       |                       |                          |                         | На конец периода         |   |
|-------------------------------|------|-----------|--------------------------|---|---------------------|--------------------------|---|-----------------------|-----------------------|--------------------------|-------------------------|--------------------------|---|
|                               |      |           | первоначальная стоимость | накопленная амортизация и убытки от обесценения | Поступило           | Выбыло                   |   | 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 |                          |   |
| Нематериальные активы - всего | 5100 | за 2022г. | -                        | -   | -                   | -                        | -   | -                     | -                     | -                        | -                       | -                        | -   |
|                               | 5110 | за 2021г. | -                        | -   | -                   | -                        | -   | -                     | -                     | -                        | -                       | -                        | -   |
| в том числе:                  |      |           |                          |   |                     |                          |   |                       |                       |                          |                         |                          |   |
|                               | 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 | -                     | -                     | -                     |

**1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью**

| Наименование показателя | Код  | На 31 декабря 2022 г. | На 31 декабря 2021 г. | На 31 декабря 2020 г. |
|-------------------------|------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| Всего                   | 5130 | -                     | -                     | -                     |
| в том числе:            | 5131 | -                     | -                     | -                     |

**1.4. Наличие и движение результатов НИОКР**

| 1.4. Наличие и движение результатов НИОКР |      |           |                          |                                       |           |                          |                                       |   |                          |                                       |
|---|------|-----------|--------------------------|---------------------------------------|-----------|--------------------------|---------------------------------------|---|--------------------------|---------------------------------------|
| Наименование показателя                   | Код  | Период    | На начало года           |                                       | Поступило | Изменения за период      |                                       |   | На конец периода         |                                       |
|   |      |           | первоначальная стоимость | часть стоимости, списанной на расходы |           | Выбыло                   |                                       | часть стоимости, списанная на расходы за период | первоначальная стоимость | часть стоимости, списанной на расходы |
|   |      |           |                          |                                       |           | первоначальная стоимость | часть стоимости, списанной на расходы |   |                          |                                       |
| НИОКР - всего                             | 5140 | за 2022г. | -                        | -                                     | -         | -                        | -                                     | -   | -                        | -                                     |
|   | 5150 | за 2021г. | -                        | -                                     | -         | -                        | -                                     | -   | -                        | -                                     |
| в том числе:                              | 5141 | за 2022г. | -                        | -                                     | -         | -                        | -                                     | -   | -                        | -                                     |
|   | 5151 | за 2021г. | -                        | -                                     | -         | -                        | -                                     | -   | -                        | -                                     |

### 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 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. | -              | -                   | -  | -   | -                |


  
 Руководитель Кадыров Денис Альфаридович
  
 (подпись) (расшифровка подписи)

20 февраля 2023 г.

46

## 2. Основные средства

## 2.1. 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. | -                        | -   | -                   | -                        | -   | -                     | -                     | -                        | -                       | -                        | -   |
|   | 5210 | за 2021г. | -                        | -   | -                   | -                        | -   | -                     | -                     | -                        | -                       | -                        | -   |
| в том числе:  | 5201 | за 2022г. | -                        | -   | -                   | -                        | -   | -                     | -                     | -                        | -                       | -                        | -   |
|   | 5211 | за 2021г. | -                        | -   | -                   | -                        | -   | -                     | -                     | -                        | -                       | -                        | -   |
| Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего              | 5220 | за 2022г. | -                        | -   | -                   | -                        | -   | -                     | -                     | -                        | -                       | -                        | -   |
|   | 5230 | за 2021г. | -                        | -   | -                   | -                        | -   | -                     | -                     | -                        | -                       | -                        | -   |
| в том числе:  | 5221 | за 2022г. | -                        | -   | -                   | -                        | -   | -                     | -                     | -                        | -                       | -                        | -   |
|   | 5231 | за 2021г. | -                        | -   | -                   | -                        | -   | -                     | -                     | -                        | -                       | -                        | -   |

**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. | -              | 406                 | -       | -   | 406              |
|  | 5250 | за 2021г. | -              | -                   | -       | -   | -                |
| в том числе:   |      |           |                |                     |         |   |                  |
| Офис продаж  | 5241 | за 2022г. | -              | 406                 | -       | -   | 406              |
|  | 5251 | за 2021г. | -              | -                   | -       | -   | -                |

**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 | 840                   | -                     | -                     |
| Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации | 5284 | -                     | -                     | -                     |
| Основные средства, переведенные на консервацию  | 5285 | -                     | -                     | -                     |
| Иное использование основных средств (зalog и др.)   | 5286 | -                     | -                     | -                     |
| Балансовая стоимость неамортизируемых основных средств  | 5287 | -                     | -                     | -                     |
|   | 5288 | -                     | -                     | -                     |



Руководитель

(подпись)

Кадыров Денис  
Альфарилович

(расшифровка подписи)

20 февраля 2023 г.

10



**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)        |                           | начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной) | Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения) | первоначальная стоимость | накопленная корректировка |
|                             |      |           |                          |                           |                     | первоначальная стоимость | накопленная корректировка |  |   |                          |                           |
| Долгосрчные - всего         | 5301 | за 2022г. | -                        | -                         | -                   | -                        | -                         | -  | -   | -                        | -                         |
|                             | 5311 | за 2021г. | -                        | -                         | -                   | -                        | -                         | -  | -   | -                        | -                         |
| в том числе:                |      |           |                          |                           |                     |                          |                           |  |   |                          |                           |
|                             | 5302 | за 2022г. | -                        | -                         | -                   | -                        | -                         | -  | -   | -                        | -                         |
|                             | 5312 | за 2021г. | -                        | -                         | -                   | -                        | -                         | -  | -   | -                        | -                         |
| Краткосрочные - всего       | 5305 | за 2022г. | -                        | -                         | -                   | -                        | -                         | -  | -   | -                        | -                         |
|                             | 5315 | за 2021г. | -                        | -                         | -                   | -                        | -                         | -  | -   | -                        | -                         |
| в том числе:                |      |           |                          |                           |                     |                          |                           |  |   |                          |                           |
|                             | 5306 | за 2022г. | -                        | -                         | -                   | -                        | -                         | -  | -   | -                        | -                         |
|                             | 5316 | за 2021г. | -                        | -                         | -                   | -                        | -                         | -  | -   | -                        | -                         |
| Финансовых вложений - итого | 5300 | за 2022г. | -                        | -                         | -                   | -                        | -                         | -  | -   | -                        | -                         |
|                             | 5310 | за 2021г. | -                        | -                         | -                   | -                        | -                         | -  | -   | -                        | -                         |

### 3.2. Иное использование финансовых вложений

| Наименование показателя   | Код  | На 31 декабря 2022 г. | На 31 декабря 2021 г. | На 31 декабря 2020 г. |
|---|------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| Финансовые вложения, находящиеся в залоге - всего                     | 5320 | -                     | -                     | -                     |
| в том числе:  |      |                       |                       |                       |
|   | 5321 | -                     | -                     | -                     |
| Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего | 5325 | -                     | -                     | -                     |
| в том числе:  |      |                       |                       |                       |
|   | 5326 | -                     | -                     | -                     |
| Иное использование финансовых вложений                                | 5329 | -                     | -                     | -                     |



Руководитель

(подпись)

Кадыров Денис  
Альфарилович

(расшифровка подписи)

20 февраля 2023 г.

22



#### 4. Запасы

##### 4.1. Наличие и движение запасов

| Наименование показателя                        | Код  | Период    | На начало года     |  |                         | Изменения за период      |                    |                                     |                                     |  | На конец периода   |  |                         |
|--|------|-----------|--------------------|--|-------------------------|--------------------------|--------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|--|--------------------|--|-------------------------|
|  |      |           | себе-<br>стоимость | величина<br>резерва под<br>снижение<br>стоимости | балансовая<br>стоимость | поступления<br>и затраты | выбыло             |                                     | убытков<br>от снижения<br>стоимости | оборот запасов<br>между их<br>группами<br>(видами) | себе-<br>стоимость | величина<br>резерва под<br>снижение<br>стоимости | балансовая<br>стоимость |
|  |      |           |                    |  |                         |                          | себе-<br>стоимость | резерв под<br>снижение<br>стоимости |                                     |  |                    |  |                         |
| Запасы - всего                                 | 5400 | за 2022г. | 1 129              | -  | 1 129                   | 109 048                  | (741)              | -                                   | -                                   | X  | 109 436            | -  | 109 436                 |
|  | 5420 | за 2021г. | -                  | -  | -                       | 1 129                    | -                  | -                                   | -                                   | X  | 1 129              | -  | 1 129                   |
| в том числе:                                   |      |           |                    |  |                         |                          |                    |                                     |                                     |  |                    |  |                         |
| Сырье, материалы и другие аналогичные ценности | 5401 | за 2022г. | -                  | -  | -                       | 1 090                    | (741)              | -                                   | -                                   | 330  | 348                | -  | 348                     |
|  | 5421 | за 2021г. | -                  | -  | -                       | -                        | -                  | -                                   | -                                   | -  | -                  | -  | -                       |
| Готовая продукция                              | 5402 | за 2022г. | -                  | -  | -                       | -                        | -                  | -                                   | -                                   | -  | -                  | -  | -                       |
|  | 5422 | за 2021г. | -                  | -  | -                       | -                        | -                  | -                                   | -                                   | -  | -                  | -  | -                       |
| Товары для перепродажи                         | 5403 | за 2022г. | -                  | -  | -                       | -                        | -                  | -                                   | -                                   | -  | -                  | -  | -                       |
|  | 5423 | за 2021г. | -                  | -  | -                       | -                        | -                  | -                                   | -                                   | -  | -                  | -  | -                       |
| Товары и готовая продукция отгруженные         | 5404 | за 2022г. | -                  | -  | -                       | -                        | -                  | -                                   | -                                   | -  | -                  | -  | -                       |
|  | 5424 | за 2021г. | -                  | -  | -                       | -                        | -                  | -                                   | -                                   | -  | -                  | -  | -                       |
| Затраты в незавершенном производстве           | 5405 | за 2022г. | 1 129              | -  | 1 129                   | 107 958                  | -                  | -                                   | -                                   | -  | 109 087            | -  | 109 087                 |
|  | 5425 | за 2021г. | -                  | -  | -                       | 1 129                    | -                  | -                                   | -                                   | -  | 1 129              | -  | 1 129                   |
| Прочие запасы и затраты                        | 5406 | за 2022г. | -                  | -  | -                       | -                        | -                  | -                                   | -                                   | -  | -                  | -  | -                       |
|  | 5426 | за 2021г. | -                  | -  | -                       | -                        | -                  | -                                   | -                                   | -  | -                  | -  | -                       |
|  | 5407 | за 2022г. | -                  | -  | -                       | -                        | -                  | -                                   | -                                   | -  | -                  | -  | -                       |
|  | 5427 | за 2021г. | -                  | -  | -                       | -                        | -                  | -                                   | -                                   | -  | -                  | -  | -                       |

#### 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:                                     | 5441 | -                     | -                     | -                     |
| Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего | 5445 | -                     | -                     | -                     |
| в том числе:                                     | 5446 | -                     | -                     | -                     |



Руководитель

(подпись)

Кадыров Денис  
Альфаридович

(расшифровка подписи)

20 февраля 2023 г.

24

**5. Дебиторская и кредиторская задолженность**  
**5.1. 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 |   |   |   |                               |   |
| Долгосрочная дебиторская задолженность - всего  | 5501 | за 2022г. | -                             | -                                       | -   | -  | -         | -                                | -                      | -   | -   | -   | -                             | -                                       |
|   | 5521 | за 2021г. | -                             | -                                       | -   | -  | -         | -                                | -                      | -   | -   | -   | -                             | -                                       |
| в том числе:                                    |      |           |                               |   |   |  |           |                                  |                        |   |   |   |                               |   |
| Расчеты с покупателями и заказчиками            | 5502 | за 2022г. | -                             | -                                       | -   | -  | -         | -                                | -                      | -   | -   | -   | -                             | -                                       |
|   | 5522 | за 2021г. | -                             | -                                       | -   | -  | -         | -                                | -                      | -   | -   | -   | -                             | -                                       |
| Авансы выданные                                 | 5503 | за 2022г. | -                             | -                                       | -   | -  | -         | -                                | -                      | -   | -   | -   | -                             | -                                       |
|   | 5523 | за 2021г. | -                             | -                                       | -   | -  | -         | -                                | -                      | -   | -   | -   | -                             | -                                       |
| Прочая  | 5504 | за 2022г. | -                             | -                                       | -   | -  | -         | -                                | -                      | -   | -   | -   | -                             | -                                       |
|   | 5524 | за 2021г. | -                             | -                                       | -   | -  | -         | -                                | -                      | -   | -   | -   | -                             | -                                       |
|   | 5505 | за 2022г. | -                             | -                                       | -   | -  | -         | -                                | -                      | -   | X   | X   | -                             | -                                       |
|   | 5525 | за 2021г. | -                             | -                                       | -   | -  | -         | -                                | -                      | -   | X   | X   | -                             | -                                       |
| Краткосрочная дебиторская задолженность - всего | 5510 | за 2022г. | 3 138                         | -                                       | 14 749  | -  | (3 138)   | -                                | -                      | -   | -   | -   | 14 749                        | -                                       |
|   | 5530 | за 2021г. | -                             | -                                       | 3 138   | -  | -         | -                                | -                      | -   | -   | -   | 3 138                         | -                                       |
| в том числе:                                    |      |           |                               |   |   |  |           |                                  |                        |   |   |   |                               |   |
| Расчеты с покупателями и заказчиками            | 5511 | за 2022г. | -                             | -                                       | -   | -  | -         | -                                | -                      | -   | -   | -   | -                             | -                                       |
|   | 5531 | за 2021г. | -                             | -                                       | -   | -  | -         | -                                | -                      | -   | -   | -   | -                             | -                                       |
| Авансы выданные                                 | 5512 | за 2022г. | 3 138                         | -                                       | 14 749  | -  | (3 138)   | -                                | -                      | -   | -   | -   | 14 749                        | -                                       |
|   | 5532 | за 2021г. | -                             | -                                       | 3 138   | -  | -         | -                                | -                      | -   | -   | -   | 3 138                         | -                                       |
| Прочая  | 5513 | за 2022г. | -                             | -                                       | -   | -  | -         | -                                | -                      | -   | -   | -   | -                             | -                                       |
|   | 5533 | за 2021г. | -                             | -                                       | -   | -  | -         | -                                | -                      | -   | -   | -   | -                             | -                                       |
|   | 5514 | за 2022г. | -                             | -                                       | -   | -  | -         | -                                | -                      | -   | X   | X   | -                             | -                                       |
|   | 5534 | за 2021г. | -                             | -                                       | -   | -  | -         | -                                | -                      | -   | X   | X   | -                             | -                                       |
| Итого   | 5500 | за 2022г. | 3 138                         | -                                       | 14 749  | -  | (3 138)   | -                                | -                      | X   | -   | -   | 14 749                        | -                                       |
|   | 5520 | за 2021г. | -                             | -                                       | 3 138   | -  | -         | -                                | -                      | X   | -   | -   | 3 138                         | -                                       |

## 5.2. Просроченная дебиторская задолженность

| Наименование показателя  | Код  | На 31 декабря 2022 г.         |                      | На 31 декабря 2021 г.         |                      | На 31 декабря 2020 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      |                                  | перевод из долго- в краткосроч- ную задолжен- ность | перевод из дебитор- ской в кре- диторскую задолжен- ность | перевод из кредитор- ской в де- биторскую задолжен- ность |   |                          |
|  |      |           |                        | в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции) | причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления | погаше- ние | списание на финансовый результат |   |   |   |   |                          |
| Долгосрочная кредиторская задолженность - всего  | 5551 | за 2022г. | -                      | 70 906  | 1 579  | -           | -                                | -   | -   | -   | - | 72 485                   |
|  | 5571 | за 2021г. | -                      | -   | -  | -           | -                                | -   | -   | -   | - | -                        |
| в том числе:                                     |      |           |                        |   |  |             |                                  |   |   |   |   |                          |
| кредиты  | 5552 | за 2022г. | -                      | -   | -  | -           | -                                | -   | -   | -   | - | -                        |
|  | 5572 | за 2021г. | -                      | -   | -  | -           | -                                | -   | -   | -   | - | -                        |
| займы  | 5553 | за 2022г. | -                      | 70 906  | 1 579  | -           | -                                | -   | -   | -   | - | 72 485                   |
|  | 5573 | за 2021г. | -                      | -   | -  | -           | -                                | -   | -   | -   | - | -                        |
| прочая   | 5554 | за 2022г. | -                      | -   | -  | -           | -                                | -   | -   | -   | - | -                        |
|  | 5574 | за 2021г. | -                      | -   | -  | -           | -                                | -   | -   | -   | - | -                        |
|  | 5555 | за 2022г. | -                      | -   | -  | -           | -                                | -   | X   | X   | - | -                        |
|  | 5575 | за 2021г. | -                      | -   | -  | -           | -                                | -   | X   | X   | - | -                        |
| Краткосрочная кредиторская задолженность - всего | 5560 | за 2022г. | 4 185                  | 52 551  | 28   | (4 211)     | -                                | -   | -   | -   | - | 52 552                   |
|  | 5580 | за 2021г. | -                      | 4 008   | 177  | -           | -                                | -   | -   | -   | - | 4 185                    |
| в том числе:                                     |      |           |                        |   |  |             |                                  |   |   |   |   |                          |
| расчеты с поставщиками и подрядчиками            | 5561 | за 2022г. | 178                    | 52 508  | -  | (177)       | -                                | -   | -   | -   | - | 52 509                   |
|  | 5581 | за 2021г. | -                      | 178   | -  | -           | -                                | -   | -   | -   | - | 178                      |
| авансы полученные                                | 5562 | за 2022г. | -                      | -   | -  | -           | -                                | -   | -   | -   | - | -                        |
|  | 5582 | за 2021г. | -                      | -   | -  | -           | -                                | -   | -   | -   | - | -                        |
| расчеты по налогам и взносам                     | 5563 | за 2022г. | -                      | 43  | 1  | -           | -                                | -   | -   | -   | - | 44                       |
|  | 5583 | за 2021г. | -                      | -   | -  | -           | -                                | -   | -   | -   | - | -                        |
| кредиты  | 5564 | за 2022г. | -                      | -   | -  | -           | -                                | -   | -   | -   | - | -                        |
|  | 5584 | за 2021г. | -                      | -   | -  | -           | -                                | -   | -   | -   | - | -                        |
| займы  | 5565 | за 2022г. | 4 007                  | -   | 28   | (4 034)     | -                                | -   | -   | -   | - | -                        |
|  | 5585 | за 2021г. | -                      | 3 830   | 177  | -           | -                                | -   | -   | -   | - | 4 007                    |
| прочая   | 5566 | за 2022г. | -                      | -   | -  | -           | -                                | -   | -   | -   | - | -                        |
|  | 5586 | за 2021г. | -                      | -   | -  | -           | -                                | -   | -   | -   | - | -                        |
|  | 5567 | за 2022г. | -                      | -   | -  | -           | -                                | -   | X   | X   | - | -                        |
|  | 5587 | за 2021г. | -                      | -   | -  | -           | -                                | -   | X   | X   | - | -                        |
| Итого  | 5550 | за 2022г. | 4 185                  | 123 457   | 123457   | (4 211)     | -                                | X   | -   | -   | - | 125 037                  |
|  | 5570 | за 2021г. | -                      | 4 008   | 177  | -           | -                                | X   | -   | -   | - | 4 185                    |



## 5.4. Просроченная кредиторская задолженность

| Наименование показателя               | Код  | На 31 декабря 2022 г. | На 31 декабря 2021 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)

Кадыров Денис  
Альфарилович

(расшифровка подписи)

20 февраля 2023 г.

48

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

| Наименование показателя   | Код  | за 2022г. | за 2021г. |
|---|------|-----------|-----------|
| Материальные затраты  | 5610 | -         | -         |
| Расходы на оплату труда   | 5620 | -         | -         |
| Отчисления на социальные нужды  | 5630 | -         | -         |
| Амортизация   | 5640 | -         | -         |
| Прочие затраты  | 5650 | -         | -         |
| Итого по элементам  | 5660 | -         | -         |
| Фактическая себестоимость проданных товаров   | 5665 | -         | -         |
| Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.    | 5670 | (107 958) | (1 129)   |
| Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др. | 5680 | -         | -         |
| Итого расходы по обычным видам деятельности   | 5600 | (107 958) | (1 129)   |

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



Руководитель

(подпись)

Кадыров Денис  
Альфаридович

(расшифровка подписи)

20 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 | -                      | 52       | -        | -                            | 52                       |



Руководитель

(подпись)

Кадыров Денис  
Альфарилович

(расшифровка подписи)

20 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 | -                     | -                     | -                     |
| в том числе:            |      |                       |                       |                       |
|                         | 5801 | -                     | -                     | -                     |
| Выданные - всего        | 5810 | -                     | -                     | -                     |
| в том числе:            |      |                       |                       |                       |
|                         | 5811 | -                     | -                     | -                     |



Руководитель Кадыров Денис Альфаридович  
(подпись) (расшифровка подписи)

20 февраля 2023 г.

## 9. Государственная помощь

| Наименование показателя            | Код            | за 2022г.      |                 | за 2021г.         |               |
|------------------------------------|----------------|----------------|-----------------|-------------------|---------------|
| Получено бюджетных средств - всего | 5900           | -              |                 | -                 |               |
| в том числе:                       |                |                |                 |                   |               |
| на текущие расходы                 | 5901           | -              |                 | -                 |               |
| на вложения во внеоборотные активы | 5905           | -              |                 | -                 |               |
|                                    |                | На начало года | Получено за год | Возвращено за год | На конец года |
| Бюджетные кредиты - всего          | за 2022г. 5910 | -              | -               | -                 | -             |
|                                    | за 2021г. 5920 | -              | -               | -                 | -             |
| в том числе:                       |                |                |                 |                   |               |
|                                    | за 2022г. 5911 | -              | -               | -                 | -             |
|                                    | за 2021г. 5921 | -              | -               | -                 | -             |



Руководитель

(подпись)

Кадыров Денис  
Альфарилович

(расшифровка подписи)

20 февраля 2023 г.

**ПОЯСНЕНИЯ**  
**К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ**  
**ЗА 2022 год**  
**ООО Специализированный застройщик «Интер-Строй»**

|  |          |
|--|----------|
| <b>I. Общие сведения.....</b>  | <b>3</b> |
| 1. Общая информация .....  | 3        |
| 2. Территориально обособленные подразделения .....   | 3        |
| 3. Основные виды деятельности .....  | 3        |
| 4. Информация об органах управления, исполнительных и контрольных органах .....  | 3        |
| 5. Информация о численности персонала .....  | 3        |
| <b>II. Существенные аспекты Учетной политики и представления информации в бухгалтерской (финансовой) отчетности.....</b> | <b>3</b> |
| 6. Основа составления бухгалтерской отчетности Общества.....   | 3        |
| 7. Активы и обязательства в иностранной валюте .....   | 3        |
| 8. Краткосрочные и долгосрочные активы и обязательства .....   | 3        |
| 9. Нематериальные активы .....   | 4        |
| 10. Основные средства .....  | 4        |
| 11. Учет аренды .....  | 4        |
| 12. Финансовые вложения .....  | 5        |
| 13. Запасы .....   | 5        |
| 14. Расходы будущих периодов.....  | 6        |
| 15. Дебиторская задолженность .....  | 6        |
| 16. Эквиваленты денежных средств и представление денежных потоков в отчете о движении денежных средств .....             | 6        |
| 17. Уставный и добавочный капитал, резервный капитал.....  | 7        |
| 18. Кредиты и займы полученные.....  | 7        |
| 19. Оценочные обязательства .....  | 7        |
| 20. Налогообложение .....  | 7        |
| 21. Признание доходов.....   | 7        |
| 22. Признание расходов .....   | 8        |
| 23. Изменения в учетной политике .....   | 8        |
| 24. Корректировка данных предшествующего отчетного периода в связи с изменениями учетной политики.....                   | 9        |
| 25. Существенные ошибки предшествующих отчетных периодов, исправленные в отчетном периоде ..                             | 9        |
| <b>III. Раскрытие существенных показателей .....</b>   | <b>9</b> |
| 26. Нематериальные активы и результаты исследований и разработок .....   | 9        |
| 27. Основные средства .....  | 9        |
| 28. Незавершенные капитальные вложения.....  | 10       |
| 29. Права пользования активами.....  | 10       |
| 30. Долгосрочные финансовые вложения .....   | 10       |
| 31. Запасы .....   | 10       |
| 32. Дебиторская задолженность .....  | 10       |
| 33. Краткосрочные финансовые вложения.....   | 11       |
| 34. Прочие оборотные активы .....  | 11       |
| 35. Капитал и резервы .....  | 11       |
| 36. Долгосрочные обязательства.....  | 11       |
| 37. Кредиты и займы .....  | 11       |
| 38. Информация, связанная с использованием денежных средств .....  | 11       |
| 39. Обеспечения полученные и выданные .....  | 12       |
| 40. Налогообложение .....  | 12       |
| 41. Кредиторская задолженность .....   | 12       |
| 42. Доходы и расходы по обычным видам деятельности .....   | 12       |
| 43. Прочие доходы и расходы .....  | 12       |
| 44. Государственная помощь.....  | 13       |
| 45. Информация о связанных сторонах .....  | 13       |
| 46. Участие в совместной деятельности.....   | 14       |
| 47. Вознаграждение основному управленческому персоналу.....  | 14       |
| 48. Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы .....  | 15       |

|     |   |    |
|-----|---|----|
| 49. | Учет договоров строительного подряда .....                        | 15 |
| 50. | Информация по прекращаемой деятельности.....                      | 15 |
| 51. | Способность общества продолжать непрерывно свою деятельность..... | 15 |
| 52. | Риски хозяйственной деятельности .....                            | 16 |
| 53. | События после отчетной даты .....                                 | 16 |



## **I. Общие сведения**

### **1. Общая информация**

Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "Интер-Строй" (ООО СЗ "Интер-Строй") (далее по тексту Общество) образовано в 2021 году в результате создания.

ОГРН общества 1217200003635

Общество зарегистрировано по адресу: 625034, Тюменская обл., г.Тюмень, ул.Западносибирская, д.39, оф.7

### **2. Территориально обособленные подразделения**

Филиалы, представительства и обособленные подразделения отсутствуют.

### **3. Основные виды деятельности**

Основной вид деятельности согласно ОКВЭД 2 – 71.12.2 Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика.

Общество осуществляет следующие виды деятельности:

- Деятельность заказчика-застройщика

### **4. Информация об органах управления, исполнительных и контрольных органах**

Высшим органом управления является единоличный исполнительный орган организации - генеральный директор Общества – Кадыров Денис Альфаридович.

### **5. Информация о численности персонала**

Среднесписочная численность сотрудников Общества составила:

1 человек в 2022 году;

1 человек в 2021 году.

## **II. Существенные аспекты Учетной политики и представления информации в бухгалтерской (финансовой) отчетности**

Бухгалтерский учет Общества осуществляется на основе следующей учетной политики.

### **6. Основа составления бухгалтерской отчетности Общества**

Бухгалтерская (финансовая) отчетность Общества сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, в частности Федерального закона «О бухгалтерском учете» от 6 декабря 2011 года № 402-ФЗ и Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного приказом Министерства финансов Российской Федерации (далее – Минфин России) от 29 июля 1998 года № 34н, а также иных действующих нормативных актов, входящих в систему регулирования бухгалтерского учета и отчетности организаций в Российской Федерации.

Активы и обязательства оценены в отчетности по фактическим затратам.

### **7. Активы и обязательства в иностранной валюте**

В 2021-2022 годах в учете общества не отражались хозяйственные операции, выраженные в иностранной валюте.

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

В бухгалтерском балансе дебиторская и кредиторская задолженность, включая задолженность по кредитам и займам, относятся к краткосрочным активам и обязательствам, если срок их обращения (погашения) не превышает 12 месяцев после отчетной даты или не установлен.



Остальные указанные активы и обязательства отражаются как долгосрочные. Срок обращения (погашения) таких активов и обязательств определяется условиями соответствующих договоров, выполнение которых привело к возникновению данных активов и обязательств. Финансовые вложения классифицируются как краткосрочные или долгосрочные исходя из предполагаемого срока их использования (обращения, владения или погашения) после отчетной даты.

Если активы и обязательства на начало отчетного периода были классифицированы как долгосрочные, а в течение отчетного периода появилась уверенность в том, что погашение (возврат) активов и обязательств произойдет не более чем через 12 месяцев после отчетной даты, то производится переклассификация долгосрочных активов и обязательств в краткосрочные по состоянию на конец отчетного периода.

## **9. Нематериальные активы**

Операции с нематериальными активами не осуществляются, объект учета отсутствует.

## **10. Основные средства**

### *Основные средства*

К основным средствам относятся активы, соответствующие требованиям Федерального стандарта бухгалтерского учета «Основные средства» (ФСБУ 6/2020), утвержденного приказом Минфина России от 17 сентября 2020 года № 204н, принятые к учету в установленном порядке, стоимостью более 100 000 рублей.

Независимо от стоимости и срока полезного использования в составе основных средств учитываются объекты недвижимого имущества, транспортные средства.

Если его стоимость не превышает установленного лимита, то актив не признается, а затраты на приобретение, создание такого актива отражаются в составе расходов периода, в котором они понесены и оплачены.

По амортизируемым основным средствам применяется линейный способ амортизации исходя из установленных сроков их полезного использования.

Начисление амортизации объектов основных средств начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта основных средств в бухгалтерском учете и прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем списания объекта основных средств с бухгалтерского учета.

Арендованные объекты основных средств, не относящиеся к правам пользования активами, отражаются за балансом по стоимости, установленной в договоре аренды.

В случае, если в договоре аренды (в том числе договоре аренды помещения) отсутствует стоимость арендуемого имущества, то указанное имущество отражается за балансом в оценке, определяемой Обществом самостоятельно.

### *Вложения во внеоборотные активы*

Вложения во внеоборотные активы включают объекты недвижимости, не законченные строительством и не принятые в эксплуатацию, оборудование, требующее монтажа, также иные вложения во внеоборотные активы, затраты на формирование стоимости права пользования активом, чистой стоимости инвестиции в аренду.

Проверка на обесценение объектов капитальных вложений осуществляется не реже 1 раза в год.

## **11. Учет аренды**

### *Учет у арендатора*

Общество признает право пользования активом и обязательство по аренде на дату предоставления предмета аренды. Общество не признает право пользования активом и обязательство по аренде для краткосрочных договоров аренды, срок по которым не превышает 12 месяцев с учетом оценки вероятности пролонгации договора аренды.



Арендные платежи дисконтируются с использованием процентной ставки привлечения дополнительных заемных средств, представляющей собой ставку, по которой на дату начала арендных отношений Общество могло бы привлечь на аналогичный срок и при аналогичном обеспечении заемные средства на сопоставимых с договором аренды условиях.

При оценке права пользования активом первоначальные прямые затраты арендатора, понесенные в связи с поступлением предмета аренды, не включаются в фактическую стоимость права пользования активом.

Начисление амортизации права пользования активом начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем его признания в бухгалтерском учете и прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем списания права пользования активом с бухгалтерского учета.

При аренде земельных участков право пользования активом:

- амортизируется, если по окончании срока аренды земельный участок подлежит возврату арендодателю;

- не амортизируется, если по окончании срока аренды земельный участок переходит в собственность арендатора.

Проценты по обязательству по аренде учитываются в составе прочих расходов по мере их начисления или включаются в стоимость актива, если арендуемое имущество используется для создания другого актива.

## 12. Финансовые вложения

Финансовые вложения приведены по первоначальной стоимости, представляющей фактические затраты на их приобретение, кроме финансовых вложений, по которым создан резерв под обесценение финансовых вложений.

Финансовые вложения, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, отражаются в бухгалтерском балансе по их первоначальной стоимости. На конец отчетного года указанные вложения, по которым имеется устойчивое снижение их стоимости, отражаются в отчетности за минусом начисленного резерва под обесценение финансовых вложений. Общество на основании доступной информации определяет расчетную стоимость финансовых вложений, имеющих признаки устойчивого снижения стоимости, и на сумму превышения первоначальной стоимости данных вложений над их расчетной стоимостью создает резерв под обесценение финансовых вложений. Сумма созданного резерва относится на прочие расходы.

Единицей бухгалтерского учета по видам финансовых вложений является: одна ценная бумага, один выданный заем, отдельный вклад в уставный капитал, отдельный банковский депозит.

Доходы и расходы по операциям с финансовыми вложениями отражаются в составе прочих доходов и расходов.

## 13. Запасы

Запасы при их постановке на учет оцениваются по фактической себестоимости.

При приобретении запасов на условиях отсрочки (рассрочки) платежа на период, превышающий 12 (двенадцать) месяцев, в фактическую себестоимость запасов включается сумма денежных средств, которая была бы уплачена при отсутствии отсрочки (рассрочки). Разница между указанной суммой и номинальной величиной денежных средств, подлежащих уплате в будущем, учитывается в порядке, установленном для отражения процентов по кредитам и займам.

Оценка запасов при их выбытии производится по способу себестоимости первых по времени поступления единиц (ФИФО).

Общество образует в установленном порядке резерв под обесценение запасов. Проверка запасов на обесценение проводится ежегодно по состоянию на отчетную дату. При этом данный резерв не создается по запасам, если на отчетную дату чистая стоимость продажи этих запасов соответствует или превышает их фактическую себестоимость.



Незавершенное производство оценивается в сумме фактических затрат на строительство без учета общехозяйственных расходов.

Готовая продукция оценивается при постановке на учет по сокращенной производственной себестоимости без учета общехозяйственных расходов. Оценка готовой продукции при выбытии производится по способу средней себестоимости.

Общехозяйственные расходы ежемесячно списываются как управленческие расходы в полном размере на результаты финансово-хозяйственной деятельности.

#### **14. Расходы будущих периодов**

Расходы, произведенные Обществом в отчетном периоде, но относящиеся к следующим отчетным периодам (программное обеспечение КОНТУР), отражаются как расходы будущих периодов. Расходы будущих периодов погашаются по назначению равномерно в течение периодов, к которым они относятся.

Расходы будущих периодов, подлежащие погашению более чем через 12 месяцев после отчетной даты, отражаются в бухгалтерском балансе как долгосрочные активы по статье «Прочие внеоборотные активы». Расходы будущих периодов, подлежащие погашению в течение 12 месяцев после отчетной даты, отражаются во II разделе бухгалтерского баланса по статье «Прочие оборотные активы».

#### **15. Дебиторская задолженность**

Задолженность покупателей и заказчиков определяется исходя из цен, установленных договорами между Обществом и покупателями (заказчиками), с учетом всех предоставленных Обществом скидок (накидок) и налога на добавленную стоимость (далее - НДС).

Дебиторская задолженность, не погашенная в сроки, установленные договорами, и не обеспеченная соответствующими гарантиями, поручительствами, залогами или иным способом, а также задолженность, сроки погашения которой еще не наступили, но в отношении которой существует высокая вероятность ее непогашения в установленный договором срок, отражается за минусом начисленного резерва по сомнительным долгам. Этот резерв представляет собой оценку Обществом той части задолженности, которая, возможно, не будет погашена. Начисленный резерв по сомнительным долгам относится на прочие расходы. При оплате сомнительной задолженности, по которой был создан резерв, соответствующая сумма резерва относится на прочие доходы (восстанавливается). Проверка дебиторской задолженности на предмет необходимости создания (корректировки) резерва по сомнительным долгам осуществляется на конец каждого отчетного периода (календарного года).

Нереальная к взысканию задолженность, в том числе задолженность с истекшим сроком исковой давности, списывается с баланса по мере признания ее таковой с последующим учетом за балансом в течение 5 лет.

#### **16. Эквиваленты денежных средств и представление денежных потоков в отчете о движении денежных средств**

К эквивалентам денежных средств относятся высоколиквидные финансовые вложения, которые могут быть легко обращены в заранее известную сумму денежных средств и которые подвержены незначительному риску изменения стоимости. Общество относит к денежным эквивалентам краткосрочные банковские депозиты, размещенные на срок до трёх месяцев (на дату размещения) и отражает их по строке 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты» бухгалтерского баланса.

В отчете о движении денежных средств денежные потоки Общества, которые не могут быть однозначно классифицированы в составе потоков по текущим, инвестиционным или финансовым операциям, относятся к денежным потокам от текущих операций. К таким



денежным потокам относятся суммы направленных на уплату в бюджет и полученных из бюджета возмещений по косвенным налогам.

В отчете о движении денежных средств представляются свернуто:

- иные денежные потоки, характеризующиеся быстрым оборотом, большими суммами и короткими сроками возврата;
- суммы косвенных налогов в составе поступлений от покупателей и заказчиков и платежей поставщикам и подрядчикам.

В отчете о движении денежных средств в составе прочих поступлений и выплат по текущим операциям учитываются следующие платежи:

- налоги, кроме налога на прибыль, НДФЛ и страховых взносов.

#### **17. Уставный и добавочный капитал, резервный капитал**

Величина уставного капитала соответствует величине, установленной Уставом Общества. Резервный капитал согласно Уставу не формируется.

#### **18. Кредиты и займы полученные**

Общество отражает задолженность по полученным от заимодавцев займам и (или) кредитам в сумме фактически поступивших денежных средств без учета величины обязательств, предусмотренных договором. Величина обязательств Общества согласно условиям кредитных договоров раскрывается в пункте «Кредиты и займы» пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Заемные обязательства, отраженные в бухгалтерском учете как долгосрочные, но предполагаемые к погашению в течение 12 месяцев после отчетной даты, в бухгалтерской (финансовой) отчетности отражаются в составе краткосрочных обязательств. Дополнительные расходы, произведенные в связи с получением кредитов и займов, относятся в состав прочих расходов по мере их осуществления.

Проценты, причитающиеся к оплате заимодавцу (кредитору), по целевым заемным средствам, полученным на строительство, включаются в стоимость строительного объекта равномерно по мере их начисления в течение срока займа (кредита).

#### **19. Оценочные обязательства**

Общество признает в бухгалтерском учете следующие оценочные обязательства:

- по оплате отпусков.

Величина оценочного обязательства по оплате отпусков определяется исходя из количества дней отпуска, неиспользованных всеми работниками за время их работы в Обществе и признается на конец каждого отчетного периода.

Вышеуказанные оценочные обязательства относятся на расходы по обычным видам деятельности.

Оценочные обязательства отражаются по строке 1540 «Оценочные обязательства» бухгалтерского баланса.

#### **20. Налогообложение**

Общество применяет упрощенную систему налогообложения. Выручка в налоговом учете определяется в зависимости от фактического поступления денежных средств в оплату.

#### **21. Признание доходов**

Выручка признается в бухгалтерском учете в общеустановленном порядке при наличии условий, установленных в п. 12 ПБУ 9/99 на дату подписания акта приемки-сдачи работ (услуг), на дату перехода права собственности на товары (продукцию).



Выручка от выполнения работ с длительным циклом определяется по завершении выполнения работ в целом.

В качестве доходов по обычным видам деятельности учитываются:

- услуги от выполнения функций Застройщика

Остальные виды доходов относятся к прочим доходам.

## 22. Признание расходов

Расходами по обычным видам деятельности признаются расходы, связанные с производством продукции, выполнением работ, оказанием услуг.

Общество учет расходов по обычным видам деятельности ведет на следующих счетах бухгалтерского учета:

- счет 20 «Основное производство»

Расходы в бухгалтерском учете отражаются по фактическим затратам.

По способу включения в себестоимость продукции затраты для целей бухгалтерского учета группируются на прямые и косвенные.

Прямые затраты — это расходы, связанные с производством отдельных видов продукции, которые могут быть непосредственно (прямо) включены в их себестоимость. Прямые расходы, связанные непосредственно с выпуском продукции, отражаются по дебету счета 20 "Основное производство". К ним относятся:

-материальные затраты, непосредственно связанные с производством продукции;

-расходы на оплату труда персонала, участвующего в процессе производства товаров, выполнения работ, оказания услуг, а также расходы на обязательное пенсионное страхование, идущие на финансирование страховой и накопительной части трудовой пенсии, на обязательное социальное страхование на случай временной нетрудоспособности и в связи с материнством, обязательное медицинское страхование, обязательное социальное страхование от несчастных случаев на производстве и профессиональных заболеваний, начисленные на указанные суммы расходов на оплату труда;

-суммы начисленной амортизации по основным средствам, используемым при производстве продукции.

Суммы расходов, учтенные на счете 20 «Основное производство» и относящиеся к строительству многоэтажного жилого дома, будут списаны на момент завершения капитального строительства в дебет счета 43 «Готовая продукция».

В бухгалтерском балансе исходящее сальдо по счету 20 (незавершенное производство), представляющее собой затраты, связанные с возведением объектов строительства (строительные работы, приобретение оборудования и т.д.), вводом в эксплуатацию или сдачей инвестору отражается в разделе II «Оборотные активы» по строке 1210 «Запасы».

## 23. Изменения в учетной политике

### *Изменения в учетной политике Общества на 2022 год*

В связи с применением Федерального стандарта бухгалтерского учета ФСБУ 6/2020 «Основные средства», утвержденного приказом Минфина России от 17 сентября 2020 года № 204н, в учетной политике на 2022 год закреплены положения, определяющие порядок учета основных средств.

В связи с применением Федерального стандарта бухгалтерского учета ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения», утвержденного приказом Минфина России от 17 сентября 2020 года № 204н, в учетную политику на 2022 год внесены изменения, касающиеся порядка оценки активов, входящих в состав вложений во внеоборотные активы.

В связи с применением Федерального стандарта бухгалтерского учета ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды», утвержденного приказом Минфина России от 16 октября 2018 года № 208н, в учетной политике на 2022 год закреплены положения, определяющие порядок учета аренды у арендодателя и арендатора.



**24. Корректировка данных предшествующего отчетного периода в связи с изменениями учетной политики**

Корректировок в связи с изменениями учетной политики не производилось, так как на начало 2022 года у общества отсутствовали объекты учета, по которым применяются ФСБУ 6/2020; 25/2018.

**25. Существенные ошибки предшествующих отчетных периодов, исправленные в отчетном периоде**

Существенные ошибки прошлых лет в отчетном году не исправлялись.

**III. Раскрытие существенных показателей**

**26. Нематериальные активы и результаты исследований и разработок**

Операции с нематериальными активами (НМА) и расходы на НИОКР в 2021-2022 годах в бухгалтерском учете не отражались. Объекты учета отсутствуют.

**27. Основные средства**

Информация по разделу Основные средства дополняется таблицами 2.1 «Наличие и движение основных средств», 2.3 «Изменение стоимости основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции и частичной ликвидации», 2.4 «Иное использование объектов основных средств» пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Изменение элементов амортизации в течении 2022 года не производилось в связи с отсутствием новой информации, срок полезного использования объектов основных средств по состоянию на 31.12.2022 года не изменялся по причине отсутствия необходимости пересмотра.

**Основные средства, полученные в аренду, не относящиеся к активам в форме прав пользования**

У Общества имеются полученные в аренду объекты основных средств, по которым общество не признало предмет аренды в качестве права пользования активом и не признает обязательство по аренде, так как срок аренды не превышает 12 месяцев на дату предоставления предмета аренды.

| Наименование показателя   | тыс.руб. |          |
|---|----------|----------|
|   | 2022 год | 2021 год |
| Арендные платежи по договорам, срок аренды которых не превышает 12 месяцев на дату предоставления предмета аренды | 202      | 166      |

Общество получило в пользование по договору аренды ранее не арендованные основные средства стоимостью:

в 2022 году 840 тыс. руб.

в 2021 году 620 тыс. руб.

Возвращено Обществом арендодателю арендованных основных средств (без намерения повторной аренды) по стоимости, указанной в договоре аренды, на сумму:

в 2022 году 0 тыс. руб.

в 2021 году 620 тыс. руб.

Стоимость вышеуказанных объектов по состоянию на 31.12.2021; 31.12.2022 указана в строке 5283 в таблице 2.4 «Иное использование объектов основных средств» пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.



### Основные средства, переданные в аренду

По состоянию на 31.12.2022; 31.12.2021; 31.12.2020 у Общества отсутствовали основные средства, переданные в аренду.

### Обесценение основных средств

По результатам расчета возмещаемой стоимости внеоборотных активов на 31.12.2022 года обесценение не выявлено.

### Основные средства с ограничением права собственности

По состоянию на 31.12.2022; 31.12.2021; 31.12.2020 у Общества отсутствовали основные средства, находящиеся под арестом, и переданные в залог в качестве обеспечения.

### 28. Незавершенные капитальные вложения

Информация по разделу «Незавершенные капитальные вложения», дополнительно представленная к таблице 2.2 «Незавершенные капитальные вложения» пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

В строке 1154 «Незавершенные капитальные вложения» бухгалтерского баланса отражены:

| Показатель  | На 31.12.2022 | На 31.12.2021 |
|---|---------------|---------------|
| Незавершенные операции по капитальным вложениям в основные средства | 406           | 0             |
| Итого   | 406           | 0             |

тыс. руб.

### 29. Права пользования активами

У Общества отсутствуют договоры аренды, предмет которых классифицируется как объект учета аренды. Раскрытие информации в отношении права пользования активами не требуется.

### 30. Долгосрочные финансовые вложения

Общество в 2021-2022 годах не отражало в учете операции с долгосрочными финансовыми вложениями, объект учета отсутствует.

### 31. Запасы

Информация по разделу «Запасы» дополняется таблицей 4.1 «Наличие и движение запасов» пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Учитывая, что текущая рыночная стоимость производимой Обществом продукции (работ, услуг) соответствует или превышает ее фактическую себестоимость, а также принимая во внимание изменение цены или фактической себестоимости, непосредственно связанное с событиями после отчетной даты, подтверждающими существовавшие на отчетную дату условия ведения хозяйственной деятельности, резерв под обесценение запасов, используемых при производстве указанной продукции (выполнении работ, оказании услуг), не создавался.

### 32. Дебиторская задолженность

Информация по разделу Дебиторская задолженность дополняется таблицей 5.1 «Наличие и движение дебиторской задолженности» и 5.2 «Просроченная дебиторская задолженность» пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

По строке 1232 «Дебиторская задолженность покупателей и заказчиков, платежи по которой ожидаются более чем через 12 месяцев после отчетной даты» бухгалтерского баланса в основном отражается задолженность, реструктурированная в соответствии с заключенными договорами и мировыми соглашениями.

Сумма авансов, уплаченных Обществом в связи с приобретением запасов, составляет:  
на 31 декабря 2022 года 13406 тыс. руб.  
на 31 декабря 2021 года 3118 тыс. руб.

### 33. Краткосрочные финансовые вложения

По состоянию на 31.12.2022; 31.12.2021; 31.12.2020 у Общества отсутствовали финансовые вложения.

### 34. Прочие оборотные активы

По строке 1260 «Прочие оборотные активы» Общество отражает следующие активы:

| Наименование показателя   | На 31.12.2022 | На 31.12.2021 |
|---|---------------|---------------|
| Затраты на приобретение неисключительных прав на использование программного обеспечения | 6             | 5             |
| Итого прочие оборотные активы   | 6             | 5             |

### 35. Капитал и резервы

#### Уставный капитал

Уставный капитал отражен в бухгалтерской отчетности в сумме номинальной стоимости долей участников. По состоянию на 31 декабря 2022 года уставный капитал Общества полностью оплачен. В течение 2022 года величина уставного капитала не менялась.

#### Добавочный капитал

В Обществе добавочный капитал не формируется.

#### Резервный капитал

В Обществе резервный капитал не формируется.

### 36. Долгосрочные обязательства

По состоянию на 31.12.2022; 31.12.2021; 31.12.2020 у Общества отсутствовали долгосрочные обязательства.

### 37. Кредиты и займы

Общая сумма долгосрочных и краткосрочных кредитов и займов полученных и погашенных в отчетном периоде, а также остаток долгосрочных и краткосрочных заемных средств представлены в таблице 5.3 «Наличие и движение кредиторской задолженности»

По состоянию на 31.12.2021; 31.12.2022 заемные средства, полученные в иностранной валюте, отсутствуют.

Процентные ставки по заемным средствам в российских рублях варьировались:

| Вид заемных средств | проценты     |                |
|---------------------|--------------|----------------|
|                     | 2022 год     | 2021 год       |
| Долгосрочные займы  | от 7,5 до 20 | -              |
| Краткосрочные займы | -            | от 4,25 до 8,5 |

Начисленные проценты по целевым займам отражены Обществом в составе затрат на строительство МКД и включены в показатель строки 1210 «Запасы» бухгалтерского баланса.

Просроченных кредитов и займов у Общества по состоянию на 31.12.2021, 31.12.2022 нет.

### 38. Информация, связанная с использованием денежных средств

Остаток денежных средств и денежных эквивалентов отражен в бухгалтерском балансе по строке 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты»:

Тыс.руб.



**Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "Интер-Строй"**  
**Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2022 год**

| Наименование денежных средств  | На 31.12.2022 | На 31.12.2021 |
|--|---------------|---------------|
| Средства на расчетных и специальных счетах   | 570           | 6             |
| Всего строка 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты», что соответствует строке 4500 «Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного года» | 570           | 6             |

Информация о потоках денежных средств раскрыта в Отчете о движении денежных средств. Данные Отчета о движении денежных средств характеризуют движение денежных средств Общества в разрезе текущей, инвестиционной и финансовой деятельности.

**Информация о существующих на отчетную дату ограничениях использования денежных средств и о возможностях привлечь дополнительные денежные средства**

У Общества по состоянию на 31.12.2022 отсутствуют денежные средства, временно недоступные для использования; отсутствуют денежные средства, которые могут быть дополнительно получены Обществом на основании действующих договоров.

**39. Обеспечения полученные и выданные**

По состоянию на 31.12.2022; 31.12.2021; 31.12.2020 у Общества отсутствовали полученные и выданные обеспечения обязательств и платежей.

**40. Налогообложение**

**Налог на прибыль**

Общество не применяет ПБУ 18/02 «Учет налога на прибыль» в связи с применением упрощенной системы налогообложения.

**41. Кредиторская задолженность**

Информация по разделу дополняется табличными формами 5.3 «Наличие и движение кредиторской задолженности» и 5.4 «Просроченная кредиторская задолженность» пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

В табличной форме 5.3 «Наличие и движение кредиторской задолженности» пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах данные раскрываются без исключения кредиторской задолженности, поступившей и погашенной (списанной) в одном отчетном периоде.

**42. Доходы и расходы по обычным видам деятельности**

Выручка от продаж покупателям (заказчикам) за 2021-2022 годы у Общества отсутствует, так как в настоящее время Общество осуществляет подготовительные работы, связанные со строительством будущих объектов МКД. Доходы в виде экономии от строительства и оказания услуг Застройщика будут отражены после окончания строительства и получения разрешения на ввод строительных объектов в эксплуатацию.

Выручка, полученная в результате выполнения договоров, предусматривающих исполнение обязательств (оплату) не денежными средствами, в 2021-2022 годах отсутствует.

Расшифровка расходов по обычным видам деятельности, отражаемым по строкам 2120 «Себестоимость продаж», 2210 «Коммерческие расходы» и 2220 «Управленческие расходы» бухгалтерской отчетности представлена в Таблице 6 «Затраты на производство» пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

**43. Прочие доходы и расходы**

Информация к строке 2340 «Прочие доходы» и 2350 «Прочие расходы» Отчета о финансовых результатах:

тыс. руб.

**Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "Интер-Строй"**  
**Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2022 год**

| Наименование видов прочих доходов и расходов | 2022 год |         | 2021 год |         |
|--|----------|---------|----------|---------|
|  | Доходы   | Расходы | Доходы   | Расходы |
| Расходы на услуги банка                      | X        | 16      | X        | 7       |
| Итого прочие доходы/расходы                  | 0        | 16      | 0        | 7       |

**44. Государственная помощь**

В 2021-2022 годах Общество не получало государственную помощь.

**45. Информация о связанных сторонах**

В соответствии с пунктом 6 ПБУ 11/2008 Общество раскрывает информацию о характере отношений со связанными сторонами:

| Полное наименование юридического лица либо фамилия, имя, отчество связанной стороны | Основание, в силу которого сторона признается связанной                     | Доля участия связанной стороны в УК общества | Доля участия общества в УК связанной стороны |
|---|---|--|--|
| Генеральный директор Кадыров Денис Альфаридович                                     | лицо, осуществляющее полномочия единоличного исполнительного органа         | -  | -  |
| Кадыров Денис Альфаридович<br>ИНН 664604894602                                      | физическому лицу принадлежит более 50% уставного капитала общества          | 100%   | -  |
| ООО СК «ИНТЕР СТРОЙ»<br>7203357922  | физическому лицу Кадырову Д.А. принадлежит 100% уставного капитала общества | -  | -  |
| ООО "АЛГОРИТМ +"<br>7204198432  | физическому лицу Кадырову Д.А. принадлежит 100% уставного капитала общества | -  | -  |
| ИП Кадыров Денис Альфаридович   | физическому лицу Кадырову Д.А. принадлежит 100% уставного капитала общества | -  | -  |
| ООО «ИНТЕРСТРОЙ»<br>7203342411  | физическому лицу Кадырову Д.А. принадлежит 100% уставного капитала общества | -  | -  |
| ООО "ИНТЕР СТРОЙ"<br>7202251923   | физическому лицу Кадырову Д.А. принадлежит 100% уставного капитала общества | -  | -  |

Бенефициарный владелец Общества – физическое лицо, который прямо владеет Обществом и контролирует его действия:

Кадыров Денис Альфаридович, гр-н РФ, 1979 г.р., ИНН 664604894602.

Общество раскрывает информацию по операциям со связанными сторонами за 2021 год:

Тыс.руб.

| Наименование связанной стороны | Вид операции   | Объем операции, тыс.руб. | Условия и сроки завершения расчетов<br>форма расчетов | Объем операций, исполнение которых на конец периода не завершено |
|--------------------------------|----------------|--------------------------|---|--|
| ООО «АлгориТМ+»                | Получены займы | 3830                     | Проценты начисляются ежемесячно                       | 3 830  |

Общество раскрывает информацию по операциям со связанными сторонами за 2022 год:

Тыс.руб.



**Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "Интер-Строй"**  
**Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2022 год**

| Наименование связанной стороны* | Вид операции           | Объем операции, тыс.руб. | Условия и сроки завершения расчетов, форма расчетов                      | Объем операций, исполнение которых на конец периода не завершено |
|---------------------------------|------------------------|--------------------------|--|--|
| Кадыров Денис Альфаридович      | Получены займы         | 300                      | Проценты не начисляются  | 300  |
| ООО "АЛГОРИТМ +"                | Получены целевые займы | 50 081                   | Проценты начисляются. Срок возврата – не позднее 31.12.2023 и 31.12.2026 | 55 490   |
| ООО "ИНТЕРСТРОЙ"                | Получены целевые займы | 16 695                   | Проценты начисляются. Срок возврата – не позднее 31.12.2026              | 16 695   |

Резервы по сомнительным долгам по расчетам со связанными сторонами в 2021-2022 годах не формировались. Дебиторская задолженность связанных сторон в 2021-2022 годах не списывалась.

Сумма процентов, начисленных по займам, полученным Обществом от связанных организаций в 2022, 2021 годах, составила 1579 тыс. руб., 177 тыс. руб. соответственно. Общество привлекало займы от связанных организаций в 2022 году по ставкам от 7% до 20%, в 2021 году по ставкам от 4,25% до 8,5%.

У Общества отсутствуют выданные поручительства связанным сторонам.

Информация о денежных потоках организации с основными, дочерними и зависимыми организациями, раскрываемая обществом в соответствии с п. 20 ПБУ 24/2011:

| №строки  | Название строки                           | 2022 год | 2021 год |
|--|---|----------|----------|
| Движение денежных средств по текущей деятельности        |   |          |          |
| 4110   | Поступило денежных средств, в том числе:  | -        | -        |
| 4120   | Направлено денежных средств, в том числе: | 106      | -        |
| 4122   | В связи с оплатой труда работников        |          |          |
|  | Кадыров Денис Альфаридович                | 106      | -        |
| Движение денежных средств по инвестиционной деятельности |   | -        | -        |
| Денежные потоки от финансовых операций                   |   |          |          |
| 4311   | Поступление - получение кредитов и займов | 67076    | 0        |
|  | ООО «АлгоритМ+»                           | 50081    | 3830     |
|  | ООО «ИНТЕРСТРОЙ»                          | 16695    | 0        |
|  | Кадыров Денис Альфаридович                | 300      | 100      |

#### 46. Участие в совместной деятельности

В 2021-2022 годах Общество не участвовало в совместной деятельности.

#### 47. Вознаграждение основному управленческому персоналу

Основной управленческий персонал Общества представлен в лице генерального директора.

| Наименование статьи   | тыс. руб. |          |
|---|-----------|----------|
|   | 2022 год  | 2021 год |
| Сумма вознаграждения, выплачиваемого основному управленческому персоналу в совокупности, в т.ч. по видам выплат:          | 654       | -        |
| а) Краткосрочные вознаграждения (суммы, подлежащие выплате в течение отчётного периода и 12 месяцев после отчётной даты): | 654       | -        |
| -оплата труда   | 545       | -        |
| -начисленные страховые взносы   | 109       | -        |

|  |   |   |
|--|---|---|
| -оплата организацией лечения, медицинского обслуживания, коммунальных услуг и тому подобных платежей | - | - |
| -выплаты на основе участия в уставном капитале (дивиденды)   | - | - |
| б) Долгосрочные вознаграждения   | - | - |

#### 48. Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы

##### *Оценочные обязательства*

Информация об оценочных обязательствах приведена в разделе 7 в таблице «Оценочные обязательства» пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

По строке 1540 «Оценочные обязательства» отражено обязательство, связанное с возникновением у работников права на оплачиваемые отпуска. Оно состоит из суммы обязательства по выплате отпускных работникам и суммы обязательства по уплате страховых взносов на обязательное социальное страхование.

Оценочное обязательство на отчетную дату рассчитано по каждому сотруднику как увеличенное на сумму страховых взносов произведение количества дней отпуска, не использованного сотрудником на конец отчетного периода, и среднедневного заработка сотрудника. При этом среднедневной заработок сотрудника определяется в соответствии с порядком, применяемым для расчета отпускных.

##### *Условные обязательства*

##### **Выданные обеспечения в форме поручительств**

По состоянию на 31.12.2022; 31.12.2021; 31.12.2020 у Общества отсутствовали выданные поручительства.

##### **Условное обязательство, связанное с судебными разбирательствами**

У Общества отсутствуют судебные разбирательства в качестве ответчика, требующие признания в бухгалтерском учете оценочного обязательства в соответствии с п. 5 ПБУ 8/2010, а также отсутствуют оценочные обязательства, не признанные в бухгалтерском учете вследствие невыполнения условия о возможности обоснованной оценки его величины, и относимые к условным обязательствам.

##### *Условные активы*

У Общества отсутствуют арбитражные дела, в отношении которых применим п. 2 ПБУ 8/2010, по которым оно выступает в качестве истца и по ним имеется достаточная уверенность, что взыскание средств с ответчиков является вероятным.

#### 49. Учет договоров строительного подряда

Выручка по мере готовности не признается, так как отсутствуют договоры строительного подряда, в отношении которых применяется ПБУ 2/2008.

#### 50. Информация по прекращаемой деятельности

В течение как минимум 12 месяцев после отчетной даты Общество не планирует прекращать ни один из осуществляемых видов деятельности.

#### 51. Способность общества продолжать непрерывно свою деятельность

При подготовке данной бухгалтерской отчетности исполнительный орган Общества исходил из допущения о том, что будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации Общества, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке. обстоятельства не свидетельствуют о наличии существенной неопределенности, которая может вызвать сомнение в способности Общества продолжать свою деятельность непрерывно.



## 52. Риски хозяйственной деятельности

У организации отсутствуют валютные, правовые, финансовые, региональные риски, способные существенным образом повлиять на деятельность Общества, в том числе на способность Общества продолжать свою деятельность.

Репутационные риски оцениваются обществом как несущественные в связи с тем, что руководство общества считает, что в настоящее время отсутствуют факты, которые могли бы оказать негативное воздействие на уменьшение числа покупателей (заказчиков) вследствие отрицательного представления о качестве производимой обществом продукции (работ, услуг) соблюдением сроков выполнения работ (оказания услуг).

Общество осуществляет свою финансово-хозяйственную деятельность преимущественно на территории Российской Федерации и поэтому подвергается рискам, связанным с состоянием экономики и финансовых рынков Российской Федерации.

В 2022 году рост геополитической напряженности и введение рядом стран санкций в отношении Российской Федерации, российских банков и организаций привели к усилению волатильности на сырьевых и финансовых рынках, а также увеличили уровень неопределенности в условиях ведения хозяйственной деятельности в Российской Федерации. Данная экономическая среда оказывает значительное влияние на деятельность и финансовое положение Общества. Руководство предпринимает необходимые меры для обеспечения устойчивой деятельности Общества. Тем не менее, будущие последствия текущей экономической ситуации сложно прогнозировать, и текущие ожидания и оценки руководства могут отличаться от фактических результатов. Однако руководство уверено, что Общество будет продолжать свою деятельность непрерывно.

## 53. События после отчетной даты

В настоящий момент обществом подана заявка на получение проектного финансирования в ПАО СБЕРБАНК в размере 1 800 000 тыс.руб. на строительство жилого комплекса. Иные существенные события после отчетной даты отсутствуют.

Генеральный директор

20.02.2023г.



Кадыров Д.А.