

**Пояснения к бухгалтерскому балансу
и отчету о финансовых результатах (тыс. руб.)**

Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "Интер-Строй"

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 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5110	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5101	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5111	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Всего	5120	-	-	-
в том числе:				
	5121	-	-	-

1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 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		Изменения за период				На конец периода	
			первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы	Поступило	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 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5150	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5141	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5151	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-

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 2023г.	-	-	-	-	-
	5170	за 2022г.	-	-	-	-	-
в том числе:							
	5161	за 2023г.	-	-	-	-	-
	5171	за 2022г.	-	-	-	-	-
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 2023г.	-	-	-	-	-
	5190	за 2022г.	-	-	-	-	-
в том числе:							
	5181	за 2023г.	-	-	-	-	-
	5191	за 2022г.	-	-	-	-	-

Руководитель

(подпись)

22 марта 2024 г.

Кадыров Денис

Альфаринович

(расшифровка подписи)

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 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5210	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:													
	5201	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5211	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5230	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:													
	5221	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5231	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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 2023г.	406	-	(406)	-	-
в том числе:	5250	за 2022г.	-	406	-	-	406
Офис продаж	5241	за 2023г.	406	-	406	-	-
	5251	за 2022г.	-	406	-	-	406

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

Наименование показателя	Код	за 2023г.	за 2022г.
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 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 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	840	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

Альфаринович

(расшифровка подписи)

22 марта 2024 г.

80

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 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5311	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:											
	5302	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5312	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5315	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:											
	5306	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5316	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5310	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-

3.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 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)

22 марта 2024 г.

Кадыров Денис
Альфарилович

(расшифровка подписи)

4. Запасы
4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года			Изменения за период					На конец периода		
			себе- стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	поступления и затраты	выбыло		убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе- стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость
							себе- стоимость	резерв под снижение стоимости					
Запасы - всего	5400	за 2023г.	109 436	-	109 436	1 625 474	(166 215)	-	-	X	1 568 694	-	1 568 694
	5420	за 2022г.	1 129	-	1 129	109 048	(741)	-	-	X	109 436	-	109 436
в том числе:													
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2023г.	348	-	348	190 275	(166 215)	-	-	186 671	24 408	-	24 408
	5421	за 2022г.	-	-	-	1 090	(741)	-	-	330	348	-	348
Готовая продукция	5402	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5422	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары для перепродажи	5403	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5423	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2023г.	109 087	-	109 087	1 435 199	-	-	-	-	1 544 286	-	1 544 286
	5425	за 2022г.	1 129	-	1 129	107 958	-	-	-	-	109 087	-	109 087
Прочие запасы и затраты	5406	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5426	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5407	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5427	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

4.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 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
Альфарилович

(расшифровка подписи)

22 марта 2024 г.

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 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:														
Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5525	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2023г.	14 749	-	248 203	-	(6 518)	-	-	-	X	X	-	-
	5530	за 2022г.	3 138	-	14 749	-	(3 138)	-	-	-	-	-	256 434	-
в том числе:													14 749	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5531	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5512	за 2023г.	14 749	-	248 089	-	(6 518)	-	-	-	-	-	-	-
	5532	за 2022г.	3 138	-	14 749	-	(3 138)	-	-	-	-	-	256 320	-
Прочая	5513	за 2023г.	-	-	114	-	-	-	-	-	-	-	14 749	-
	5533	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	114	-
	5514	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5534	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Итого	5500	за 2023г.	14 749	-	248 203	-	(6 518)	-	-	X	-	-	256 434	-
	5520	за 2022г.	3 138	-	14 749	-	(3 138)	-	-	X	-	-	14 749	-

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.		На 31 декабря 2022 г.		На 31 декабря 2021 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 краткосрочную 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 2023г.	72 485	1 199 528	34 473	(2 400)	-	-	-	-	1 304 085
	5571	за 2022г.	-	70 906	1 579	-	-	-	-	-	72 485
в том числе:											
кредиты	5552	за 2023г.	-	860 380	29 080	-	-	-	-	-	889 459
	5572	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5553	за 2023г.	72 485	339 148	5 393	(2 400)	-	-	-	-	-
	5573	за 2022г.	-	70 906	1 579	-	-	-	-	-	414 626
прочая	5554	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	72 485
	5574	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5575	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2023г.	52 552	539 590	-	(52 523)	-	-	X	X	-
	5580	за 2022г.	4 185	52 551	28	(4 211)	-	-	-	-	539 620
в том числе:											
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2023г.	52 509	539 301	-	(52 507)	-	-	-	-	52 552
	5581	за 2022г.	178	52 508	-	(177)	-	-	-	-	539 303
авансы полученные	5562	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	52 509
	5582	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2023г.	44	289	-	(16)	-	-	-	-	-
	5583	за 2022г.	-	43	1	-	-	-	-	-	317
кредиты	5564	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	44
	5584	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5585	за 2022г.	4 007	-	28	(4 034)	-	-	-	-	-
прочая	5566	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5586	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5567	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5587	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Итого	5550	за 2023г.	125 037	1 739 118	34 473	(54 923)	-	X	-	-	-
	5570	за 2022г.	4 185	123 457	1 607	(4 211)	-	X	-	-	1 843 705
											125 037

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Всего	5590	-	-	-
в том числе:				
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	-	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	-	-	-
прочая задолженность	5593	-	-	-
	5594	-	-	-



Руководитель

22 марта 2024 г.

Кадыров Денис
Альфарилович

(расшифровка подписи)

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2023г.	за 2022г.
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	(1 435 199)	(107 958)
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	(1 435 199)	(107 958)

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

Руководитель

(подпись)

22 марта 2024 г.

Кадыров Денис
Альфарилович

(расшифровка подписи)

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	554	(173)	-	433
в том числе:						
Резерв на неиспользованный отпуск	5701	43	471	(145)	-	369
Страховые взносы на сумму резерва на неиспользованный отпуск	5702	9	83	(28)	-	64



Руководитель

(подпись)

Кадыров Денис
Альфарилович

(расшифровка подписи)

22 марта 2024 г.

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Полученные - всего	5800	401 503	-	-
в том числе:				
средства на счетах эскроу	5801	401 503	-	-
Выданные - всего	5810	(239 316)	-	-
в том числе:				
Залог земельного участка	5811	42 249	-	-
Залог имущественных прав	5812	195 967	-	-
Залог доли в уставном капитале	5813	100	-	-

Руководитель

(подпись)

Кадыров Денис
Альфарилович

(расшифровка подписи)

22 марта 2024 г.

9. Государственная помощь

Наименование показателя	Код	за 2023г.		за 2022г.	
Получено бюджетных средств - всего	5900	-		-	
в том числе:					
на текущие расходы	5901	-		-	
на вложения во внеоборотные активы	5905	-		-	
Бюджетные кредиты - всего		На начало года	Получено за год	Возвращено за год	На конец года
	за 2023г.	5910	-	-	-
	за 2022г.	5920	-	-	-
	за 2023г.	5911	-	-	-
	за 2022г.	5921	-	-	-



Руководитель

(подпись)

22 марта 2024 г.

Кадыров Денис

Альфарилович

(расшифровка подписи)

ПОЯСНЕНИЯ
К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ
ЗА 2023 год
ООО СЗ"Интер-Строй"

I. Общие сведения.....	3
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
II. Существенные аспекты Учетной политики и представления информации в бухгалтерской (финансовой) отчетности.....	3
6. Основа составления бухгалтерской отчетности Общества.....	3
7. Активы и обязательства в иностранной валюте	4
8. Краткосрочные и долгосрочные активы и обязательства.....	4
9. Нематериальные активы	4
10. Основные средства	4
11. Учет аренды	5
12. Финансовые вложения	6
13. Прочие внеоборотные активы	6
14. Запасы.....	6
15. Расходы будущих периодов.....	6
16. Дебиторская задолженность	7
17. Эквиваленты денежных средств и представление денежных потоков в отчете о движении денежных средств.....	7
18. Уставный и добавочный капитал, резервный капитал.....	7
19. Кредиты и займы полученные.....	8
20. Оценочные обязательства	8
21. Налогообложение	8
22. Признание доходов.....	8
23. Признание расходов	9
24. Изменения в учетной политике	9
25. Корректировка данных предшествующего отчетного периода в связи с изменениями учетной политики.....	9
26. Существенные ошибки предшествующих отчетных периодов, исправленные в отчетном периоде. Исправления в отчетности за отчетный период.....	9
III. Раскрытие существенных показателей	10
27. Нематериальные активы и результаты исследований и разработок	9
28. Основные средства	10
29. Бухгалтерский учет аренды	10
30. Капитальные вложения	10
31. Долгосрочные финансовые вложения	10
32. Запасы.....	11
33. Дебиторская задолженность	11
34. Краткосрочные финансовые вложения.....	11
35. Прочие оборотные активы	11
36. Капитал и резервы	11
37. Долгосрочные обязательства (прочие)	12
38. Кредиты и займы	12
39. Денежные средства.....	13
40. Обеспечения полученные и выданные	13
41. Налогообложение	13
42. Кредиторская задолженность	13
43. Доходы и расходы по обычным видам деятельности	13
44. Прочие доходы и расходы	14
45. Государственная помощь.....	14
46. Информация о связанных сторонах	14
47. Вознаграждение основному управленческому персоналу.....	16
48. Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы	16

49.	Учет договоров строительного подряда. Учет расчетов по договорам долевого участия.....	17
50.	Информация по прекращаемой деятельности.....	18
51.	Способность общества продолжать непрерывно свою деятельность.....	18
52.	Риски хозяйственной деятельности	18
53.	События после отчетной даты.....	18
54.	Участие в совместной деятельности	19
55.	Информация об инновациях и модернизации производства	19

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

Юридический адрес: Тюменская область, город Тюмень, ул. Западносибирская, дом 39, офис 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.

Других видов деятельности Общество не осуществляет.

4. Информация об органах управления, исполнительных и контрольных органах

Высшим органом управления является общее собрание участников.

Единоличный исполнительный орган организации - генеральный директор Общества – Кадыров Денис Альфаринович.

5. Информация о численности персонала

Среднесписочная численность сотрудников Общества составила:

1,3 человек в 2023 году;

4,8 человек в 2022 году.

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

Бухгалтерский учет Общества осуществляется на основе учетной политики, утвержденной приказом руководителя.

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.

7. Активы и обязательства в иностранной валюте

В 2022-2023 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 2021 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.

Последствия изменения учетной политики в связи с началом применения ФСБУ 6/2020 отражались путем корректировки балансовой стоимости входящих остатков баланса в соответствии с пунктом 49 ФСБУ 6/2020.

После признания объекты основных средств оцениваются в бухгалтерском учете по первоначальной стоимости (переоценка не проводится).

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, преимущественно, исходя из величины среднегодовой стоимости арендной платы, установленной в договоре.

Проверка на обесценение объектов основных средств осуществляется не реже 1 раза в год.

Капитальные вложения

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.

Оборудование, не требующее монтажа, находящееся на складе и предназначенное для строящихся объектов, учитывается в составе объектов капитальных вложений обособленно. В зависимости от того, в качестве каких активов данные объекты будут приняты к учету после завершения соответствующих вложений во внеоборотные активы, в бухгалтерском балансе указанные объекты отражаются в статье «Нематериальные активы», «Нематериальные поисковые активы» и по статье «Незавершенные капитальные вложения» к статье «Основные средства».

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

Последствия изменения учетной политики в связи с началом применения Федерального стандарта бухгалтерского учета 26/2020 «Капитальные вложения» отражаются перспективно.

11. Учет аренды

Общество выбрало упрощенный вариант перехода на ФСБУ 25/2018 по действующим на 31.12.2021 договорам аренды, путем единовременного признания на указанную дату по каждому договору аренды права пользования активом и обязательства по аренде, с отнесением разницы на нераспределенную прибыль.

Общество при заключении договоров, предусматривающих получение (предоставление) за плату во временное пользование имущества, оценивают указанные договоры на предмет соответствия этого договора требованиям признания в качестве договора аренды согласно Федеральному стандарту бухгалтерского учета ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды». В качестве единицы учета аренды признается договор, если иной подход к выделению объектов учета аренды не является более уместным, исходя из положений договора.

Общество признает право пользования активом и обязательство по аренде на дату предоставления предмета аренды. Общество использует право, установленное п. 11 ФСБУ 25/2018, а именно: 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, а также по договорам аренды, по которым рыночная стоимость предмета аренды без учета износа (то есть стоимость аналогичного нового объекта) не превышает 300 000 руб. и при этом арендатор имеет возможность получать экономические выгоды от предмета аренды преимущественно независимо от других активов;

12. Финансовые вложения

Операции с финансовыми вложениями не осуществлялись, объект учета отсутствует.

13. Прочие внеоборотные активы

Прочие внеоборотные активы отсутствуют.

14. 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.

При отпуске запасов в производство, списании запасов, себестоимость запасов рассчитывается следующим способом: себестоимости первых по времени поступления единиц (ФИФО).

Способы расчета себестоимости запасов в отчетном периоде не менялись.

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 производство без учета общехозяйственных расходов.

В составе коммерческих расходов отражены расходы на продажу.

15. Расходы будущих периодов

Расходы, произведенные Обществом в отчетном периоде, но относящиеся к следующим отчетным периодам (разовые платежи и право пользования программным обеспечением – 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».

16. 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.

17. 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 средства размещенные на банковском аккредитиве 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;

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

- выдача и возврат подотчетных сумм

18. Уставный и добавочный капитал, резервный капитал

Величина уставного капитала соответствует величине, установленной Уставом Общества.

19. 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), включаются в состав прочих расходов равномерно по мере их начисления в течение срока займа (кредита).

20. Оценочные обязательства

Согласно учетной политике Общество признает в бухгалтерском учете оценочные обязательства при одновременном соблюдении следующих условий:

- а) у организации существует обязанность, явившаяся следствием прошлых событий ее хозяйственной жизни, исполнения которой организация не может избежать. В случае, когда у организации возникают сомнения в наличии такой обязанности, организация признает оценочное обязательство, если в результате анализа всех обстоятельств и условий, включая мнения экспертов, более вероятно, чем нет, что обязанность существует;
- б) уменьшение экономических выгод организации, необходимое для исполнения оценочного обязательства, вероятно;
- в) величина оценочного обязательства может быть обоснованно оценена.

Оценочные обязательства в зависимости от их характера относятся на расходы по обычным видам деятельности либо прочие расходы. Оценочные обязательства отражаются по строке 1540 «Оценочные обязательства» бухгалтерского баланса, если срок его погашения не превышает 12 месяцев.

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

21. Налогообложение

Общество применяет упрощенную систему налогообложения с объектом налогообложения «доходы, уменьшенные на величину расходов», в связи с чем ПБУ 18/02 «Учет налога на прибыль» не применяется.

22. 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 подписания передаточного акта сторонами при реализации недвижимости,
- на дату подписания акта приема-передачи готового объекта долевого строительства каждому дольщику в виде экономии (убытка) от строительства.

23. Признание расходов

Расходами по обычным видам деятельности признаются расходы, связанные с производством продукции, выполнением работ, оказанием услуг, Обществом учет расходов по обычным видам деятельности ведется на следующих счетах бухгалтерского учета:

- счет 20 «Основное производство»

Расходы в бухгалтерском учете отражаются по фактическим затратам.

Для целей формирования финансового результата от обычных видов деятельности определяется себестоимости проданных товаров (продукции, работ, услуг)

Общехозяйственные расходы и расходы на содержание застройщика включаются в себестоимость незавершенного строительства, так как они непосредственно связаны со строительством и Общество не осуществляет другие виды деятельности.

24. Изменения в учетной политике

Изменения в учетной политике Общества на 2023 год

Изменения в учетную политику Общества на 2023 год не вносились.

Изменения в учетной политике Общества на 2024 год

С 1 января 2024 года Общество начинает применять федеральный стандарт бухгалтерского учета 14/2022 «Нематериальные активы».

Общество ожидает, что изменения в учетной политике в связи с изменением данного стандарта не окажет существенное влияние на финансовое положение Общества, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств.

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

Корректировки в связи с изменениями учетной политики в 2022 году не производились.

26. Существенные ошибки предшествующих отчетных периодов, исправленные в отчетном периоде. Исправления в отчетности за отчетный период

Существенные ошибки прошлых лет в отчетном году не исправлялись.

III. Раскрытие существенных показателей

27. Нематериальные активы и результаты исследований и разработок

Операции с нематериальными активами (НМА) и расходы на НИОКР в 2022-2023 годах в бухгалтерском учете не отражались. Объекты учета отсутствуют.

28. Основные средства

Информация по разделу Основные средства дополняется таблицами 2.1 «Наличие и движение основных средств», 2.4 «Иное использование объектов основных средств» пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

На 31.12.2023 объекты основных средств отсутствуют.

Основные средства, переданные обществом в аренду

У Общества в 2023-2022 годах отсутствовали договоры, по которым оно является арендодателем и передает имущество в аренду.

29. Бухгалтерский учет аренды

Общество является Арендатором по договорам аренды недвижимого имущества, предмет которых не классифицируется как объект учета аренды на основании п. 11 ФСБУ 25/2018 в связи с тем, что :

- срок по договорам не превышает 12 месяцев на дату предоставления предмета аренды с учетом оценки вероятности пролонгации договоров аренды;

Наименование показателя	тыс.руб.	
	2023 год	2022 год
Арендные платежи за год по договорам, срок аренды которых не превышает 12 месяцев на дату предоставления предмета аренды	208	202

Стоимость вышеуказанных объектов по состоянию на 31.12.2022; 31.12.2023 указана в строке 5283 в таблице 2.4 «Иное использование объектов основных средств» пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах

У Общества нет договоров аренды, предмет которых классифицируется как объект учета аренды.

30. Капитальные вложения

У Общества в 2023 году отсутствовали капитальные вложения.

Информация по разделу «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 *	тыс. руб.	
	На 31.12.2023	На 31.12.2022
Незавершенные операции по капитальным вложениям в основные средства	0	406
Итого	0	406

31. Долгосрочные финансовые вложения

Общество в 2022-2023 годах не отражало в учете операции с долгосрочными финансовыми вложениями, объект учета отсутствует.

32. 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.

33. 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.

Сумма авансов, предварительной оплаты, задатков, уплаченных Обществом в связи с приобретением запасов в разрезе их видов составляет:

Наименование показателя	На 31.12.2023	На 31.12.2022
<i>Авансы на приобретение сырья, материалов</i>	0	0
<i>Авансы на формирование стоимости объекта строительства, предназначенного для продажи/передачи инвесторам</i>	256434	14749

В составе прочей дебиторской задолженности бухгалтерского баланса отражены:

Вид задолженности	На 31.12.2023	На 31.12.2022
<i>Переплата по налогам и сборам</i>	114	0

тыс. руб.

34. Краткосрочные финансовые вложения

По состоянию на 31.12.2023; 31.12.2022; 31.12.2021 у Общества отсутствовали краткосрочные финансовые вложения.

35. Прочие оборотные активы

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

Наименование показателя	На 31.12.2023	На 31.12.2022
Затраты на приобретение неисключительных прав на использование программного обеспечения	42	6
Итого прочие оборотные активы	42	6

36. Капитал и резервы

Уставный капитал

Уставный капитал отражен в бухгалтерской отчетности в сумме номинальной стоимости долей участников. По состоянию на 31 декабря 2023 года уставный капитал Общества полностью оплачен. В течение 2023 года величина уставного капитала не менялась.

Добавочный капитал

Обществом добавочный капитал не сформирован.

Резервный капитал

Согласно Уставу общества резервный капитал не формируется.

Обществом по итогам работы общества за предшествующие 2021- 2022 годы дивиденды не начислялись.

37. Долгосрочные обязательства (прочие)

У Общества прочие долгосрочные обязательства отсутствуют.

38. 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 31.12.2022; 31.12.2023 заемные средства, полученные в иностранной валюте, отсутствуют

Процентные ставки по заемным средствам в российских рублях варьировались:

Вид заемных средств*	проценты	
	2023 год	2022 год
Долгосрочные кредиты	от 9,00 до 10,87	-
Долгосрочные займы	от 7,50 до 16,00	от 7,5 до 20,00

Начисленные проценты по займам и кредитам, полученным на строительство (создание) объектов, предназначенных для продажи (передаче инвесторам), отражены Обществом в составе стоимости строящегося объекта. Суммы процентов, причитающихся к оплате заимодавцу (кредитору), подлежащие включению в стоимость инвестиционных активов, составили:

на 31 декабря 2023 года 36052 тыс. руб.

на 31 декабря 2022 года 1579 тыс. руб.

Просроченные кредиты и займы у Общества по состоянию на 31.12.2023; 31.12.2022; 31.12.2021 отсутствуют.

Информация о возможности Общества на отчетную дату привлечь дополнительные денежные средства представлена в следующей таблице:

№	Наименование показателя	На 31.12.2023	На 31.12.2022
1	Общая сумма открытой обществу, но не полностью использованной кредитной линии (проектного финансирования)	2018150	0
2	Денежные средства, недополученные по условиям кредитных договоров	1157770	0
3	Денежные средства, недополученные по условиям договоров займов	2465	0

39. Денежные средства

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

Наименование денежных средств	Тыс.руб.	
	на 31.12.2023	на 31.12.2022
Средства на расчетных и специальных счетах	18965	570
Всего строка 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты», что соответствует строке 4500 «Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного года»	18965	570

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. Ограничения использования денежных средств отсутствуют.

40. Обеспечения полученные и выданные

Структура обеспечения обязательств и платежей полученных и выданных приведена в таблице 8 «Обеспечения обязательств» пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

41. Налогообложение

Налог на прибыль

Общество не применяет ПБУ 18/02 «Учет налога на прибыль» в связи с применением упрощенной системы налогообложения (УСН). Сумма начисленного единого налога при применении УСН отражается по строке 2410 / по строке 2460 Отчета о финансовых результатах.

42. 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.

43. Доходы и расходы по обычным видам деятельности

Выручка от продаж покупателям (заказчикам) за 2022-2023 годы у Общества отсутствует, так как в настоящее время Общество осуществляет 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.

**Общество с ограниченной ответственностью
Специализированный застройщик "Интер-Строй"**
Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2023 год

Выручка, полученная в результате выполнения договоров, предусматривающих исполнение обязательств (оплату) неденежными средствами, в 2022-2023 годах отсутствует.

44. Прочие доходы и расходы

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

Наименование видов прочих доходов и расходов	2023 год		2022 год	
	Доходы	Расходы	Доходы	Расходы
Расходы на услуги банка	X	80	X	16
Итого прочие доходы/расходы	0	80		16

тыс. руб.

45. Государственная помощь

Общество в 2023-2022 годах не получало государственную помощь.

46. 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 ИНН 664604894602	физическому лицу принадлежит 100% уставного капитала общества	100%	-
ООО СК «ИНТЕР СТРОЙ» ИНН 7203357922	физическому лицу Кадырову Д.А. принадлежит 100% уставного капитала общества	-	-
ООО «АЛГОРИТМ+» ИНН 7203357922	физическому лицу Кадырову Д.А. принадлежит 100% уставного капитала общества	-	-
ООО «ИНТЕРСТРОЙ» ИНН 7203342411	физическому лицу Кадырову Д.А. принадлежит 100% уставного капитала общества	-	-
ООО «ИНТЕР СТРОЙ» ИНН 7202251923	физическому лицу Кадырову Д.А. принадлежит 100% уставного капитала общества	-	-
ИП Кадыров Денис Альфаридович ИНН 664604894602	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, ИНН 664604894602

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

**Общество с ограниченной ответственностью
Специализированный застройщик "Интер-Строй"**
Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2023 год

Тыс.руб.				
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	Срок возврата – не позднее 31.12.2026	300
ООО «АЛГОРИТМ+»	Получены целевые займы	50081	Срок возврата – не позднее 31.12.2026	55490
ООО «ИНТЕРСТРОЙ»	Получены целевые займы	16695	Срок возврата – не позднее 31.12.2026	16695

Общество раскрывает информацию по операциям со связанными сторонами за 2023 год:

Тыс.руб.				
Наименование связанной стороны*	Вид операции (для общества) **	Объем операции в отчетном году, тыс.руб.	Условия и сроки завершения расчетов, форма расчетов	Объем операций, исполнение которых на конец периода не завершено
ООО «АЛГОРИТМ+»	Получены услуги	35002	Безналичный расчет	2550
ООО «АЛГОРИТМ+»	Уступка права требования	52000	Безналичный расчет	52000
ООО «АЛГОРИТМ+»	Получены целевые займы	5858	Срок возврата - не позднее 31.12.2026. Проценты начисляются ежемесячно	61348
	Возврат займов	-		
ООО «ИНТЕРСТРОЙ»	Получены целевые займы	132548	Срок возврата - не позднее 31.12.2026. Проценты не начисляются	147243
	Возврат займов	2000		
ООО «ИНТЕРСТРОЙ»	Реализованы товары	45899	Безналичный расчет	17
Кадыров Денис Альфаридович	Получены целевые займы	6135	Срок возврата - не позднее 31.12.2026. Проценты не начисляются	6035
	Возврат займов	400		
ООО «ИНТЕРСТРОЙ»	Получены услуги	45326	Безналичный расчет	-

Единственным участником Кадыровым Денисом Альфаридовичем выданы поручительства банку: ПАО СБЕРБАНК

-по кредитному обязательству Общества перед ПАО СБЕРБАНК по Договору N160B00INOMF от 23.05.2023 сроком до 28.11.2025г., величина задолженности по кредиту на 31.12.2023 – 889459 тыс.руб.

Резервы по сомнительным долгам по расчетам со связанными сторонами в 2022-2023 годах не формировались. Дебиторская задолженность связанных сторон в 2022-2023 годах не списывалась.

Сумма процентов, начисленных по займам, полученным Обществом от связанных организаций составила:

В 2023 году: 6972 тыс.руб.

В 2022 году: 1579 тыс.руб.

**Общество с ограниченной ответственностью
Специализированный застройщик "Интер-Строй"**
Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2023 год

Общество привлекало займы от связанных организаций в 2023 году по ставкам от 7,50% до 16,00%, в 2022 году по ставкам от 7,50% до 20,00%.

Информация о денежных потоках организации с зависимыми организациями, раскрываемая обществом в соответствии с п. 20 ПБУ 23/2011 «Отчет о движении денежных средств»:

№строки	Название строки	2023 год*	тыс. руб. 2022 год*
Движение денежных средств по текущей деятельности			
4110	Поступило денежных средств от связанных сторон всего, в том числе:	-	-
4120	Направлено денежных средств связанным организациям всего, в том числе:	1808	106
4122	В связи с оплатой труда работников	1808	106
Денежные потоки от финансовых операций со связанными организациями			
4311	Поступление - получение займов от связанных организаций, из них:	65465	67076
	ООО "АлгоритМ+ "	465	50081
	ООО "ИНТЕРСТРОЙ"	59980	16695
	Кадыров Денис Альфаридович	6135	300
4323	в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов, из них:	2400	-
	ООО "ИНТЕРСТРОЙ"	2000	-
	Кадыров Денис Альфаридович	400	-

47. Вознаграждение основному управленческому персоналу

Основной управленческий персонал Общества представлен в лице *генерального директора*.

Наименование статьи	тыс. руб.	
	2023 год	2022 год
Сумма вознаграждения, выплачиваемого основному управленческому персоналу в совокупности, в т.ч. по видам выплат:	2112	654
а) Краткосрочные вознаграждения (суммы, подлежащие выплате в течение отчетного периода и 12 месяцев после отчетной даты):	2112	654
-оплата труда	1808	545
-начисленные страховые взносы	304	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 31.12.2023; 31.12.2022; 31.12.2021 у Общества отсутствуют выданные поручительства по обязательствам других организаций.

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. Учет расчетов по договорам долевого участия

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

Общество является Застройщиком и привлекает денежные средства участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2004 № 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации".

Общая сумма заключенных Обществом договоров участия в долевом строительстве составляет:

на 31 декабря 2023 года - 464 409 тыс. руб.

на 31 декабря 2022 года – 0 тыс. руб.

В соответствии с учетной политикой общества обязательства по договорам долевого участия не отражаются на балансе Общества.

Общество размещает денежные средства участников долевого строительства на счетах эскроу.

Поскольку на расчетный счет Общества не поступают и не находятся под его контролем, то активом они не являются. (понятие актива в п. 7.2 Концепции бухгалтерского учета в рыночной экономике России, одобренной Методологическим советом по бухгалтерскому учету при Минфине РФ, Президентским советом ИПБ РФ 29.12.1997). Учет денежных средств, поступивших на счета эскроу ведется на забалансовых счетах в разрезе объектов строительства и договоров.

Всего на счетах эскроу отражено денежных средств по состоянию:

на 31 декабря 2023 года – 464 409 тыс. руб.

на 31 декабря 2022 года – 0 тыс. руб.

Общая стоимость обязательств застройщика перед участниками договоров по передаче прав на объект строительства после получения разрешения на ввод его в эксплуатацию на 31.12.2023 отсутствует.

Информация о балансовой стоимости активов, находящихся в залоге у банка, отражена в соответствующих разделах Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

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. У общества отсутствуют обстоятельства, которые могут вызвать сомнение в способности Общества продолжать свою деятельность непрерывно.

52. Риски хозяйственной деятельности

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

К правовым рискам следует отнести риск несоблюдения контрагентами общества договорных обязательств. Общество стремится минимизировать такие риски путем оценки деятельности контрагента с применением риск-ориентированного подхода на стадии заключения договоров с новыми контрагентами, путем включения в текст договоров обязанности покупателей (заказчиков) уплатить неустойки (штрафы) в случае нарушения ими обязательств.

Репутационные риски также 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. Девальвация российского рубля, увеличение ключевой ставки ЦБ, а также санкции, введенные против Российской Федерации некоторыми странами продолжают оказывать негативное влияние на российскую экономику. Совокупность указанных факторов привела к снижению доступности капитала и неопределенности относительно экономического роста, что может негативно повлиять на будущее финансовое положение общества, результаты его операционной деятельности и перспективы развития бизнеса. В целом общество не может оказать существенного влияния на экономическую ситуацию в стране. Однако руководство общества предпримет все меры по снижению отрицательных последствий для общества. Руководство оценивает, что текущая геополитическая и экономическая ситуация в стране не повлияет существенным образом на способность Общества продолжать свою деятельность непрерывно.

53. События после отчетной даты

На дату составления настоящей бухгалтерской отчетности отсутствуют события после отчетной даты, требующие раскрытия.

54. Участие в совместной деятельности

В 2022-2023 годах Общество не участвовало в совместной деятельности.

55. Информация об инновациях и модернизации производства

Расходы в рамках инновации и модернизации производства Обществом в 2023-2022 годах не осуществлялись.

Генеральный директор
Альфарилович.



Кадыров Денис

22.03.2024г.