

Общество с ограниченной ответственностью

«ИнтерГрупп»

ИНН 7810352821

**ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О
ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ ЗА 2018 год.**

Бухгалтерская отчетность за 2018 год составлена на основе действующих положений по бухгалтерской отчетности в Российской Федерации.

Бухгалтерская отчетность ООО «ИнтерГрупп» подготовлена исходя из допущения непрерывности деятельности.

Общая информация ООО «ИнтерГрупп»

Общество с ограниченной ответственностью «ИнтерГрупп», сокращенное фирменное наименование на русском языке: ООО «ИнтерГрупп», создано в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации и Федеральным законом Российской Федерации «Об обществах с ограниченной ответственностью».

ООО «ИнтерГрупп» зарегистрировано Межрайонной ИФНС России №15 по Санкт-Петербургу – Свидетельством серии 78 № 009243838 о государственной регистрации юридического лица от 26 мая 2015 года внесено в единый государственный реестр юридических лиц за основным государственным регистрационным номером 1157847182646;

- Свидетельством серии 78 № 009243839 о постановке на учет юридического лица в налоговом органе по месту нахождения на территории Российской Федерации присвоен ИНН/КПП 7810352821/781001001.

Юридический адрес Общества – 196158, Санкт-Петербург, Московское шоссе, дом 13, лит.Б помещение 1Н П.7

Уставный капитал Общества, по состоянию на 01.01.2018г. составляет 50 000 руб. 15.11.2018 года Уставный капитал увеличен путем передачи единственным Учредителем (Участником) Общества недвижимого имущества - нежилое здание , площадь 1705,5 м2 ; Кадастровый номер 77:01:0001037:1051 , расположенное по адресу : 101000, г.Москва , район Красносельский , ул. Мясницкая, д. 13, строение 2, стоимость 986 986 494 Девятьсот восемьдесят шесть миллионов девятьсот восемьдесят шесть тысяч четыреста девяносто четыре) рубля.

По состоянию на 31.12.2018г. Уставной Капитал компании составил – 987 036 494 руб.

Учредителем (Участником) Общества в период с 01.01.2018 по 31.12.2018 являлся Бисиев Зураб Алиевич ИНН 201601753302, номинальная стоимость принадлежащей доли в уставном капитале – **987 036 494 руб.**, что составляет 100%;

Общее руководство Обществом осуществляет Генеральный директор, за исключением решения вопросов, отнесенных Уставом Общества к исключительной компетенции участника. Срок полномочий Генерального директора составляет 3 (три) года.

Права и обязанности Генерального директора отражены в разделе 23 Устава Общества.

Общество зарегистрировано в Фонде социального страхования за регистрационным номером 7825061986;

Общество зарегистрировано в Отделении фонда за регистрационным номером 088-009-108232;

Петростат Обществу присвоены следующие коды:

ОКПО – 01244017; ОКОГУ – 42510014;; ОКФС – 16; ОКТМО 40377000

ОКОПФ - 12300.

ООО «ИнтерГрупп» имеет обособленное подразделение: Филиал ООО «ИнтерГрупп - Чехов». Филиал является обособленным структурным подразделением Общества и выполняет вне места нахождения Общества функции Общества, в соответствии с Положением о Филиале.

№ п/п	Вид деятельности Общества	№ лицензии или разрешения на ведение работ	Дата выдачи	Срок действия
1	Допуск к определенному виду работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства	Свидетельство № С-193-77-1068-78-200616	20.06.2016	Без ограничения срока и территории его действия

ООО «ИнтерГрупп» имеет Сертификат соответствия требованиям ГОСТ ИСО 9001-2015 (ISO 9001:2015) при выполнении работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства.

Лицензируемых видов деятельности без лицензии или деятельность, требующую разрешения на проведение работ при отсутствии такого разрешения в 20 году ООО «ИнтерГрупп» не вело.

ООО «ИнтерГрупп» является членом саморегулируемой организации Ассоциация «Саморегулируемая организация ремонтно-строительных компаний», также членом саморегулируемой организации Ассоциация «Лига строительных организаций».

Производственную деятельность Общество осуществляет с мая 2015 года.

1. ООО «ИнтерГрупп» является застройщиком и возводит объекты недвижимости:

-Многоквартирный дом со встроенными помещениями и встроенно-пристроенным гаражом – 18 этажей. Разрешение на строительство № 78-011-0301-2016 выдано Службой государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга 18 мая 2016 года.

Срок действия разрешения – до 18 мая 2021 года. Срок передачи объектов долевого строительства, предусмотренный договорами – декабрь 2018 года. Застройщик возводит

объект строительства на земельном участке № 311, кадастр. 78:14:0007691:9794, площадь 20 766м2 арендованном у ООО «Две Столицы».

Общее количество самостоятельных частей в составе объекта недвижимости, в отношении которых могут заключаться договоры участия в долевом строительстве 1386, в том числе: общее количество квартир 1086 шт., общее количество машиномест 300 шт.

Информация о заключенных договорах участия в долевом строительстве по объекту недвижимости:

Общее количество заключенных договоров с начала строительства (создания) – 1024, зачислена оплата в сумме 2 825 103 тыс. руб. Общая сумма обязательств по заключенным договорам 3 792 020 тыс.руб.

Строит объект Генподрядчик ОАО «ПСК Строитель Астрахани» ИНН 3016034120 по договору от 19.10.2016г.

Начало выполнения работ по договору – ноябрь 2016 года.

Дата окончания работ – декабрь 2018 года.

-Многоквартирный дом со встроенными помещениями – 18 этажей. Разрешение на строительство № 78-011-0302-2016 выдано Службой государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга 31 мая 2016 года. Срок действия разрешения – до 31 мая 2021 года. Застройщик возводит объект строительства на земельном участке № 310, кадастр. 78:14:0007691:9793, площадью 10530 м2, приобретенном в собственность по договору купли-продажи недвижимого имущества от 23.05.2016 года, заключенный с Филиал в г. Санкт-Петербург ПАО «МинБанк», зарегистрированный Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу №78-78/034-78-076/015/2016-310/2 от 27.07.2016 г.

Общее количество самостоятельных частей в составе объекта недвижимости, в отношении которых могут заключаться договоры участия в долевом строительстве 528, в том числе :общее количество квартир 528 шт.

Информация о заключенных договорах участия в долевом строительстве по объекту недвижимости:

Общее количество заключенных договоров на 31.12.2018 г- 355 .

Зачислена оплата в сумме 1 032 471 тыс. руб. Общая сумма обязательств по заключенным договорам 1 202 548 тыс. руб.

Строит объект Генподрядчик ОАО «ПСК «Строитель Астрахани» ИНН 3016034120 по договору от 19.06.2017 г.

Подрядчик ООО «ГРАДСТРОЙ » ИНН 7802621171 по договору № 07/05 от 05.07.2018 г.

Начало выполнения работ по договору – сентябрь 2017 года.

Дата окончания работ – декабрь 2019 года.

-Многоквартирный дом со встроенными помещениями – 18 этажей, трансформаторная подстанция. Разрешение на строительство № 78-011-0300.1-2016 выдано Службой государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга 30 ноября 2016 года. Срок действия разрешения – до 30 ноября 2021 года. Застройщик возводит объект строительства на земельном участке № 309, расположенному по адресу: Санкт-Петербург,

Московское шоссе (юго-восточнее дома 13, корпус 2, литера А по Дунайскому проспекту), арендованному у ООО «САМСОН» на основании Договора аренды земельных участков № 1-ЗУ/2016 от 18.02.2016 года. Общее количество самостоятельных частей в составе объекта недвижимости, в отношении которых могут заключаться договоры участия в долевом строительстве – 1334, в том числе: общее количество квартир – 1 100 шт.

Информация о заключенных договорах участия в долевом строительстве по объекту недвижимости:

309 участок- на 31.12.2018 г - 102 договора;

На 31.12.2018 г. привлечено денежных средств по договорам долевого участия 97 015 тысяч рублей. Сумма обязательств по заключенным договорам на 31.12.2018 г: 354 010,774 тыс. руб.

Срок передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства, предусмотренный договорами – 30.09.2020 г.

2. ООО «ИнтерГрупп» является генеральным подрядчиком по договору Генерального подряда от 04.09.2017 г. с ООО «Самсон-Мед» ИНН7810173847 на строительство объекта производства фармацевтической продукции, блока модульной котельной, очистных сооружений поверхностного стока по адресу г. Пушкин, ул. Автомобильная, участок 1 (северо-западнее дома №9, литера А по первому проезду). Разрешение на строительство №78-016-0452-2017 от 31.10.2017 г. Срок действия разрешения до 30 ноября 2019 года.

Начало выполнения работ по договору – ноябрь 2017 года.

Дата окончания работ – декабрь 2019 года.

Производственная структура ООО «ИнтерГрупп»

В структуру ООО «ИнтерГрупп» входят следующие подразделения:

Администрация;

Производственно-технический отдел;

Финансово-экономический отдел;

Строительный отдел

Списочная численность работников за 2018 год составила 41 человек, ФОТ – 40 062,617 тыс. руб.

Финансово-хозяйственная деятельность Общества.

Характеристика деятельности Общества за отчетный год.

Основной вид деятельности Общества в 2018 году:

68.10 – покупка и продажа собственного недвижимого имущества

1.1.1 Основные показатели деятельности Общества в 2018 году.

Показатели	2018 год	2017 год
------------	----------	----------

	(тыс. руб.)	(тыс. руб.)
Выручка (без НДС), в т.ч.	960 219	49 012
Аренда оборудования	1 982	428
Генподрядные услуги	893 002	48 278
Аренда нежилых помещений	3 314	305

1.1.2 Расходы по обычным видам деятельности в разрезе элементов затрат составили:

(тыс.руб.):

№ п/п	Показатель	2018 год	2017 год
1	Материальные затраты	606 597	79 653
2	Затраты на оплату труда	40 144	16 438
3	Отчисления на социальные нужды	9 953	3 795
4	Амортизация	2 848	292
5	Прочие расходы	285 217	501 511
	Итого	944 761	601 691

1.1.3 Прочие доходы составили:

тыс.руб.

№ п/п	Показатель	2018 год	2017 год
1	Доходы, связанные с реализацией основных средств	3 262	-
2	Проценты к получению	42 498	46 540
3	Доходы, связанные с реализацией прочего имущества		
7	Прочее	101 365	214 194
	Итого	147 126	260 734

1.1.4 Прочие расходы составили:

тыс.руб.

№ п/п	Показатель	2018 год	2017 год
1	Расходы, связанные с реализацией основных средств	4 385	

2	Расходы, связанные с реализацией прочего имущества	83 462	406 018
4	Начисление резервов	0	0
6	Списана дебиторская задолженность	0	0
7	Услуги банков	2 540	1 137
8	Прочее	83 808	97 959
	Итого	174 195	505 114

Основные элементы учетной политики

Расходы по ремонту основных средств	Расходы по ремонту основных средств отражаются в бухгалтерском учете единовременно в периоде завершения ремонта.	
Учет арендованных основных средств и расходов на их монтаж	Учет арендованных основных средств ведется по инвентарному номеру, присвоенному Обществом. Расходы на монтаж арендованного оборудования показываются в бухучете единовременно в периоде завершения монтажа.	
Амортизация нематериальных активов	Способ расчета амортизационных отчисления по нематериальным активам для всех объектов единый — линейный (отчисления рассчитывают исходя из фактической (первоначальной) стоимости или текущей рыночной стоимости (в случае переоценки) нематериального актива равномерно в течение срока полезного использования этого актива	Пункты 28, 29 ПБУ 14/2007 «Учет нематериальных активов» (утв. приказом Минфина № 153н от 27.12.2007; далее — ПБУ 14/2007); п. 56 Положения № 34н
Изменение оценочных значений срока полезного использования и способа определения амортизации нематериального актива	Срок полезного использования и способ определения амортизации нематериальных активов ежегодно проверяется организацией на необходимость их уточнения. В случае существенного изменения продолжительности периода, в	Пункты 27, 30, 40 ПБУ 14/2007

	<p>течение которого организация предполагает использовать актив, срок его полезного использования подлежит уточнению. В случае существенного изменения ожидаемых поступлений будущих экономических выгод от использования нематериального актива, способ определения амортизации такого актива подлежит изменению. При этом существенным изменением периода или будущих экономических выгод признается изменение на пять и более процентов</p>	
Переоценка нематериальных активов	Переоценка стоимости нематериальных активов не производится	Пункт 17 ПБУ 14/2007
Оценка материально-производственных запасов организациями, осуществляющими торговую деятельность	Затраты по заготовке и доставке товаров до склада организации, производимые до момента их передачи в продажу, учитываются в себестоимости товаров	Пункты 21, 31 ПБУ 14/2000; п. 2.2. Методических рекомендаций по бухгалтерскому учету затрат, включаемых в издержки производства и обращения, и финансовых результатах на предприятиях торговли и общественного питания (утв. Роскомторгом и Минфином России 20.04.95 № 1-550/32-2)
Учет приобретаемой тары	Приобретаемая организацией тара учитывается по фактической себестоимости	Пункт 166 Методических указаний по бухгалтерскому учету материально-производственных запасов (утв. приказом Минфина России от 28.12.2001 № 119н)
Оценка списания материально-производственных запасов	Оценка материально-производственных запасов при их использовании и прочем выбытии (включая товары, кроме учитываемых по продажным ценам) производится по средней себестоимости	Пункт 16 ПБУ 5/01 «Учет материально-производственных запасов» (утв. приказом Минфина России от 09.06.2001 № 44н; далее — ПБУ 5/01); п. 58, 60
Учет специальной одежды	Специальная одежда, срок эксплуатации которой согласно нормам выдачи не превышает 12	Пункты 21, 16 Методических указаний по бухгалтерскому учету специального инструмента,

	месяцев, учитывается в организации путем единовременного списания на затраты в момент ее передачи (отпуска) сотрудникам организации	специальных приспособлений, специального оборудования и специальной одежды (утв. приказом Минфина России от 26.12.2002 № 135н; далее — Методические указания № 135н)
Учет специальной оснастки	Стоимость специальной оснастки погашается организацией полностью в момент передачи в производство (эксплуатацию)	Пункты 24, 25 Методических указаний № 135н
Учет выдачи и возврата специнструментов	Операции выдачи специальных инструментов и специальных приспособлений в производство (эксплуатацию) и их возврата на склад оформляется соответствующими первичными учетными документами	Пункт 50 Методических указаний № 135н
Затраты на приобретение ценных бумаг	Затраты на приобретение ценных бумаг (кроме сумм, уплачиваемых в соответствии с договором продавцу) организация включает в первоначальную стоимость финансовых вложений независимо от суммы затрат	Пункт 11 ПБУ 19/02 «Учет финансовых вложений» (утв. приказом Минфина России от 10.12.2002 № 126н; далее — ПБУ 19/02)
Учет процентов по выданным векселям	Проценты по выданным векселям учитываются организацией в составе прочих расходов в тех отчетных периодах, к которым относятся данные начисления	Пункт 15 ПБУ 15/2008 «Учет расходов по займам и кредитам» (утв. приказом Минфина России от 06.10.2008 № 107н; далее — ПБУ 15/2008)
Дополнительные расходы по займам	Дополнительные расходы по займам отражаются в бухгалтерском учете и отчетности в том отчетном периоде, к которому они относятся	Пункты 6, 8 ПБУ 15/2008
Способ определения стоимости финансового актива при его выбытии	Финансовые активы в случае их выбытия отражаются по первоначальной стоимости каждой единицы бухгалтерского учета финансовых вложений	Пункт 26 ПБУ 19/02
Классификация доходов по финансовым вложениям	Доходы по финансовым вложениям признаются в соответствии с ПБУ 9/99 «Доходы организации» прочими	Пункт 34 ПБУ 19/02

	поступлениями	
Отражение в бухгалтерской отчетности прочих доходов и расходов	Прочие доходы отражаются организацией в отчете о финансовых результатах развернуто	Пункт 18.2 ПБУ 9/99 «Доходы организации» (утв. приказом Минфина России от 06.05.99 № 32н)
База распределения общепроизводственных расходов	Распределение общепроизводственных расходов производится пропорционально прямым статьям затрат	Отраслевые методические рекомендации по вопросам планирования, учета и калькулирования себестоимости продукции (работ, услуг)
Списание общехозяйственных расходов	Списание общехозяйственных расходов в бухгалтерском учете производится ежемесячно полностью в качестве условно-постоянных расходов в дебет счета 90 «Продажи»	Инструкция по применению Плана счетов (пояснения к счету 26)
Признание выручки от выполнения работ, оказания услуг, продажи продукции с длительным циклом изготовления	Степень завершения работ для определения выручки и расходов по договору способом « по мере готовности» определяется по доле фактически понесенных на отчетную дату расходов в расчетной величине общих расходов по договору. Расчетная величина общих расходов исчисляется как сумма всех фактически понесенных расходов по этому договору и расчетной величины расходов, которые предстоит понести для завершения работ по договору.	Пункты 20 и 21 ПБУ 2/2008
Расходы по материалам , переданным для выполнения работ по договору, но еще не использованных	Расходы в виде стоимости материалов, переданных для выполнения работ по договору, но еще не использованных для исполнения договора, не учитываются при расчете степени готовности работ. Данные расходы учитываются на счете 20 в составе незавершенного производства в счет предстоящих работ по договору	П 16 и 20 ПБУ 2/2008, План счетов бухгалтерского учета и инструкция по его применению
Отражение в балансе отложенного налогового актива и отложенного налогового обязательства	При составлении бухгалтерской отчетности организация отражает отложенный налоговый актив и отложенное налоговое обязательство развернуто (не сальдировано)	Пункт 19 ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций» (утв. приказом Минфина России от 19.11.2002 № 114н)

Уровень существенности	Уровень существенности ошибок и показателей определяется организацией в каждом конкретном случае с учетом как количественных, так и качественных факторов. Количественные критерии уровня существенности устанавливаются организацией в следующих размерах: существенной считается ошибка, которая в отдельности или в совокупности с другими подобными ошибками за один и тот же отчетный период привела к искажению строки бухгалтерского баланса на пять и более процентов	Пункт 3 ПБУ 22/2010 «Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности» (утв. приказом Минфина России от 28.06.2010 № 63н); п. 11 ПБУ 4/99 «Бухгалтерская отчетность организации» (утв. приказом Минфина России от 06.07.99 № 43н)
------------------------	---	--

ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ

Общая дебиторская задолженность, отраженная по строке 1230, составляет 1 963 447 тыс. руб.

В состав дебиторской задолженности входит долгосрочная дебиторская задолженность в размере 51 126 тыс.руб. по штрафным санкциям, оплата которых должна быть произведена Должником до 31.12.2025 года.

Наибольшую часть дебиторской задолженности составляют авансы, уплаченные поставщикам и подрядчикам в размере 819 264 тыс. руб. и задолженность дольщиков – 699 526 тыс. руб.

ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ

В состав строки 1210 «Запасы» включены:

Затраты в незавершенном строительстве в сумме 6 358 332 тыс.руб. В состав входит Земельный участок, 10530 м2, кадастровый номер 78:14:0007691:9793 в сумме 1 598 966 тыс.руб., на котором производится строительство жилого дома.

Материалы в сумме 3 420 727 тыс.руб., готовая продукция и материалы по филиалу в г.Чехов –48 535 тыс. руб.

По строке 240 «Финансовые вложения» отражена стоимость выданных займов, срок погашения, которых менее 12 месяцев, в размере 169 425тыс.руб. Заем выдан ЗАО «Дворец на Английской» ИНН7838395039 ставка 11% годовых.

ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА

Информация о кредитах и займах

Руб.

Филиал в г. Санкт-Петербург ПАО "МинБанк"	3 642 380 143,94
Кредитный договор №296 от 05.12.2017	700 000 000,00

Кредитный договор № 139 от 27.06.2018	256 240 894,79
Кредитный договор № 159 от 30.06.2017	488 373 569,06
Кредитный договор № 268 от 24.10.2017	190 642 162,31
Кредитный договор № 300 от 12.12.2017	309 166 898,74
Кредитный договор № 52 от 21.03.2018	499 878 942,68
Кредитный договор № 55 от 16.03.2016	65 000 000,00
Кредитный договор №246 от 06.10.2016	93 722 996,69
Кредитный договор №277 от 15.11.2017	823 000 000,00
Кредитный договор №42 от 26.02.2016	35 000 000,00
Кредитный договор №74 от 28.03.2017	181 354 679,67
Бисиев Зураб Алиевич	
Договор займа (7,8%) №23/18-И от 23.03.2018	4 805 000,00
Итого	3 647 185 тыс.руб.

Итого :

По строке 1520 отражена кредиторская задолженность, основную часть которой составляет задолженность перед МИНБАНК ПАО ИНН 7725039953 по договорам купли-продажи земельных участков в сумме 4 187 198 тыс.руб. ;

Авансы , полученные от покупателей составляют 78 017тыс.руб.

ИНФОРМАЦИЯ О ПОСТОЯННЫХ И ВРЕМЕННЫХ РАЗНИЦАХ

Величина отложенных налоговых активов (ОНА) , возникших в отчетном периоде , составила 133 266 тыс.руб.

Величина отложенных налоговых обязательств (ОНО), возникших в отчетном периоде , составила 95 957 тыс/руб.

Величина ОНА и ОНО отражаются в бухгалтерском балансе в свернутом виде.

Налоговый учет и отчетность

Налоговый учет ведется силами бухгалтерии .Для ведения налогового учета используются данные бухгалтерского учета, группируемые с помощью дополнительных аналитических признаков в зависимости от степени признания в бухгалтерском учете. Налоговые регистры формируются только в том случае, если в регистрах бухгалтерского учета необходимая информация отсутствует. Основание : статья 313 НК РФ.

<p>Организация налогового учета</p>	<p>Налоговый учет в организации ведется на основе регистров бухгалтерского учета с добавлением в них реквизитов, необходимых для налогового учета в соответствии с требованиями НК РФ</p>	<p>Статьи 313, 314</p>
<p>Метод признания доходов (расходов)</p>	<p>Налоговый учет в организации ведется по методу начисления</p>	<p>Статьи 271, 273</p>
<p>Метод списания сырья и материалов при определении размера материальных расходов</p>	<p>При определении размера материальных расходов при списании сырья и материалов, используемых при производстве (изготовлении) товаров (выполнении работ, оказании услуг), применяется метод оценки указанного сырья и материалов по средней себестоимости</p>	<p>Статья 254</p>
<p>Метод оценки стоимости покупных товаров, уменьшающей доходы от их реализации</p>	<p>При реализации покупных товаров стоимость их приобретения определяется организацией для целей налогообложения по средней стоимости</p>	<p>Подпункт 3. п. 1 ст. 268</p>
<p>Списание инструментов, приспособлений, инвентаря, приборов, лабораторного оборудования, спецодежды и других средств индивидуальной и коллективной защиты</p>	<p>Включение в состав материальных расходы стоимости инструментов, приспособлений, инвентаря, приборов, лабораторного оборудования, спецодежды и других средств индивидуальной и</p>	<p>Подпункт 3. п. 1 ст. 254</p>

Источник: https://www.eg-onli	коллективной защиты производится по мере их ввода в эксплуатацию	
Методы начисления амортизации	При начислении амортизации в организации применяется линейный метод	Пункт 1 ст. 259
Метод учета расходов на капитальные вложения в основные средства	Капитальные вложения для целей налогового учета увеличивают первоначальную стоимость основного средства	Пункт 9 ст. 258
Перечень прямых расходов, связанных с производством товаров (выполнением работ, оказанием услуг)	В качестве прямых расходов, связанных с производством товаров (выполнением работ, оказанием услуг), для целей налогообложения учитываются следующие расходы: материальные затраты, определяемые в соответствии с подп. 1 и 4 п. 1 ст. 254 НК РФ; расходы на оплату труда персонала, участвующего в процессе производства товаров, выполнения работ, оказания услуг; расходы на обязательное социальное страхование персонала, участвующего в процессе производства товаров, выполнения работ, оказания услуг; расходы на обязательное пенсионное страхование персонала, участвующего в процессе производства товаров, выполнения работ, оказания услуг; расходы на обязательное страхование от несчастных случаев на производстве; суммы начисленной амортизации	Пункт 1 ст. 318

	по основным средствам, используемым при производстве товаров, работ, услуг	
Учет прямых расходов налогоплательщиками, оказывающими услуги	Прямые расходы, связанные с оказанием услуг в полном объеме относятся на уменьшение доходов от производства и реализации данного отчетного (налогового) периода без распределения на остатки незавершенного производства. Для налогового учета прямых расходов используются данные бухгалтерского учета по счетам 20(«Основное производство»). Затраты по данному счету классифицируются с помощью дополнительных аналитических признаков в зависимости от степени признания в налоговом учете.	Пункт 2 ст. 318
Порядок распределения прямых расходов на незавершенное производство	Прямые расходы в налоговом учете распределяются между остатком незавершенного производства и изготовленной в текущем месяце продукцией (выполненными работами, оказанными услугами) пропорционально прямым статьям расходов	Пункт 1 ст. 319
Порядок формирования стоимости приобретения товаров	В стоимость приобретения товаров включается покупная стоимость товаров, а также расходы на доставку этих товаров до	Статья 320

	складов организации	
Порядок раздельного учета НДС при осуществлении операций, подлежащих и не подлежащих налогообложению	<p>При осуществлении одновременно операций, подлежащих налогообложению, и операций, не подлежащих налогообложению (освобождаемых от налогообложения), организация в соответствии с п. 4 ст. 149 НК РФ осуществляет раздельный учет входного НДС по способам учета: с учетом аналитики к субсчету 19 счета - принимается к вычету (по аналитическим признакам коммерческого объекта) ;</p> <p>- учитывается в стоимости (по договорам долевого жилищного строительства)</p>	Пункт 4 ст. 149
Строительство объектов , финансирование	<p>При строительстве одного объекта за счет двух и более источников финансирования (вт.ч . за счет собственных средств) прямые расходы на возведение объекта подлежат распределению пропорционально доли площади , на которую имеется право у инвестора (дольщика) в общей площади здания. В таком же порядке осуществляется распределение затрат на выпуск готовой продукции (квартир), построенной за счет собственных средств.</p>	Подпункт 14 пункта 1 статьи 251 НК РФ , письмо МФ России от 02 мая 2012 г. № 03-03-06/1/214
Финансовый результат по строительству	Финансовый результат по строительству в качестве застройщика на средства дольщиков определяется	Письма МФ России от 16.09.2011 № 03-03-06/1/554;

	по объекту недвижимости в целом на дату ввода объекта в эксплуатацию, определяемую по дате разрешения на ввод в эксплуатацию.	От 21.03.2011 г № 03-03-06/1/163; От 03.02.2012 г. № 03-03-06/1/62
Расчет авансовых платежей	Уплату ежемесячных авансовых платежей по налогу на прибыль производить, исходя из одной трети фактически уплаченного квартального авансового платежа за квартал, предшествующий кварталу, в котором производится уплата ежемесячных авансовых платежей.	П 2 статьи 286 НК РФ

ИНФОРМАЦИЯ О СЕГМЕНТАХ

Организация не принимала решения об отражении в бухгалтерской отчетности информации о сегментах.

ИНФОРМАЦИЯ О СОВМЕСТНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

ООО «ИнтерГрупп» не является участником совместной деятельности.

ИНФОРМАЦИЯ О СОБЫТИЯХ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ

События после отчетной даты, способные повлиять на бухгалтерскую отчетность отчетного периода или подлежащие отражению в пояснениях к бухгалтерской отчетности Следующие:

01.01.2019 года со счета 10.6 в состав основных средств организации на счет 01 были перенесены земельные участки:

Земельный участок, 14472 м2, кад.№ 78:14:0007691:9777;

Земельный участок, 34895 м.кв, кад.№78:14:0007691:9783;

Земельный участок, 9646 м2, кад.№ 78:14:0007691:9774;

Земельный участок, 9932 м2, кад.№ 78:14:0007691:9772;

Земельный участок, 11798 м2, кадастр. 78:14:0007691:9780

Со счета 10.6 на счет 20 (основное производство) была перенесена стоимость земельных участков:

Земельный участок, 8440 м2, кадастр. 78:14:0007691:9810;

Земельный участок, 9749 м2, кадастр. 78:14:0007691:9811.

Движение денежных средств (тыс.руб.):

	2018 год	2017 год
Остаток денежных средств на начало года	11 270	96
Сальдо денежных потоков от текущей деятельности	(369 054)	(2 593 384)
Сальдо денежных потоков от инвестиционной деятельности	(264 080)	(326 910)
Сальдо денежных потоков от финансовой деятельности	696 264	2 931 468
Влияние изменения курса валюты		
Остаток денежных средств на конец года	74 400	11 270

Начисленные налоги.

тыс. руб.

Налог	2018 год	2017 год	Изменение
На прибыль			
На имущество	1 799	1 603	196

По состоянию на 31 декабря 2018 года Общество не имеет просроченной задолженности по налогам и сборам.

Социальные показатели.

№ п/п	Показатель	2018 год	2017 год	Изменение
1	Среднесписочная численность работников (чел.)	41	31	10
2	Затраты на оплату труда (тыс. руб.)	40 144	16 438	23 706
5	Сумма начисленных взносов (тыс. руб.)	11 564	4 827	6 736

6	Сумма начисленного НДФЛ (тыс. руб.)	5 284	2 053	3 230
---	-------------------------------------	-------	-------	-------

Сумма начисленной и выплаченной заработной платы Генеральному директору в 2018 году составила 2 839 тыс. руб.

Сведения о собственном капитале

№ п/п	Показатель	2018 год (тыс. руб.)	2017 год (тыс. руб.)	Изменение (тыс. руб.)
1	Сумма чистых активов	6 142 869	914 682	5 228 187
2	Уставный капитал	987 036	50	986 986

Анализ хозяйственной деятельности.

№ п/п	Показатель	2018 год	2017 год	Изменение
1	Коэффициент текущей ликвидности	2,72	5,6	(2,88)
2	Коэффициент обеспеченности собственными средствами	-0,12	-0,08	
3	Рентабельность продаж по чистой прибыли	2,5	-477,0	474,50
4	коэффициент финансовой автономии.	0,06	-0,05	

Среди показателей, *исключительно хорошо* характеризующих финансовое положение и результаты деятельности организации, можно выделить следующие:

- положительная динамика рентабельности продаж (+104,1 процентных пункта от рентабельности -97% за 2017 год);
- положительное изменение собственного капитала относительно общего изменения активов организации;
- за последний год получена прибыль от продаж (68 076 тыс. руб.), причем наблюдалась положительная динамика по сравнению с предшествующим годом (+115 641 тыс. руб.);
- чистая прибыль за последний год составила 23 559 тыс. руб. (+257 371 тыс. руб. по сравнению с предшествующим годом);
- положительная динамика прибыли до процентов к уплате и налогообложения (ЕВИТ) на рубль выручки организации (+600 коп. к -595,7 коп. с рубля выручки за 2017 год).

Показатели финансового положения и результатов деятельности ООО "ИНТЕРГРУПП", имеющие *неудовлетворительные* значения:

- низкая величина собственного капитала относительно общей величины активов (6%);
- на последний день анализируемого периода значение коэффициента обеспеченности собственными оборотными средствами, равное -0,12, является не соответствующим норме;
- не укладывается в нормативное значение коэффициент текущей (общей) ликвидности;
- недостаточная рентабельность активов (0,2% за 2018 год);
- не соблюдается нормальное соотношение активов по степени ликвидности и обязательств по сроку погашения.

ИНФОРМАЦИЯ ОБ УСЛОВНЫХ ОБЯЗАТЕЛЬСТВАХ, УСЛОВНЫХ АКТИВАХ И ОЦЕНОЧНЫХ ОБЯЗАТЕЛЬСТВАХ

Условные обязательства и условные акты в отчетном периоде отсутствовали.

Оценочное обязательство, связанное с возникновением у работника права на оплачиваемые отпуска, состоит из суммы обязательства по выплате отпускных работникам и суммы обязательств по уплате страховых взносов во внебюджетные фонды. Оценочное обязательство на отчетную дату рассчитано по всем сотрудникам как увеличенное на сумму страховых взносов произведение количества дней отпуска, неиспользованного сотрудниками на конец отчетного периода и среднего заработка сотрудников.

Срок исполнения обязательств по выплате отпускных – 2019 год.

ИНФОРМАЦИЯ О СВЯЗАННЫХ СТОРОНАХ

Сделки со связанными сторонами не проводились.

ИНФОРМАЦИЯ О ПРЕКРАЩАЕМОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

В отчетном периоде факты прекращения деятельности отсутствовали.

РАСКРЫТИЕ ПОКАЗАТЕЛЕЙ БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ

Бухгалтерская отчетность составлена в соответствии с действующим законодательством.

Генеральный директор

«28»апреля 2019г.



Бисиев З.А.