

**Общество с ограниченной ответственностью  
Специализированный застройщик  
«Интерподряд»**

**ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА**

**к бухгалтерской отчетности  
за 2022 год**

**Раздел 1. Сведения об организации и основные виды деятельности**

Общество с ограниченной ответственностью ООО «Интерподряд» зарегистрировано 12 декабря 2011г. ИФНС по Ленинскому району г.Челябинска. 19 февраля 2021 года Общество изменило название на Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Интерподряд».

Свидетельство о государственной регистрации юридического лица №1117449006454 от 12.12.2011г.

ИНН 7449106615, свидетельство о постановке на налоговый учет 74 №006234008 от 06.05.2016 г.

Юридический адрес: 454048, г.Челябинск, ул.Худякова, 12, офис 14.

Юридический и фактический адрес совпадают.

Директор: Гришин Антон Владимирович (трудовой договор №1 от 01.06.2014г.)

Уставный капитал – 10000 (Десять тысяч) рублей. Уставный капитал предприятия сформирован путем передачи имущества на сумму 10 тыс. рублей.

Доли участников Общества составляют:

Гришин Антон Владимирович – 50%;

Лейвиков Юрий Анатольевич – 50%.

Среднесписочная численность на 31.12.2022г. составила 3 человека.

ООО СЗ «Интерподряд» не имеет филиалов и представительств.

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

Приоритетными видами деятельности общества являются:

- выполнение функций заказчика-застройщика.

**Раздел 2. Основные положения учетной политики**

Амортизация по всем группам основных средств начисляется линейным способом.

Объекты основных средств стоимостью не более 40 000 рублей отражаются в составе материально- производственных запасов.

Срок полезного использования для целей бухгалтерского учета по вновь приобретенным объектам основных средств определяется с учетом Классификации, утвержденной Постановлением Правительства РФ от 01.01.2002 №1. Для основных средств, не указанных в данной квалификации, срок полезного использования определяется по техническим условиям и рекомендациям организаций изготовителей.

Объекты основных средств, предназначенные для предоставления организацией за плату во временное владение и пользование или во временное пользование, учитываются на балансовом счете 01 «Основные средства», а амортизация накапливается на счете 02 субсчет 1 «Амортизация основных средств, учитываемых на счете 01».

Учет материальных запасов осуществляется по фактической себестоимости на отчетную дату. При выбытии организация оценивает запасы по средней себестоимости. Материально-производственные запасы в залог не передавались. Резервы под снижение стоимости материальных ценностей не создаются.

Выручка от реализации работ отражается в бухгалтерском учете по мере выполнения работ и предъявления покупателям (заказчикам) расчетных документов.

Коммерческие и управленческие расходы признаются в себестоимости работ, услуг полностью в отчетном году их признания в качестве расходов по обычным видам деятельности.

Для целей налогообложения доходы и расходы признаются в том отчетном (налоговом) периоде, в котором они имели место, независимо от фактического поступления денежных средств.

Прямые затраты по строительной деятельности в качестве подрядчика по договорам строительного подряда подлежат учету на счете 20 «Основное производство» в разрезе объектов строительства. Предвиденные расходы, возмещаемые заказчиком по условиям договора строительного подряда, принимаются к учету на счете 20 «Основное производство» по мере их возникновения.

Учет прямых расходов на строительство объектов в качестве застройщика осуществляется в разрезе объектов строительства. Общие расходы, подлежащие распределению между объектами строительства, распределяются пропорционально прямым затратам. Затраты, связанные с возведением объекта капитального строительства, отражаются на счете 08 «Строительство объектов основных средств» в разрезе объектов строительства.

К расходам будущих периодов относятся и подлежат списанию:

- платежи за предоставленное право использования результатов интеллектуальной деятельности или средств индивидуализации, производимые в виде фиксированного разового платежа; расходы на получение лицензии на тот или иной вид деятельности; расходы заказчика-застройщика, понесенные в связи с предстоящими работами.

09.01.2022 года в штат был принят главный бухгалтер. В учетную политику были внесены соответствующие изменения. Применение изменений с 09.01.2022г.

### Раздел 3. Основные показатели деятельности

Основные средства общества отражены по остаточной стоимости по строке 1150

Основное средство	Начальная стоимость, тыс.руб.	Амортизация (износ), тыс.руб.	Стоимость на 31.12.2020, тыс.руб.	Стоимость на 31.12.2021, тыс.руб.	Стоимость на 31.12.2022, тыс.руб.
Земельный участок 47м2 кад.номер 74:36:0515006:6026	215	---	215	215	215
<b>Итого:</b>			<b>215</b>	<b>215</b>	<b>215</b>

Основных средств, переданных в залог или с иным обременением по состоянию на 31.12.2022г. нет.

## Наличие и движение запасов (тыс.руб.)

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период		На конец периода
			поступления и затраты	выбыло	
<b>Запасы - всего</b>	<b>2022г.</b>	<b>178</b>	<b>274210</b>	<b>274210</b>	<b>178</b>
	<b>2021г.</b>	<b>480</b>	<b>25</b>	<b>328</b>	<b>178</b>
в том числе: Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	2022г.	10	3	3	10
	2021г.	312	25	328	10
Готовая продукция	2022г.	168	260819	260819	168
	2021г.	168	---	---	168
Товары для перепродажи	2022г.	---	3359	3359	---
	2021г.	---	---	---	---
Затраты в незавершенном производстве	2022г.	---	10028	10028	---
	2021г.	---	---	---	---

В 2022 году запасы в залог не передавались.

По строке 1230 «Дебиторская задолженность» отражается дебиторская задолженность, платежи по которой ожидаются в течение 12 месяцев после отчетной даты. Структура дебиторской задолженности раскрыта в таблице ниже. По состоянию на 31 декабря 2022 года просроченная дебиторская задолженность отсутствует.

Структура дебиторской задолженности	Показатели на 31.12.22 Сумма, (тыс.руб)	Показатели на 31.12.21 Сумма, (тыс.руб.)
Задолженность покупателей	13545	24
Авансы, выданные поставщикам	---	15 984
Прочие дебиторы	163	1 075
<b>Итого</b>	<b>13708</b>	<b>17 083</b>

По строке 1520 «Кредиторская задолженность» отражается кредиторская задолженность, оплат по которой будет произведена в течение 12 месяцев после отчетной даты. Структура кредиторской задолженности раскрыта в таблице ниже. По состоянию на 31 декабря 2022 года просроченная кредиторская задолженность отсутствует.

Структура дебиторской задолженности	Показатели на 31.12.22 Сумма, (тыс.руб)	Показатели на 31.12.21 Сумма, (тыс.руб)
Задолженность перед поставщиками	29445	1081
Авансы, полученные от покупателей	10	10
Задолженность перед бюджетом	341	190
Задолженность по оплате труда	21	29
Прочие кредиторы	---	160
<b>Итого</b>	<b>29817</b>	<b>1470</b>

В 2022 году ООО СЗ «Интерподряд» в качестве застройщика ввело в эксплуатацию многоквартирный дом, который был построен с привлечением средств участников долевого строительства.

Целевой кредит ПАО Сбербанк России на строительство жилого дома на общую сумму 110 544 131,5 руб. погашен.

Структура выручки:

Вид деятельности	Показатели за 2022 Сумма, (тыс.руб)	Показатели за 2021 Сумма, (тыс.руб.)
Реализация ТМЦ	2550	304
Услуги по разработке ППРк	---	679
Услуги по ремонту	6113	---
Реализация объектов строительства	284329	---
<b>Итого</b>	<b>292992</b>	<b>983</b>

Затраты на производство:

Наименование показателя	Показатели за 2022 Сумма, (тыс.руб)	Показатели за 2021 Сумма, (тыс.руб.)
Материальные затраты	273391	302
Расходы на оплату труда	1661	95
Отчисления на социальные нужды	433	27
Амортизация	---	8
Прочие затраты	1822	46
<b>Итого расходы по обычным видам деятельности</b>	<b>277307</b>	<b>478</b>

Чистые активы общества на начало отчетного периода составили 32148 тыс. руб., на конец отчетного периода 4364 тыс. руб.

За отчетный период получена прибыль 9716 тыс. руб., за предыдущий год – 134 тыс.руб.

Прибыль получена, в основном, за счет реализации квартир в жилом доме, построенном с привлечением средств дольщиков.

Структура прочих доходов-расходов.

Наименование показателя	Показатели за 2022 Сумма, (тыс.руб)	Показатели за 2021 Сумма, (тыс.руб.)
<b>Прочие доходы</b>	<b>565</b>	<b>9 919</b>
В том числе:		
Компенсация расходов на энергоносители (строительство)	396	321
Курсовые разницы	4	722
Продажа (покупка) иностранной валюты	---	8 871
Списание дебиторской (кредиторской) задолженности	---	4
Уступка прав требования	1	---
Возмещение затрат	164	---
<b>Прочие расходы</b>	<b>4006</b>	<b>10 246</b>
В том числе:		
Компенсация расходов на энергоносители (строительство)	396	321
Курсовые разницы	4	674
Продажа (покупка) иностранной валюты	---	8 876
Прочие внереализационные доходы (расходы)	2289	4
Расходы на услуги банков	1012	364
Списание выделенного НДС на прочие расходы	8	3
Списание дебиторской (кредиторской) задолженности	---	3
Госпошлина	288	---
Штрафы, пени и неустойки по хозяйственным договорам к получению (уплате)	9	---

В Бухгалтерском балансе отложенные налоговые активы и отложенные налоговые обязательства отражаются соответственно в качестве внеоборотных активов и долгосрочных обязательств.

Отложенные налоговые активы формировались на сумму оценочных обязательства и резервов в 2022 году - 10 тыс.руб., в 2021 году формировались на сумму расходов будущих периодов – 264 тыс.руб. Налог на прибыль за 2022 году составил 2273 тыс. руб., в 2021 году – 18 тыс.руб.

Постоянные разницы, в отчетном периоде не возникли, в 2021 году составили 23 тыс.руб. (117 тыс.руб.\*20%)

Временные разницы, возникшие в прошлых отчетных периодах, но повлекшие корректирование условного расхода (условного дохода) по налогу на прибыль отчетного периода – 254 тыс. руб (1269 тыс.руб.\*20%), в прошлом году 18 тыс.руб. (90 тыс.руб.\*20%)

Существенных событий после отчетной даты не произошло.

В строке 4122 отчета о движении денежных средств отражены суммы, выданные/перечисленные работникам. Уплаченные НДФЛ и страховые взносы показаны по строке 4129 «прочие платежи».

В 2022 году не осуществлялись операции по купле-продаже валюты. Курсовые разницы отражаются свернуто по строке 4490 отчета о движении денежных средств.

В 2022 году выплачены дивиденды на сумму 37500 тыс.руб.

Обеспечения по обязательствам и платежам прошлого года исполнены, в текущем году не создавались.

В бухгалтерском учете создан резерв на оплату отпусков в размере 52 тыс.руб..

Выплата вознаграждений управленческому персоналу за 2022 год составила 1 043 583,45 руб., сумма страховых взносов составила 268 504,05 руб.

Фактов хозяйственной деятельности, которые могли бы оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности организации и которые имели бы место в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности не было.

По состоянию на отчетную дату фактов хозяйственной деятельности, в отношении последствий которых и вероятности их возникновения в будущем существует неопределенность - нет.

В отчетном периоде общество не принимало решение о прекращении деятельности.

Государственную помощь в 2022 году Общество не получало.

Директор ООО СЗ «Интерподряд» \_\_\_\_\_

А.В.Гришин



