

## Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2022 г.

	Дата (число, месяц, год)	<table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <th colspan="3" style="text-align: center; padding: 2px;">Коды</th> </tr> <tr> <td colspan="3" style="text-align: center; padding: 2px;"><b>0710001</b></td> </tr> <tr> <td style="text-align: center; padding: 2px;">31</td> <td style="text-align: center; padding: 2px;">12</td> <td style="text-align: center; padding: 2px;">2022</td> </tr> </table>			Коды			<b>0710001</b>			31	12	2022
Коды													
<b>0710001</b>													
31	12	2022											
Организация <b>Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик ИНТЭСКА-СТ"</b>	Форма по ОКПО	<table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td colspan="3" style="text-align: center; padding: 2px;"><b>95910940</b></td> </tr> </table>			<b>95910940</b>								
<b>95910940</b>													
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	<table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td colspan="3" style="text-align: center; padding: 2px;"><b>5904149797</b></td> </tr> </table>			<b>5904149797</b>								
<b>5904149797</b>													
Вид экономической деятельности <b>Строительство жилых и нежилых зданий</b>	по ОКВЭД 2	<table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td colspan="3" style="text-align: center; padding: 2px;"><b>41.20</b></td> </tr> </table>			<b>41.20</b>								
<b>41.20</b>													
Организационно-правовая форма / форма собственности <b>Общество с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>	по ОКОПФ / ОКФС	<table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="text-align: center; padding: 2px;">12300</td> <td colspan="2"></td> <td style="text-align: center; padding: 2px;">16</td> </tr> </table>			12300			16					
12300			16										
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	<table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td colspan="3" style="text-align: center; padding: 2px;"><b>384</b></td> </tr> </table>			<b>384</b>								
<b>384</b>													
Местонахождение (адрес) <b>614000, Пермский край, Пермь г, Пермская, д. № 70, оф. 1066</b>													
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту <input checked="" type="checkbox"/> ДА <input type="checkbox"/> НЕТ													
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора <b>ООО "Альфа Аудит"</b>													
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	<table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td colspan="3" style="text-align: center; padding: 2px;"><b>5904404398</b></td> </tr> </table>			<b>5904404398</b>								
<b>5904404398</b>													
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ОГРНИП	<table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td colspan="3" style="text-align: center; padding: 2px;"><b>12306022942</b></td> </tr> </table>			<b>12306022942</b>								
<b>12306022942</b>													

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	77 342	-	-
	в том числе:				
	Права пользования активами	11501	77 342	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	15 895	274	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	12
	в том числе:				
	Итого по разделу I	1100	93 237	274	12
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Запасы	1210	102 650	56 815	-
	в том числе:				
	Расходы на продажу	12101	1 104	-	-
	Затраты на строительство объекта	12102	101 546	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	2 395	8
	Дебиторская задолженность	1230	116 796	9 828	246
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	12301	82 947	9 570	-
	Расчеты по налогам и сборам	12302	7	10	170

Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	12303	1 941	248	16
Задолженность дольщиков по целевому взносу по ДДУ, поступившая на счета эскроу	12304	24 447	-	-
Задолженность дольщиков по целевому взносу по ДДУ	12305	7 454	-	-
Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	11 167
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	29	3	125
в том числе:				
Расчетные счета	12501	29	3	125
Прочие оборотные активы	1260	484	16	9
Итого по разделу II	1200	219 959	69 057	11 556
<b>БАЛАНС</b>	1600	313 196	69 331	11 568

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	30	30	30
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	2 100	2 100	2 100
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(2 642)	(1 992)	(1 292)
	<b>Итого по разделу III</b>	<b>1300</b>	<b>(512)</b>	<b>138</b>	<b>838</b>
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1410	139 313	23 108	9 879
	в том числе:				
	Долгосрочные кредиты	14101	105 139	-	-
	Долгосрочные займы	14102	32 695	23 108	-
	Проценты по долгосрочным кредитам	14103	1 479	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	15 468	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	74 147	-	-
	<b>Итого по разделу IV</b>	<b>1400</b>	<b>228 928</b>	<b>23 108</b>	<b>9 879</b>
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	-	191	31
	в том числе:				
	Проценты по долгосрочным займам	15101	-	191	-
	Кредиторская задолженность	1520	52 526	45 894	820
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	6 533	2 024	-
	Расчеты по налогам и сборам	15202	-	34	-
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	15203	-	48	-
	Расчеты с персоналом по оплате труда	15204	-	100	-
	Расчеты с подотчетными лицами	15205	-	14	-
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	15206	45 993	43 674	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	353	-	-
	Резервы предстоящих расходов прочие	15401	353	-	-
	Прочие обязательства	1550	31 901	-	-
	в том числе:				
	Обязательства по договорам участия в долевом строительстве	15501	31 901	-	-
	<b>Итого по разделу V</b>	<b>1500</b>	<b>84 780</b>	<b>46 085</b>	<b>852</b>
	<b>БАЛАНС</b>	<b>1700</b>	<b>313 196</b>	<b>69 331</b>	<b>11 568</b>



Руководитель  
(подпись)

Кузнецов Сергей Федорович  
(расшифровка подписи)

20 февраля 2023 г.

**Отчет о финансовых результатах**  
за Январь - Декабрь 2022 г.

		Дата (число, месяц, год)	<b>Коды</b>		
		Форма по ОКУД	0710002		
		Дата (число, месяц, год)	31	12	2022
Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик ИНТЭСКА-СТ"</b>	по ОКПО	95910940		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	5904149797		
Вид экономической деятельности	<b>Строительство жилых и нежилых зданий</b>	по ОКВЭД 2	41.20		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Общество с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
	Выручка	2110	-	-
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	-	(661)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	-	(661)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	(85)	(160)
	Прочие доходы	2340	62	-
	Прочие расходы	2350	(779)	(559)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(802)	(1 380)
	Налог на прибыль	2410	153	272
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	153	272
	Прочее	2460	-	408
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(649)	(700)

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	(649)	(700)
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель

(подпись)

Кузнецов Сергей  
Федорович

(расшифровка подписи)

20 февраля 2023 г.

**Отчет об изменениях капитала  
за Январь - Декабрь 2022 г.**

Организация Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик ИНТЭСКА-СТ"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общество с ограниченной ответственностью / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД 2

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Коды		
0710004		
31	12	2022
95910940		
5904149797		
41.20		
12300	16	
384		

**1. Движение капитала**

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2020 г.	3100	30	-	2 100	-	(1 292)	838
<u>За 2021 г.</u>							
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(701)	(701)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(701)	(701)
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2021 г.	3200	30	-	2 100	-	(1 992)	138
<u>За 2022 г.</u>							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(649)	(649)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(649)	(649)
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2022 г.	3300	30	-	2 100	-	(2 642)	(512)

## 2. Корректировки в связи с изменением учетной политики и исправлением ошибок

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	Изменения капитала за 2021 г.		На 31 декабря 2021 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
<b>Капитал - всего</b>					
до корректировок	3400	838	(701)	1	138
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	838	(701)	1	138
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	(1 292)	(701)	1	(1 992)
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	(1 292)	(701)	1	(1 992)
по другим статьям капитала					
до корректировок	3402	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3412	-	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-	-



**3. Чистые активы**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Чистые активы	3600	(512)	138	837



Руководитель  
(подпись)

Кузнецов Сергей Федорович  
(расшифровка подписи)

20 февраля 2023 г.

**Отчет о движении денежных средств  
за Январь - Декабрь 2022 г.**

		Форма по ОКУД	<b>0710005</b>		
		Дата (число, месяц, год)	<b>31</b>	<b>12</b>	<b>2022</b>
Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик ИНТЭСКА-СТ"</b>	по ОКПО	<b>95910940</b>		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	<b>5904149797</b>		
Вид экономической деятельности	<b>Строительство жилых и нежилых зданий</b>	по ОКВЭД 2	<b>41.20</b>		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Общество с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>	по ОКОПФ / ОКФС	<b>12300</b>	<b>16</b>	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	<b>384</b>		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
Поступления - всего	4110	44	-
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	12	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	32	-
Платежи - всего	4120	(117 041)	(13 888)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(82 482)	(1 827)
в связи с оплатой труда работников	4122	(3 239)	(1 494)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	-	-
прочие платежи	4129	(31 320)	(10 567)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(116 997)	(13 888)
<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
Поступления - всего	4210	-	693
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	-	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
прочие поступления	4219	-	693
Платежи - всего	4220	-	-
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	-
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	-	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	-	693

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
Поступления - всего	4310	117 023	13 188
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	117 023	13 188
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	-	(115)
в том числе:			
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	-	-
на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников)	4322	-	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	-	(115)
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	117 023	13 073
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	26	(122)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	3	125
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	29	3
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель

Кузнецов Сергей Федорович

(подпись)

(расшифровка подписи)

20 февраля 2023 г.

**Отчет о целевом использовании средств  
за Январь - Декабрь 2022 г.**

Организация Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик ИНТЭСКА-СТ"  
 Идентификационный номер налогоплательщика \_\_\_\_\_  
 Вид экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий  
 Организационно-правовая форма / форма собственности Общество с ограниченной ответственностью / Частная собственность  
 Единица измерения: в тыс. рублей

Дата (год, месяц, число) \_\_\_\_\_  
 Форма по ОКУД \_\_\_\_\_  
 по ОКПО \_\_\_\_\_  
 ИНН \_\_\_\_\_  
 по ОКВЭД 2 \_\_\_\_\_  
 по ОКОПФ / ОКФС \_\_\_\_\_  
 по ОКЕИ \_\_\_\_\_

Коды		
0710003		
2022	12	31
95910940		
5904149797		
41.20		
12300	16	
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
	Остаток средств на начало отчетного года	6100	-	-
	Поступило средств			
	Вступительные взносы	6210	-	-
	Членские взносы	6215	-	-
	Целевые взносы	6220	-	-
	Добровольные имущественные взносы и пожертвования	6230	-	-
	Прибыль от приносящей доход деятельности	6240	-	-
	Прочие	6250	24 447	-
	Всего поступило средств	6200	24 447	-
	Использовано средств			
	Расходы на целевые мероприятия	6310	-	-
	в том числе:			
	социальная и благотворительная помощь	6311	-	-
	проведение конференций, совещаний, семинаров и т.п.	6312	-	-
	иные мероприятия	6313	-	-
	Расходы на содержание аппарата управления	6320	-	-
	в том числе:			
	расходы, связанные с оплатой труда (включая начисления)	6321	-	-
	выплаты, не связанные с оплатой труда	6322	-	-
	расходы на служебные командировки и деловые поездки	6323	-	-
	содержание помещений, зданий, автомобильного транспорта и иного имущества (кроме ремонта)	6324	-	-
	ремонт основных средств и иного имущества	6325	-	-
	прочие	6326	-	-
	Приобретение основных средств, инвентаря и иного имущества	6330	-	-
	Прочие	6350	-	-
	Всего использовано средств	6300	-	-
	Остаток средств на конец отчетного года	6400	24 447	-



Руководитель \_\_\_\_\_  
(подпись)

**Кузнецов Сергей Федорович**  
(расшифровка подписи)

20 февраля 2023 г.

## Расчет стоимости чистых активов

**Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик ИНТЭСКА-СТ"**  
(наименование организации)

Наименование показателя	Код строки бухгалтерского баланса	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
<b>Активы</b>				
Нематериальные активы	1110	-	-	-
Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
Основные средства	1150	77 342	-	-
Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
Финансовые вложения долгосрочные	1170	-	-	-
Отложенные налоговые активы	1180	15 895	274	-
Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	12
Запасы	1210	102 650	56 815	-
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	2 395	8
Дебиторская задолженность*	1230	116 796	9 828	246
Финансовые вложения краткосрочные	1240	-	-	11 167
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	29	3	125
Прочие оборотные активы	1260	484	16	9
<b>ИТОГО активы</b>	-	<b>313 196</b>	<b>69 331</b>	<b>11 568</b>
<b>Пассивы</b>				
Заемные средства долгосрочные	1410	139 313	23 108	9 879
Отложенные налоговые обязательства	1420	15 468	-	-
Оценочные обязательства долгосрочные	1430	-	-	-
Прочие обязательства долгосрочные	1450	74 147	-	-
Заемные средства краткосрочные	1510	-	191	31
Кредиторская задолженность	1520	52 526	45 894	820
Оценочные обязательства краткосрочные	1540	353	-	-
Прочие обязательства краткосрочные	1550	31 901	-	-
<b>ИТОГО пассивы</b>	-	<b>313 708</b>	<b>69 193</b>	<b>10 731</b>
<b>Стоимость чистых активов</b>	-	<b>(512)</b>	<b>138</b>	<b>837</b>

\* - За исключением задолженности участников (учредителей) по взносам в уставный капитал.

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

**1. Нематериальные активы и расходы на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы (НИОКР)**

**1.1. Наличие и движение нематериальных активов**

с.1

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло		начислено амортизации	Убыток от обесценения	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения			Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация		
Нематериальные активы - всего	5100	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5110	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5101	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5111	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

**1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Всего	5120	-	-	-
в том числе:	5121	-	-	-

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

**1. Нематериальные активы и расходы на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы (НИОКР)**

**1.1. Наличие и движение нематериальных активов**

с.1

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло		начислено амортизации	Убыток от обесценения	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения			Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация		
Нематериальные активы - всего	5100	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5110	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5101	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5111	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

**1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Всего	5120	-	-	-
в том числе:	5121	-	-	-





### 1.5. Незаконченные и неоформленные НИОКР и незаконченные операции по приобретению нематериальных активов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано затрат как не давших положительного результата	принято к учету в качестве нематериальных активов или НИОКР	
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего	5160	за 2022г.	-	-	-	-	-
	5170	за 2021г.	-	-	-	-	-
в том числе:	5161	за 2022г.	-	-	-	-	-
	5171	за 2021г.	-	-	-	-	-
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 2022г.	-	-	-	-	-
	5190	за 2021г.	-	-	-	-	-
в том числе:	5181	за 2022г.	-	-	-	-	-
	5191	за 2021г.	-	-	-	-	-


 Руководитель Кузнецов Сергей Федорович  
 (подпись) (расшифровка подписи)

20 февраля 2023 г.



**2.4. Иное использование основных средств**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	-	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	-	-	-
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (залог и др.)	5286	-	-	-
Балансовая стоимость неамортизируемых основных средств	5287	-	-	-
	5288	-	-	-



Руководитель

(подпись)

Кузнецов Сергей  
Федорович

(расшифровка подписи)

20 февраля 2023 г.

**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					
Долгосрочные - всего	5301	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5311	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:												
	5302	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5312	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5315	за 2021г.	11 167	-	1 642	12 809	-	-	-	-	-	-
в том числе:												
	5306	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5316	за 2021г.	11 167	-	1 642	12 809	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5310	за 2021г.	11 167	-	1 642	12 809	-	-	-	-	-	-

### 3.2. Иное использование финансовых вложений

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


  
 Руководитель  
 (подпись)

Кузнецов Сергей  
 Федорович  
 (расшифровка подписи)

20 февраля 2023 г.



## 4.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Запасы, не оплаченные на отчетную дату - всего	5440	-	-	-
в том числе:				
	5441	-	-	-
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего	5445	-	-	-
в том числе:				
	5446	-	-	-



Руководитель  
(подпись)

Кузнецов Сергей  
Федорович  
(расшифровка подписи)

20 февраля 2023 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 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:															
Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-	
	5525	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-	
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2022г.	9 828	-	107 702	-	(735)	-	-	-	-	-	116 796	-	
	5530	за 2021г.	245	-	9 818	-	(234)	-	-	-	-	-	9 828	-	
в том числе:															
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2022г.	-	-	31 901	-	-	-	-	-	-	-	31 901	-	
	5531	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Авансы выданные	5512	за 2022г.	9 570	-	74 108	-	(732)	-	-	-	-	-	82 947	-	
	5532	за 2021г.	59	-	9 570	-	(58)	-	-	-	-	-	9 570	-	
Прочая	5513	за 2022г.	258	-	1 693	-	(3)	-	-	-	-	-	1 948	-	
	5533	за 2021г.	186	-	248	-	(176)	-	-	-	-	-	258	-	
	5514	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-	
	5534	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-	
Итого	5500	за 2022г.	9 828	-	107 702	-	(735)	-	-	-	X	-	116 796	-	
	5520	за 2021г.	245	-	9 818	-	(234)	-	-	-	X	-	9 828	-	



## 5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.		На 31 декабря 2021 г.		На 31 декабря 2020 г.	
		учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	5540	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
расчеты с покупателями и заказчиками	5541	-	-	-	-	-	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5542	-	-	-	-	-	-
прочая	5543	-	-	-	-	-	-
	5544	-	-	-	-	-	-

## 5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период						Остаток на конец периода	
				поступление		выбыло		перевод из долго- в краткосроч- ную задолжен- ность	перевод из дебитор- ской в кре- диторскую задолжен- ность		перевод из кредитор- ской в де- биторскую задолжен- ность
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погаше- ние	списание на финансовый результат				
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2022г.	23 108	218 962	1 479	(30 089)	-	-	-	-	213 460
	5571	за 2021г.	9 879	62 546	-	(49 317)	-	-	-	-	23 108
в том числе:											
кредиты	5552	за 2022г.	-	105 139	1 479	-	-	-	-	-	106 618
	5572	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5553	за 2022г.	23 108	39 676	-	(30 089)	-	-	-	-	32 695
	5573	за 2021г.	9 879	62 546	-	(49 317)	-	-	-	-	23 108
прочая	5554	за 2022г.	-	74 147	-	-	-	-	-	-	74 147
	5574	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5575	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2022г.	46 085	7 108	700	(1 368)	-	-	-	-	52 526
	5580	за 2021г.	852	45 834	175	(776)	-	-	-	-	46 085
в том числе:											
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2022г.	2 152	5 148	2	(769)	-	-	-	-	6 533
	5581	за 2021г.	106	2 152	-	(106)	-	-	-	-	2 152
авансы полученные	5562	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5582	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2022г.	82	(3)	3	(82)	-	-	-	-	-
	5583	за 2021г.	617	36	15	(585)	-	-	-	-	82
кредиты	5564	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2022г.	191	-	85	(276)	-	-	-	-	-
	5585	за 2021г.	31	-	160	-	-	-	-	-	191
прочая	5566	за 2022г.	43 661	1 963	610	(241)	-	-	-	-	45 993
	5586	за 2021г.	99	43 647	-	(85)	-	-	-	-	43 661
	5567	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5587	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Итого	5550	за 2022г.	69 193	226 070	2 179	(31 457)	-	X	-	-	265 986
	5570	за 2021г.	10 731	108 380	175	(50 093)	-	X	-	-	69 193

**5.4. Просроченная кредиторская задолженность**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Всего	5590	-	-	-
в том числе:				
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	-	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	-	-	-
прочая задолженность	5593	-	-	-
	5594	-	-	-



Руководитель

(подпись)

**Кузнецов Сергей  
Федорович**

(расшифровка подписи)

20 февраля 2023 г.

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

Наименование показателя	Код	за 2022г.	за 2021г.
Материальные затраты	5610	273	9
Расходы на оплату труда	5620	3 120	1 736
Отчисления на социальные нужды	5630	721	347
Амортизация	5640	6 871	-
Прочие затраты	5650	34 851	56 220
Итого по элементам	5660	45 836	58 312
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	(45 835)	(56 814)
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	1	1 498

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

С/б/д



Руководитель  
(подпись)

Кузнецов Сергей  
Федорович  
(расшифровка подписи)

20 февраля 2023 г.

**7. Оценочные обязательства**

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	-	353	-	-	353
в том числе:						
Оценочные обязательства по вознаграждениям работников	5701	-	353	-	-	353



Руководитель

(подпись)

**Кузнецов Сергей  
Федорович**

(расшифровка подписи)

20 февраля 2023 г.

### 8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Полученные - всего	5800	-	-	-
в том числе:				
	5801	-	-	-
Выданные - всего	5810	-	-	-
в том числе:				
	5811	-	-	-



Руководитель

(подпись)

Кузнецов Сергей  
Федорович

(расшифровка подписи)

20 февраля 2023 г.



**ПОЯСНЕНИЯ**  
к годовой бухгалтерской отчетности  
**ООО «Специализированный застройщик**  
**«ИНТЭСКА-СТ»**  
за 2022 год

г. Пермь

**ООО «Специализированный застройщик «ИНТЭСКА-СТ»**  
**Пояснения к годовой бухгалтерской отчетности за 2022 год**  
(в тысячах рублей, если не указано иное)

---

Данные Пояснения являются неотъемлемой частью годовой бухгалтерской отчетности ООО «Специализированный застройщик «ИНТЭСКА-СТ» («Общество») за 2022 год.

## **1 Общая информация**

### **1.1 Общая информация об Обществе с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «ИНТЭСКА-СТ»**

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «ИНТЭСКА-СТ» (сокращенное фирменное название – ООО «Специализированный Застройщик «ИНТЭСКА-СТ») является коммерческой организацией, созданной в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Юридический адрес: 614000, Российская Федерация, Пермский край, г.Пермь, ул. Пермская, д.70, оф.106Б.

ООО «Специализированный застройщик «ИНТЭСКА-СТ» (далее – Общество) зарегистрировано в г.Перми, внесено в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице 18 декабря 2007 г., за государственным регистрационным номером 1065904122723.

Уставный капитал Общества по состоянию на 31.12.2022г составил 30 000 рублей.

Участниками Общества являются:

- Кузнецов Сергей Федорович (доля 70%);
- Лобанов Егор Александрович (доля 30%).

Среднесписочная численность работающих в Обществе за 2022 год составляет 2 человека.

Бухгалтерская (финансовая) отчетность составлена в тыс.рублях.

В бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества имеются данные для формирования полного представления о финансовом положении организации, финансовых результатах ее деятельности и изменениях в ее финансовом положении.

Общество не имеет филиалов, представительств, обособленных подразделений.

### **1.2 Информация об аудиторе Общества**

Аудитором Общества является общество с ограниченной ответственностью «Альфа Аудит» ИНН 5904404398, КПП 590401001. Место нахождения: 614087, Пермский край, г.Пермь, ул.25 Октября, дом 77 кв.49. Членство в саморегулируемой организации аудиторов: Саморегулируемая организация аудиторов Ассоциация «Содружество» (сокращенное наименование СРО ААС), регистрационный номер записи в реестре аудиторов и аудиторских организаций 12306022942.

### **1.3 Основные виды деятельности**

Основным видом деятельности Общества является строительство жилых и нежилых зданий (ОКВЭД.2 41.2).



#### **1.4 Информация об исполнительных и контрольных органах Общества**

Высшим органом управления Общества является общее собрание участников.

Руководство текущей деятельностью Общества осуществляется единоличным исполнительным органом Общества – Генеральным директором Общества.

Ревизионная комиссия не сформирована.

## **2 Учетная политика и принципы формирования отчетности**

### **2.1 Учетная политика**

При ведении бухгалтерского учета Общество руководствовалось федеральным законом от 06.12.2011 г. № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденным Приказом Минфина РФ от 29.07.1998 г. № 34н, другими положениями по бухгалтерскому учету.

Принципы учетной политики:

- Прямые затрат по возведению объекта строительства учитываются на субсчете 20.03 «Затраты на строительство объектов» к счету 20 «Основное подразделение». К прямым затратам относятся все расходы, непосредственно связанные с возведением объекта (стоимость принятых подрядных работ, услуги сторонних организаций, арендные обязательства по земельным участкам).

- Затраты на содержание службы застройщика (расходы на оплату труда, отчисления на социальные нужды от суммы заработной платы, материальные расходы, услуги сторонних организаций), не относящиеся к конкретному объекту строительства, являются косвенными расходами и учитываются на счете 20 «Основное производство», субсчет 20.04 «Управленческие расходы» до момента признания выручки. По окончании строительства и определения финансового результата (выручки) косвенные расходы, учитываемые на субсчете 20.04 «Управленческие расходы» полностью списываются на счет 90 «Продажи» субсчет 90.08 «Управленческие расходы».

- Коммерческие затраты накапливаются на счете 44 «Расходы на продажу», субсчет 44.03 «Расходы на риэлтерские услуги» и субсчет 44.04 «Расходы на рекламу» до момента признания выручки. По окончании строительства и определения финансового результата (выручки) коммерческие затраты списываются на счет 90 «Продажи» субсчет 90.07 «Расходы на продажу».

### **2.2 Формы отчетности**

Настоящая бухгалтерская (финансовая) отчетность подготовлена в соответствии с действующими в Российской Федерации правилами бухгалтерского учета и составления отчетности за год, закончившийся 31 декабря 2022 г. При подготовке бухгалтерской (финансовой) отчетности Обществом не допускалось никаких отступлений от действующих на территории Российской Федерации нормативных актов. Общество зарегистрировано и ведет свою деятельность на территории Российской Федерации.

Формы бухгалтерской (финансовой) отчетности для Общества разработаны на основе образцов форм, рекомендованных Минфином России приказом от 02.07.2010 г. № 66н «О формах бухгалтерской (финансовой) отчетности организаций» (в редакции последующих

изменений и дополнений) с соблюдением общих требований к бухгалтерской (финансовой) отчетности (полнота, существенность, нейтральность и пр.), изложенных в ПБУ 4/99. При составлении бухгалтерского баланса, отчета о финансовых результатах и пояснений к ним Общество придерживается принятых ею содержания и формы последовательно от одного отчетного периода к другому.

В бухгалтерскую (финансовую) отчетность включены показатели, необходимые для формирования достоверного и полного представления о финансовом положении Общества, финансовых результатах его деятельности и изменениях в его финансовом положении.

В бухгалтерском балансе, отчете об изменениях капитала по каждому числовому показателю данные приводятся за отчетный и предыдущий год, и также за год, предшествующий предыдущему отчетному году.

В отчете о финансовых результатах, отчете о движении денежных средств показатели приводятся за два года - отчетный и предыдущий.

Общество составляет бухгалтерскую (финансовую) отчетность за год нарастающим итогом с начала отчетного года.

Годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность Общества состоит из:

- Бухгалтерского баланса;
- Отчета о финансовых результатах;

Приложений к ним:

- Отчета об изменениях капитала;
- Отчета о движении денежных средств;
- Пояснений к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах в табличной и текстовой форме.

Табличная форма Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах была утверждена в составе приказа об утверждении форм бухгалтерской отчетности.

При составлении Пояснений к годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Общество руководствуется требованиями законодательных и нормативных актов по бухгалтерскому учету. В Пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах Общество раскрывает изменения в Учетной политике, существенные способы ведения бухгалтерского учета.

В Бухгалтерском балансе и отчете о финансовых результатах в графе "Пояснения" указываются номер соответствующего пояснения в табличной форме Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Для составления заключительной бухгалтерской (финансовой) отчетности датой считается последний день отчетного периода. При составлении бухгалтерской (финансовой) отчетности за отчетный год отчетным годом является календарный год с 1 января по 31 декабря включительно.

Данные представляемой бухгалтерской (финансовой) отчетности приводятся в тысячах рублях без десятичных знаков.

Расчет чистых активов Общество осуществляет в соответствии с Порядком оценки стоимости чистых активов, утвержденным приказом Минфина России от 28.08.2014 г.

№84н. Информация о чистых активах Общества в годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности отражается так же в Отчете об изменениях капитала.

Бухгалтерская (финансовая) отчетность подписывается руководителем Общества.

Представляемая годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность должна быть утверждена в порядке, утвержденном учредительными документами Общества.

Общество предоставляет бухгалтерскую (финансовую) отчетность в соответствии с учредительными документами участникам Общества, а также территориальным органам статистики по месту их регистрации. Другим органам исполнительной власти, банкам и иным пользователям бухгалтерская (финансовая) отчетность предоставляется в соответствии с законодательством Российской Федерации.

### **2.3 События после отчетной даты**

#### *Учетная политика*

Факты хозяйственной деятельности, которые могут быть признаны событиями после отчетной даты, в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «События после отчетной даты» ПБУ 7/98, утвержденного приказом Минфина России от 25.11.1998 №56н, в Обществе.

#### *Существенная информация*

Факты хозяйственной деятельности, которые могут быть признаны событиями после отчетной даты, в Обществе в 2022 году отсутствуют.

Информация о существенных неопределенностях в связи с событиями или условиями, возникшими после отчетной даты, которые могут вызвать серьезное сомнение относительно способности Общества и дальше обеспечивать непрерывность своей деятельности отсутствует.

Информация о прекращаемой деятельности отсутствует.

В соответствии с принципом непрерывности деятельности ООО «Специализированный застройщик «ИНТЭСКА-СТ» будет непрерывно продолжать свою деятельность в обозримом будущем, и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке.

## **3 Пояснения к статьям бухгалтерского баланса**

### **3.1 Запасы**

#### *Учетная политика*

Материально-производственные запасы принимаются к бухгалтерскому учету по фактической себестоимости, исходя из способа их поступления в соответствии с ФСБУ 5/2019 «Запасы».

Формирование первоначальной стоимости МПЗ производится без применения счета 15 «Заготовление и приобретение материально-производственных запасов» и 16 «Отклонение в стоимости приобретения материально-производственных запасов».

Списание материально-производственных запасов производится по методу ФИФО.

*Существенная информация*

Информация о наличии запасов за отчетный период раскрыта в р. 4.1 «Наличие запасов» Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

**3.2 Дебиторская задолженность**

В состав дебиторской задолженности включены:

- расчеты с поставщиками и подрядчиками – 82 947 тыс. руб.;
- расчеты по налогам и сборам – 7 тыс. руб.;
- расчеты с разными дебиторами и кредиторами – 1 941 тыс. руб.;
- задолженность дольщиков по ДДУ – 31 901 тыс. руб.

Вся задолженность является краткосрочной. Общество проводит сверку расчетов, просроченная задолженность отсутствует, резервы по сомнительным долгам не создавались.

**3.3 Капитал**

Пояснения о структуре капитала даны в п. 5 «Пояснения к отчету об изменениях капитала» данных Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

**3.4 Займы и кредиты, полученные и расходы по займам и кредитам**

*Учетная политика*

Расходы, связанные с выполнением обязательств по полученным займам и кредитам, непосредственно относящимся к приобретению и (или) строительству инвестиционных активов, включаются в их стоимость в соответствии с требованиями ПБУ 15/2008 «Учет расходов по займам и кредитам».

Начисление процентов по полученным займам и кредитам Общество производит в соответствии с порядком, установленным в договоре займа и (или) кредитном договоре, ежемесячно.

*Существенная информация*

Информация о наличии и изменении величины обязательств по займам и кредитам:

тыс.руб.

Наименование	Срок погашения	Остаток на 01.01.2022	Получено/ Начислено	Погашено	Остаток на 31.12.2022
Заемные средства	31.12.2025	23 108	39 676	30 089	32 695
Кредит	30.09.2024	-	105 139	-	105 139

Суммы займов, не погашенные на отчетную дату, отражены в бухгалтерском балансе:

• в разделе IV «Долгосрочные обязательства» по строке 1410 «Заемные средства» - 139 313 тыс.руб., в том числе:

- Долгосрочные кредиты – 105 139 тыс.руб.;
- Долгосрочные займы – 32 695 тыс.руб.;
- Проценты по долгосрочным кредитам – 1 479 тыс.руб.

Займы (кредиты) недополученные по сравнению с условиями договоров у Общества отсутствуют.

Долгосрочная задолженность по заемным средствам в состав краткосрочной при наличии соответствующих условий не переводится, а числится в составе долгосрочной до полного погашения.

### **3.5 Кредиторская задолженность**

В состав кредиторской задолженности включены:

- расчеты с поставщиками и подрядчиками – 6 533 тыс. руб.;
- задолженность перед учредителями по Соглашению об уступке долга – 45 993 тыс. руб., в том числе задолженность перед Лобановым Е.А. – 13 928 тыс. руб., задолженность перед Кузнецовым С.Ф. – 32 065 тыс. руб.

Срок погашения задолженности перед учредителями – 31.10.2027г.

### **3.6 Резерв предстоящих отпусков и ежегодных вознаграждений**

Размер резерва предстоящих расходов на оплату отпусков и страховых взносов сформирован на 31.12.2022г и составляет – **353 тыс.руб.**

Резерв предстоящих расходов на выплату ежегодных вознаграждений за выслугу лет и по итогам работы за год не создается.

### **3.7 Прочие оборотные активы**

*Учетная политика*

Прочие оборотные активы состоят из стоимости активов, учтенных на счете 97 и подлежащих списанию в течение длительного периода времени (свыше 12 месяцев).

Аналитический учет по счету 97 обеспечивает информацией по видам расходов, с разделением на краткосрочные и долгосрочные.

Списание расходов будущих периодов производится равномерно в течение определенного срока. Сроки списания расходов будущих периодов определяются в соответствии с периодом, к которому эти расходы относятся.

### **3.8 Прочие внеоборотные активы**

Прочие внеоборотные активы состоят из стоимости активов, учтенных на счете 01 «Арендованное имущество». Договоры аренды в отчетном периоде заключены после 1 января 2022г. Права пользования активами по состоянию на 31.12.2022г составляют **77 342 тыс. руб.**

На начало отчетного периода основные средства отсутствовали.

## **4 Пояснения к статьям отчета о финансовых результатах**

### **4.1 Доходы и расходы по обычным видам деятельности**

*Учетная политика*

Учет доходов и расходов ведется в соответствии с требованиями ПБУ 9/99 «Доходы организации» и ПБУ 10/99 «Расходы организации» соответственно.

Для целей бухгалтерского учета Общество признает доходами от обычных видов деятельности выручку от продаж по основной деятельности.

Доходы, не относящиеся к обычным видам деятельности, признаются прочими поступлениями и отражаются на счете 91 «Прочие доходы и расходы».

Доходы и расходы по обычным видам деятельности формируются по методу начисления.

#### *Существенная информация*

Состав доходов по обычным видам деятельности:

тыс.руб.

<b>Выручка от продаж</b>	<b>За 2022 год</b>	<b>За 2021 год</b>
<b>От продаж по основной деятельности</b>	-	-

#### **4.2 Прочие доходы и расходы**

##### *Учетная политика*

Согласно ПБУ 9/99 «Доходы организации» и ПБУ 10/99 «Расходы организации» прочие доходы показываются в отчете о финансовых результатах Общества за минусом расходов, относящихся к этим доходам, когда доходы и связанные с ними расходы, возникающие в результате одних и тех же или аналогичных по характеру фактов хозяйственной деятельности, не являются существенными для характеристики финансового положения организации, т.е. финансовый результат от совокупности операций соответствующего вида составляет менее 5 % от прибыли до налогообложения.

##### *Существенная информация*

В составе прочих расходов (строка 2350) Отчета о финансовых результатах за 2022 год, в сумме **779 тыс.руб.**, отражены:

- Доходы (расходы) в виде штрафных санкций за нарушение условий договоров – 614 тыс.руб.;
- Услуги банка – 86 тыс.руб.;
- Пени, штрафы – 3 тыс.руб.;
- Не принимаемые для целей налогообложения – 33 тыс.руб.;
- Госпошлина – 40 тыс.руб.;
- Прочие внереализационные доходы (расходы) – 3 тыс.руб.

#### **4.3 Финансовый результат хозяйственной деятельности**

Финансовый результат (убыток), полученный в 2022 году составил: **649 тыс.руб.**

#### **5 Пояснения к отчету об изменениях капитала**

Размер Уставного капитала за 2022 год не изменился и составляет 30 тыс. рублей.

Размер Добавочного капитала за 2022 год не изменился и составляет 2 100 тыс. рублей.

При формировании отчетности за 2022 год корректировка счетов капитала в связи с изменением учетной политики и исправлением ошибок не производилась по причине отсутствия фактов хозяйственной деятельности, требующих внесения данных корректировок.

## 5.1 Информация о существенных ошибках

### Учетная политика

При определении статуса выявленной ошибки в соответствии с ПБУ 22/2010 «Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности» ошибка признается существенной, если она в совокупности с другими ошибками составляет сумму по определенной статье отчетности, отношение которой к общему итогу соответствующих статей за отчетный год оставляет не менее 5%.

### Существенная информация

Факты хозяйственной деятельности, которые могут быть признаны существенными ошибками в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности (ПБУ 22/2010)» в Обществе в 2022 году отсутствуют.

## 6. Перечень субъектов, способных контролировать деятельность организации

Бенефициарными владельцами ООО «Специализированный застройщик «ИНТЭСКА-СТ» являются Кузнецов Сергей Федорович (доля 70%) и Лобанов Егор Александрович (доля 30%).

Перечень субъектов, способных контролировать или оказывать влияние на деятельность ООО «Специализированный застройщик «ИНТЭСКА-СТ».

№ п/п	Полное фирменное наименование или ФИО аффилированного лица	Место нахождения	Характер отношений, основание в силу которого лицо признается аффилированным	Виды операций	Объем операций, тыс. руб.
1	Кузнецов Сергей Федорович	г. Пермь, ул. Ладожская, д.37	Учредитель	Займы полученные	27 398
2	Кузнецов Сергей Федорович	г. Пермь, ул. Ладожская, д.37	Учредитель	Уступка требования	32 065
3	Лобанов Егор Александрович	г. Пермь, ул. Петропавловская, д.59	Учредитель	Займы полученные	5 297
4	Лобанов Егор Александрович	г. Пермь, ул. Петропавловская, д.59	Учредитель	Уступка требования	13 928

Выплаты ключевому управленческому персоналу за 2022г составляет:

Вид операции	Сумма, (тыс. руб.)
Оплата труда	241
Начисленные страховые взносы, налоги и иные обязательные платежи в соответствующие бюджеты, и внебюджетные фонды	67
Дивиденды	-
Арендная плата	-

Займы выданные	-
Иные выплаты	-

## **7. Чрезвычайные факты хозяйственной деятельности.**

### **7.1. Оценка влияния распространения коронавирусной инфекции COVID-19**

В марте 2020 года произошли серьезные изменения на глобальных рынках, связанные с объявленной пандемией коронавируса COVID-19. Вместе с другими факторами это привело к значительному снижению цены на нефть и биржевых показателей, а также к ослаблению курса рубля. Кроме того, в конце марта 2020 года Правительство РФ ввело предупредительные меры против распространения коронавируса COVID-19 в стране.

В соответствии с п. 1.3 Указа Губернатора Пермского края от 29.03.2020 № 23 «О мероприятиях, реализуемых в связи с угрозой распространения новой коронавирусной инфекции (COVID-19) в Пермском крае» (далее – Указ), на территории Пермского края в связи введением режима повышенной готовности была приостановлена деятельность всех организаций, за исключением указанных в п. 2 Указа.

ООО «Специализированный застройщик «ИНТЭСКА-СТ» попал под исключения, установленные п. 2 Указа, и имел права продолжать деятельность непрерывно. Таким образом распространение коронавирусной инфекции COVID-19 не оказало негативного влияния финансовые результаты и финансовое положение ООО «Специализированный застройщик «ИНТЭСКА-СТ».

Чрезвычайные факты хозяйственной деятельности и их последствия в 2022 году и на момент подписания отчетности отсутствуют.

## **8. Влияние условий внешних факторов в связи с началом специальной военной операцией (СВО) на Украине**

24.02.2022 года произошли существенные внешние события в связи с началом специальной военной операцией (СВО) на Украине и введением в отношении Российской Федерации экономических санкций.

Несмотря на существенность указанных событий, руководство Общества не ожидает существенного негативного влияния указанных событий на результаты финансово-хозяйственной деятельности и финансовое положение в будущем.

Деятельность Общества осуществляется на территории Российской Федерации, что позволяет снизить риски негативного влияния на основную производственную деятельность вышеуказанных событий. У Общества отсутствуют зарубежные бенефициары и выгодоприобретатели, отсутствуют прямые импортные и экспортные поставки, а также договоры с контрагентами, имеющих иностранных владельцев, нет кредитных (заемных) обязательств и расчетов в иностранной валюте.

Руководство Общества на постоянной основе отслеживает изменения сложившейся ситуации и предпринимает все меры для обеспечения устойчивой финансово-хозяйственной деятельности. Общество обеспечено всем необходимым оборудованием, материальными и трудовыми ресурсами.



**ООО «Специализированный застройщик «ИНТЭСКА-СТ»**  
**Пояснения к годовой бухгалтерской отчетности за 2022 год**  
(в тысячах рублей, если не указано иное)

---

Общество не планирует прекращения деятельности по причине вышеуказанных обстоятельств и будет продолжать свою деятельность непрерывно в течение, как минимум, 12 месяцев с момента подписания настоящей бухгалтерской отчетности.

Генеральный директор  
20 февраля 2023



С.Ф.Кузнецов



Прошнуровано, пронумеровано в  
количестве 44 листов

Директор

Ю. А. Прокурнина

