

Москва
ул. Щербаковская, д. 3, стр. 2
105318 Москва
Телефон: +7 (915) 593 47 12
E-Mail: angbka@mail.ru
Website: www.аудитмск.рф

Москва, 26 апреля 2023 года

**Аудиторское заключение независимого
аудитора и
бухгалтерская отчетность
общества с ограниченной ответственностью
специализированный застройщик
«ИНТЕРСТРОЙ»
за 2022 год**

ООО «Ваш Аудит»

ОРНЗ 12006159456
ОГРН 1127746310801
от 20 апреля 2012 г.
ИНН/КПП 7719809393/771901001

Аудиторское заключение независимого аудитора

Участникам ООО специализированный застройщик «ИНТЕРСТРОЙ»

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой бухгалтерской отчетности ООО специализированный застройщик «ИНТЕРСТРОЙ» (ОГРН 1146230003556, 390000, обл. Рязанская, г. Рязань, ул. Соборная, д. 12, помещ. /оф. Н1/2 (далее Общество), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2022 года, отчета о финансовых результатах за 2022 год, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе, отчета об изменениях капитала и отчета о движении денежных средств за 2022 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2022 год.

По нашему мнению, прилагаемая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение ООО специализированный застройщик «ИНТЕРСТРОЙ» по состоянию на 31 декабря 2022 года, финансовые результаты его деятельности за 2022 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации.

Основание для выражения мнения

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА). Наша ответственность в соответствии с этими стандартами описана в разделе «Ответственность аудитора за аудит бухгалтерской отчетности» настоящего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к Обществу в соответствии с Правилами независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексом профессиональной этики аудиторов, соответствующими Кодексу этики профессиональных бухгалтеров, разработанному Советом по международным стандартам этики для профессиональных бухгалтеров, и нами выполнены прочие иные обязанности в соответствии с этими требованиями профессиональной этики. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

Ответственность руководства Общества и лиц, отвечающих за корпоративное управление, за годовую бухгалтерскую отчетность

Руководство Общества несет ответственность за подготовку и достоверное представление указанной бухгалтерской отчетности в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации, и за систему внутреннего контроля, которую руководство считает необходимой для подготовки бухгалтерской отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

При подготовке бухгалтерской отчетности руководство несет ответственность за оценку способности Общества продолжать непрерывно свою деятельность, за раскрытие в соответствующих случаях сведений, относящихся к непрерывности деятельности, и за составление отчетности на основе допущения о непрерывности деятельности, за исключением случаев, когда руководство намеревается ликвидировать Общество, прекратить его деятельность или когда у него отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

Лица, отвечающие за корпоративное управление, несут ответственность за надзор за подготовкой бухгалтерской отчетности Общества.

Ответственность аудитора за аудит бухгалтерской отчетности

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что бухгалтерская отчетность не содержит существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок, и в составлении аудиторского заключения, содержащего наше мнение. Разумная уверенность представляет собой высокую степень уверенности, но не является гарантией того, что аудит, проведенный в соответствии с МСА, всегда выявляет существенные искажения при их наличии. Искажения могут быть результатом недобросовестных действий или ошибок и считаются существенными, если можно обоснованно предположить, что в отдельности или в совокупности они могут повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые на основе этой бухгалтерской отчетности.

В рамках аудита, проводимого в соответствии с МСА, мы применяем профессиональное суждение и сохраняем профессиональный скептицизм на протяжении всего аудита. Кроме того, мы:

- выявляем и оцениваем риски существенного искажения бухгалтерской отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок; разрабатываем и проводим аудиторские процедуры в ответ на эти риски; получаем аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения. Риск необнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск необнаружения существенного искажения в результате ошибки, так как недобросовестные действия могут включать сговор, подлог, умышленный пропуск, искаженное представление информации или действия в обход системы внутреннего контроля;
- получаем понимание системы внутреннего контроля, имеющей значение для аудита, с целью разработки аудиторских процедур, соответствующих обстоятельствам, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля аудируемого лица;
- оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность бухгалтерских оценок и соответствующего раскрытия информации, подготовленного руководством аудируемого лица;
- делаем вывод о правомерности применения руководством аудируемого лица допущения о непрерывности деятельности, а на основании полученных аудиторских доказательств – вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность. Если мы приходим к выводу о наличии существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в нашем аудиторском заключении к соответствующему раскрытию информации в бухгалтерской отчетности или, если такое раскрытие информации является ненадлежащим, модифицировать наше мнение. Наши выводы основаны на аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего аудиторского заключения. Однако будущие события или условия могут привести к тому, что аудируемое лицо утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;
- проводим оценку представления бухгалтерской отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли бухгалтерская отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление.

Мы осуществляем информационное взаимодействие с лицами, отвечающими за корпоративное управление, доводя до их сведений, помимо прочего, информацию о запланированном объеме и сроках аудита, а также о существенных замечаниях по результатам аудита, в том числе о значительных недостатках системы внутреннего контроля, которые мы выявляем в процессе аудита.

Аудиторская организация:

Общество с ограниченной ответственностью «ВашАудит»,
ОГРН 1127746310801,
105318, Город Москва, ул. Щербаковская, д.3, стр.2,
ОРНЗ 12006159456

Генеральный директор,
руководитель аудита, по результатам
которого составлено аудиторское заключение
Градов А.Н. _____
ОРНЗ 21206050705

Москва, 26 апреля 2023 года



Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2022 г.

Организация	ООО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ИНТЕРСТРОЙ	Дата (число, месяц, год)	23	03	2023
Идентификационный номер налогоплательщика		По ОКПО	39058464		
Вид экономической деятельности	Строительство жилых и нежилых зданий	ИНН	6230085730		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общество с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКВЭД 2	41.20		
Единица измерения: тыс. руб.		по ОКОПФ/ОКФС	12300	16	
Местонахождение (адрес)	г. Рязань, ул. Соборная, д. 12, помещение Н1, офис 2 390000	по ОКЕИ	324		

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ДА НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора ООО "Ваш Аудит"

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора

ИНН	7719809393
ОГРН/ОГРНИП	1127746310801

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	Код	На 31 декабря 2022 г. ³	На 31 декабря 2021 г. ⁴	На 31 декабря 2020 г. ⁵
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	52 999	74 861	76 716
	в том числе: НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО	1151	52 999	74 861	76 716
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	5 131	5 131	5 144
	в том числе: ВКЛАД В УСТАВНЫЙ КАПИТАЛ	1171	5 131	5 131	5 144
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	144 842	432 020
	в том числе: НЕЗАВЕРШЕННОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО	1191	-	144 842	432 020
	Итого по разделу I	1100	58 130	224 834	513 880
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	131 149	1 728	23 779
	в том числе: СТРОИТЕЛЬНЫЕ МАТЕРИАЛЫ	1211	22	507	11 074
	ТОВАРЫ	1212	2 537	1 221	12 705
	ОБЩЕХОЗЯЙСТВЕННЫЕ РАСХОДЫ	1213	5 659	-	-
	НЕЗАВЕРШЕННОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО	1214	122 931	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	953	22 870	27 315
	в том числе: РАСЧЕТЫ С ПОСТАВЩИКАМИ	1231	3	4	429
	РАСЧЕТЫ С ПОКУПАТЕЛЯМИ И ЗАКАЗЧИКАМИ	1232	91	554	497
	РАСЧЕТЫ С ДЕБИТОРАМИ И КРЕДИТОРАМИ	1233	792	22 311	26 389
	РАСЧЕТЫ ПО НАЛОГАМ	1234	67	1	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	4 102	4 313	4 313
	в том числе: ПРЕДОСТАВЛЕННЫЕ ЗАЙМЫ	1241	4 102	4 313	4 313
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	230	3 381	13 673
	в том числе: КАССА	1251	27	32	12
	РАСЧЕТНЫЙ СЧЕТ	1252	203	3 349	13 661
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-

Итого по разделу II	1200	136 434	32 292	69 080
БАЛАНС	1600	194 564	257 126	582 960

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	Код	На 31 декабря 2022 г. ³	На 31 декабря 2021 г. ⁴	На 31 декабря 2020 г. ⁵
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ ⁶				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	48 844	48 844	48 844
	в том числе: УСТАВНЫЙ КАПИТАЛ	1311	48 844	48 844	48 844
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	(83 472) ⁷	(-)	(-)
	в том числе: Часть доли, выкупленная у учредителя	1321	(83 472)	(-)	(-)
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	117 365	121 568	117 968
	в том числе: ЧИСТАЯ ПРИБЫЛЬ	1371	-	121 568	117 968
	Итого по разделу III	1300	82 737	170 412	166 812
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	-	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	63 213	394 883
	в том числе: Взносы по ДДУ	1451	-	63 213	394 883
	Итого по разделу IV	1400	-	63 213	394 883
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	76 852	6 372	6 001
	в том числе: КРЕДИТЫ	1511	26 799	6 372	6 001
	ЗАЙМЫ	1512	50 049	-	-
	ПРОЦЕНТЫ ПО ЗАЙМАМ	1513	4	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	34 975	17 129	15 264
	в том числе: РАСЧЕТЫ С ПОСТАВЩИКАМИ	1521	19	257	298
	РАСЧЕТЫ С ПОКУПАТЕЛЯМИ И ЗАКАЗЧИКАМИ	1522	1 306	302	317
	РАСЧЕТЫ С ДЕБИТОРАМИ И КРЕДИТОРАМИ	1523	15 187	14 093	14 649
	РАСЧЕТЫ ПО НАЛОГАМ	1524	2 457	1 842	-
	РАСЧЕТЫ С УЧРЕДИТЕЛЯМИ	1525	16 000	462	-
	РАСЧЕТЫ ПО ОПЛАТЕ ТРУДА	1526	-	173	-
	РАСЧЕТЫ С ПОДОТЧЕТНЫМИ ЛИЦАМИ	1527	6	-	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	111 827	23 501	21 265
	БАЛАНС	1700	194 564	257 126	582 960

Руководитель организации _____ Соловьёв В.Н.
(подпись) (расшифровка подписи)

" 23 " марта 2023 г.

Полномочия _____

«ИНТЕРСТРОЙ»

1. Указывается номер соответствующего пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о прибылях и убытках.
2. В соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Бухгалтерская отчетность организации" ПБУ 4/99, утвержденным Приказом Министерства финансов Российской Федерации от 6 июля 1999 г. № 43н (по заключению Министерства юстиции Российской Федерации № 0417-ПК от 6 августа 1999 г. указанным Приказ в государственной регистрации не нуждается), показатели об отдельных активах, обязательствах, доходах и расходах приводятся общей суммой с раскрытием в пояснениях к бухгалтерскому балансу, если каждый из этих показателей в отдельности существенен для оценки заинтересованными пользователями финансового положения организации или финансовых результатов ее деятельности.
3. Указывается отчетная дата отчетного периода.
4. Указывается предыдущий год.
5. Указывается год, предшествующий предыдущему.
6. Некоммерческая организация именует указанный раздел "Целевое финансирование". Вместо показателей "Уставный капитал", "Добавочный капитал", "Резервный капитал" и "Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)" некоммерческая организация включает показатели "Пасивный фонд", "Целевой капитал", "Целевые средства", "Фонд недвижимого и особо ценного движимого имущества", "Резервный и иные целевые фонды" (в зависимости от формы некоммерческой организации и источников формирования имущества).
7. Здесь и в других формах отчетов вычитаемый или отрицательный показатель показывается в круглых скобках.

8

Отчет о финансовых результатах
за 2022 г.

Организация ООО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ИНТЕРСТРОЙ
Идентификационный номер налогоплательщика _____
Вид экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий
Организационно-правовая форма / форма собственности _____
Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность _____
Единица измерения: тыс. руб.

Форма по ОКУД	0710002		
Дата (число, месяц, год)	23	03	2023
По ОКПО	39058464		
ИНН	6230085730		
по ОКВЭД 2	41.20		
по ОКОПФ/ОКФС	12300	16	
по ОКЕИ	384		

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	Код	За 2022 г. ³	За 2021 г. ⁴
	Выручка ⁵	2110	6 031	21 400
	в том числе:			
	СМР, ПРОДАЖА КВАРТИР	2111	5 632	20 866
	ПРОЧЕЕ	2112	145	534
	АРЕНДА НЕДВИЖИМОСТИ	2113	254	-
	Себестоимость продаж	2120	(3 725)	(16 696)
	в том числе:			
	СМР, ПРОДАЖА КВАРТИР	2121	(3 725)	(16 696)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	2 306	4 704
	Коммерческие расходы	2210	(-)	(-)
	Управленческие расходы	2220	(-)	(-)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	2 306	4 704
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	в том числе:			
	Проценты по договорам займа	2321	-	-
	Проценты к уплате	2330	(-)	(-)
	Прочие доходы	2340	31 534	3 535
	в том числе:			
	ПРОЧЕЕ	2341	85	63
	ПРОЦЕНТЫ ПО ЗАЙМАМ	2342	257	517
	ЭЛ ЭНЕРГИЯ	2343	2 000	2 955
	ПРОДАЖА НЕДВИЖИМОСТИ	2344	29 192	-
	Прочие расходы	2350	(36 942)	(4 211)
	в том числе:			
	НАЛОГИ	2351	(1 007)	(1 630)
	ПРОЧЕЕ	2352	(1 376)	(528)
	ЭЛ ЭНЕРГИЯ	2353	(1 721)	(2 053)
	ВЫБЫТИЕ ОС	2354	(21 320)	(-)
	ПРОЦЕНТЫ ПО ЗАЙМУ	2355	(6 147)	(-)
	РАСХОДЫ ПРИ ВЫБЫТИИ ОС	2356	(1 155)	(-)
	ЗАТРАТЫ НА СТРОИТЕЛЬСТВО	2357	(4 216)	(-)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(3 102)	4 028
	Налог на прибыль	2410	-	-
	в т.ч. текущий налог на прибыль	2411	(-)	(-)
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	(1 631)	(717)
	в том числе:			
	Налог УСН	2461	(1 631)	(717)
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(4 733)	3 311

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	Код	За 2022 г. ³	За 2021 г. ⁴
	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 ⁶	2500	(4 733)	3 311
	СПРАВОЧНО Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разведенная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель Соловьёв В.Н.

" 23 " марта



цифровка подписи)

Примечания

1. Указывается номер соответствующего пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о прибылях и убытках.
2. В соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Бухгалтерская отчетность организации" ПБУ 4/99, утвержденным Приказом Министерства финансов Российской Федерации от 6 июля 1999 г. № 43н (по заключению Министерства юстиции Российской Федерации № 6417-СЗ от 11 июля 2002 г. указанным Приказ в государственной регистрации не нуждается), показатели об отдельных активах, обязательствах, доходах, убытках и расходах должны приводиться общей суммой с раскрытием в пояснениях к бухгалтерскому балансу, если каждый из этих показателей в отдельности несущественен для оценки заинтересованными пользователями финансового положения организации или финансовых результатов ее деятельности.
3. Указывается отчетный период.
4. Указывается период предыдущего года, аналогичный отчетному периоду.
5. Выручка отражается за минусом налога на добавленную стоимость, акцизов.
6. Совокупный финансовый результат периода определяется как сумма строк "Чистая прибыль (убыток)", "Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода" и "Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) отчетного периода".

**Отчет об изменениях капитала
за 2022 г.**

Организация: ООО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ИНТЕРСТРОЙ
Идентификационный номер налогоплательщика _____
Вид экономической деятельности: Строительство жилых и нежилых зданий
Организационно-правовая форма / форма собственности: _____
Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность
Единица измерения: тыс. руб.

Форма по ОКУД	0710004		
Дата (число, месяц, год)	23	03	2023
По ОКПО	39058484		
ИНН	6230085730		
по ОКВЭД 2	41.20		
по ОКФС/ОКФС	12300	16	
по ОКЕИ	384		

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код НИ/стат	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2020 г. ¹	3100	48 844	-	-	-	117 968	166 812
за 2021 г. ²							
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	3 600	3 600
в том числе:							
чистая прибыль	3211	x	x	x	x	3 311	3 311
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	-	-	-	-	-	-

Наименование показателя	Код НИ/ стат	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3221	x	x	x	x	-	-
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	-	-
Изменение добавочного капитала	3230	x	x	-	-	-	x
Изменение резервного капитала	3240	x	x	x	-	-	x
Величина капитала на 31 декабря 2021 г. ²	3200	48 844	-	-	-	121 568	170 412
за 2022 г. ³							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	530	530
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	-	(83 472)	-	-	(4 733)	(88 205)
в том числе:							
убыток	3321	x	x	x	x	(4 733)	-
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	-	(83 472)	-	x	-	(83 472)
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	x	x	x	x	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	x	x	-	-	-	x
Изменения резервного капитала	3340	x	x	x	-	-	x
Величина капитала на 31 декабря 2022 г. ³	3300	48 844	(83 472)	-	-	117 365	82 737

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

Наименование показателя	Код НИ/ стат	На 31 декабря 2020 г. ¹	Изменения капитала за 2021 г. ²		На 31 декабря 2021 г. ²
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего	3400	-	-	-	-
до корректировок	3410	-	-	-	-
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3420	-	-	-	-
исправлением ошибок	3500	-	-	-	-
после корректировок	3500	-	-	-	-
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):	3401	-	-	-	-
до корректировок	3411	-	-	-	-
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3421	-	-	-	-
исправлением ошибок	3501	-	-	-	-
после корректировок	3501	-	-	-	-
другие статьи капитала, по которым осуществлены корректировки: (по статьям)	3402	-	-	-	-
до корректировок	3412	-	-	-	-
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3422	-	-	-	-
исправлением ошибок	3502	-	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-	-

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код НИ/ стат	На 31 декабря 2022 г. ³	На 31 декабря 2021 г. ²	На 31 декабря 2020 г. ¹
Чистые активы	3600	82737	170412	166812

Руководитель

Соловьёв В.Н.

(подпись)

(цифровая подпись)

" 23 " марта

2023 г.

Примечания:

1. Указаны в отчете за отчетный период.
2. Указаны за предыдущий год.
3. Указаны за отчетный год.



Отчет о движении денежных средств
за 2022 г.

Организация ООО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ИНТЕРСТРОЙ
Идентификационный номер налогоплательщика _____
Вид экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий
Организационно-правовая форма / форма собственности _____
Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность _____
Единица измерения: тыс. руб.

		Коды		
Форма по ОКУД		0710005		
Дата (число, месяц, год)		23	03	2023
По ОКПО		39058464		
ИНН		6230085730		
по ОКВЭД 2		41.20		
по ОКФС/ОКФС		12300	16	
по ОКЕИ		384		

Наименование показателя	Код НИИ/стат	За 2022 г. ¹	За 2021 г. ²
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	29 975	153 752
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	9 929	10 845
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	20 046	142 907
Платежи - всего	4120	(69 716)	(164 415)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(30 950)	(145 973)
в связи с оплатой труда работников	4122	(3 491)	(3 940)
процентов по долговым обязательствам	4123	(3 091)	(484)
налога на прибыль организаций	4124	(905)	(1 203)
прочие платежи	4129	(31 279)	(12 815)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(39 741)	(10 663)

Наименование показателя	Код НИ/ стат	За 2022 г. ¹	За 2021 г. ²
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	5 114	-
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	5 114	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
прочие поступления	4219	-	-
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	5 114	-
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	71 816	25 539
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	71 816	25 539
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	-	-

Наименование показателя	Код НИ/стат	За 2022 г. ¹	За 2021 г. ²
Платежи - всего	4320	(40 340)	(25 168)
в том числе: собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	(39 000)	(-)
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	(1 340)	(25 168)
прочие платежи	4329	(-)	(-)
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	31 476	371
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(3 151)	(10 292)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	3 381	13 673
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	230	3 381
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель



Соловьёв В.Н.
(расшифровка подписи)

" 23 " марта

Примечания

1. Указывается отчетный период.
2. Указывается период предыдущего года, аналогичный отчетному периоду

Документ подписан электронной подписью
Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"
Электронный документ 0e39f07e-a4b5-43c5-b21a-dcb739b25718

ООО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ИНТЕРСТРОЙ", Соловьёв Виталий
Николаевич, ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР
23.03.2023 10:32 (MSK), Сертификат 0128B668900C4AFF782425C282D26F90773

МЕЖРАЙОННАЯ ИНСПЕКЦИЯ ФЕДЕРАЛЬНОЙ НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ № 2 ПО РЯЗАНСКОЙ
ОБЛАСТИ, Чепелевская Татьяна Евгениевна, Начальник
23.03.2023 11:47 (MSK), Сертификат 00CC22FC05DB5C13531B665CD4609761E4F

Приложение № 3
к Приказу Министерства финансов
Российской Федерации
от 02.07.2010 № 66н
(в ред. Приказов Минфина России
от 05.10.2011 № 124н, от 06.04.2015 № 57н)

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

1.1. Наличие и движение нематериальных активов

0710005 с. 1

Наименование показателя	Период	На начало года				Изменения за период				На конец периода		
		первоначальная стоимость ³	накопленная амортизация и убытки от обесценения	поступило	выбыло	начислено амортизации	убыток от обесценения	переоценка		первоначальная стоимость ³	накопленная амортизация	накопленная амортизация и убытки от обесценения
								первоначальная стоимость ³	накопленная амортизация			
Нематериальные активы - всего	за 20 22 г. ¹	-	()	-	()	-	()	-	-	-	-	()
	за 20 21 г. ²	-	()	-	()	-	()	-	-	-	-	()
в том числе:	за 20 22 г. ¹	-	()	-	()	-	()	-	-	-	-	()
(вид нематериальных активов)	за 20 21 г. ²	-	()	-	()	-	()	-	-	-	-	()
(вид нематериальных активов)	за 20 22 г. ¹	-	()	-	()	-	()	-	-	-	-	()
	за 20 21 г. ²	-	()	-	()	-	()	-	-	-	-	()
И т.д.												

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

Наименование показателя	На 31 декабря 20 22 г. ⁴		На 31 декабря 20 21 г. ²		На 31 декабря 20 20 г. ⁵	
Всего						
в том числе:						
(вид нематериальных активов)						
(вид нематериальных активов)						
И т.д.						

18

1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

Наименование показателя	На 31 декабря 20 22 г. ⁴	На 31 декабря 20 21 г. ²	На 31 декабря 20 20 г. ⁵
Всего			
в том числе:			
(вид нематериальных активов)	0	0	0
(вид нематериальных активов)	0	0	0
И т.д.	0	0	0

1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

Наименование показателя	Период	На начало года		поступило	Изменения за период		На конец периода		
		первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы		первоначальная стоимость	выбыло часть стоимости, списанной на расходы	первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы	
НИОКР - всего	за 20 22 г. ¹		(X)		(X)		(X)		(X)
	за 20 21 г. ²		(X)		(X)		(X)		(X)
в том числе:	за 20 22 г. ¹		(X)		(X)		(X)		(X)
(объект, группа объектов)	за 20 21 г. ²		(X)		(X)		(X)		(X)
	за 20 22 г. ¹		(X)		(X)		(X)		(X)
(объект, группа объектов)	за 20 21 г. ²		(X)		(X)		(X)		(X)
И т.д.			(X)		(X)		(X)		(X)

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

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период		На конец периода
			затраты за период	списано затрат как не давших положительного результата	
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего	за 20 22 г. ¹		(0)	(0)	()
	за 20 21 г. ²		(0)	(0)	()
в том числе:	за 20 22 г. ¹		(0)	(0)	()
(объект, группа объектов)	за 20 21 г. ²		(0)	(0)	()
(объект, группа объектов)	за 20 22 г. ¹		(0)	(0)	()
	за 20 21 г. ²		(0)	(0)	()
И Т.Д.			()	()	()
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	за 20 22 г. ¹		(0)	(0)	()
	за 20 21 г. ²		(0)	(0)	()
в том числе:	за 20 22 г. ¹		(0)	(0)	()
(объект, группа объектов)	за 20 21 г. ²		(0)	(0)	()
(объект, группа объектов)	за 20 22 г. ¹		(0)	(0)	()
за 20 21 г. ²			(0)	(0)	()
И Т.Д.			()	()	()

2. Основные средства

2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Период	На начало года		поступило	Изменения за период						На конец периода	
		первоначальная стоимость ³	накопленная амортизация ⁶		выбыло объектов		начислено амортизации ⁶	переоценка		первоначальная стоимость ³	накопленная амортизация ⁶	
					первоначальная стоимость ³	накопленная амортизация ⁶		первоначальная стоимость ³	накопленная амортизация ⁶			
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего в том числе:	за 20 22 г. ¹	83561	(8700)	33	(30595)	9274	(574)			52999	(0)	
	за 20 21 г. ²	84794	(8078)		(1233)	204	(826)			83561	(8700)	
(Здания)	за 20 22 г. ¹	18527	(7809)		(18509)	8383	(574)			18	(0)	
	за 20 21 г. ²	18527	(6983)		()		(826)			18527	(7809)	
(Транспортные средства)	за 20 22 г. ¹	651	(651)		(651)	651	()			0	(0)	
	за 20 21 г. ²	651	(651)		()		()			651	(651)	
(Земельные участки)	за 20 22 г. ¹	64143	(0)	33	(11195)	0	(0)			52981	(0)	
	за 20 21 г. ²	65172	()		(1029)		()			64143	()	
(Прочие)	за 20 22 г. ¹	240	(240)		(240)	240	()			0	(0)	
	за 20 21 г. ²	444	(444)		(204)	204	()			240	(240)	
и т.д.							(0)				(0)	
Учено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего в том числе:	за 20 22 г. ¹		(0)		(0)		(0)				(0)	
	за 20 21 г. ²		(0)		(0)		(0)				(0)	
(группа объектов)	за 20 21 г. ²		(0)		(0)		(0)				(0)	
	за 20 22 г. ¹		(0)		(0)		(0)				(0)	

(группа объектов)	за 20 2021 г. ²		(0)		(0)		(0)		(0)		(0)		(0)
И.Т.Д.													

2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	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	за 20 22 г. ¹	144842	46683	(68594)	(0)	122930
	за 20 21 г. ²	432019	187309	(474486)	(0)	144842
в том числе:	за 20 22 г. ¹	54429	12121	(66550)	(0)	0
(ж.д. Соевхозная 1-3 секция)	за 20 21 г. ¹	388736	140159	(474466)	(0)	54429
в том числе:	за 20 22 г. ¹	48021	15187	()	(0)	63207
(ж.д. Соевхозная 4 секция)	за 20 21 г. ¹	36335	11686	()	(0)	48021
в том числе:	за 20 22 г. ¹	35464	19375	()	(0)	54839
(ж.д. Соевхозная парковка)	за 20 21 г. ¹		35464	()	(0)	35464
в том числе:	за 20 22 г. ¹	6928		(2044)	(0)	4884
(Николовогорская стоянка)	за 20 21 г. ¹	6928		()	(0)	6928
в том числе:	за 20 22 г. ¹			()	(0)	
(ДПР 5 "Е")	за 20 21 г. ¹	20		(20)	(0)	

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

Наименование показателя	за 20 22 г. ¹	за 20 21 г. ²
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего		
в том числе:		
(объект основных средств)		
(объект основных средств)		
И т.д.		
	3а 20 22 г. ¹	3а 20 21 г. ²

Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:		
в том числе:		
(объект основных средств)	(0)	(0)
(объект основных средств)	(0)	(0)
И.Т.Д.		

0710005 с. 6

2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	На 31 декабря 20 22 г. ⁴	На 31 декабря 20 21 г. ²	На 31 декабря 20 20 г. ⁵
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	0	0	0
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	0	0	0
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	0	0	0
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	0	0	0
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	0	0	0
Основные средства, переведенные на консервацию	0	0	0
Иное использование основных средств (залог и др.)	0	0	0

0710005 с. 7

3. Финансовые вложения

3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода	
		первоначальная стоимость	накопленная корректировка ⁷	поступило	выбыло (погашено)	начисление процентов доведенное первоначальной стоимости до номинальной)	текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная корректировка ⁷
Долгосрочные - всего	за 20 22 г. ¹	5131	-	-	()	-	-	5131	-
	за 20 21 г. ²	5144	-	-	(13)	-	-	5131	-
	за 20 22 г. ¹	5131	-	-	()	-	-	5131	-
	за 20 21 г. ²	5144	-	-	(13)	-	-	5131	-
И т.д.		-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	за 20 22 г. ¹	4313	-	-	(211)	-	-	4102	-
	за 20 21 г. ²	4313	-	550	(550)	-	-	4313	-
	за 20 22 г. ¹	4313	-	-	(211)	-	-	4102	-
	за 20 21 г. ²	4313	-	550	(550)	-	-	4313	-
И т.д.		-	-	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - ИТОГО	за 20 22 г. ¹	9444	-	0	(211)	-	-	9233	-
	за 20 21 г. ²	9457	-	550	(563)	-	-	9444	-

3.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	На 31 декабря 20 22 г. ⁴	На 31 декабря 20 21 г. ²	На 31 декабря 20 20 г. ⁵
Финансовые вложения, находящиеся в залоге, - всего	0	0	0
в том числе: (группы, виды)	0	0	0
и т.д.			
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи), - всего	0	0	0
в том числе: (группы, виды)	0	0	0
и т.д.			
Иное использование финансовых вложений	0	0	0

4. Запасы

4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода		
		себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	поступления и затраты	выбыло		убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	
					себестоимость	резерв под снижение стоимости					
Запасы - всего	за 20 22 г. ¹	1728	(0)	6012	(5181)				X	2559	(0)
	за 20 21 г. ²	23779	(0)	13430	(35481)				X	1728	(0)
в том числе: (Строительные материалы)	за 20 22 г. ¹	507	(0)	3402	(3887)					22	(0)
	за 20 21 г. ²	11074	(0)	13388	(23955)					507	(0)
(Недвижимость)	за 20 22 г. ¹	1221	(0)	2610	(1294)					2537	(0)
	за 20 21 г. ²	12705	(0)	42	(11526)					1221	(0)
И Т.Д.											

0710005 с. 9

4.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	На 31 декабря 20 22 г. ⁴		На 31 декабря 20 21 г. ²		На 31 декабря 20 20 г. ⁵	
	0		0			
Запасы, не оплаченные на отчетную дату, - всего						
в том числе:						
(группа, вид)						
И Т.Д.						
Запасы, находящиеся в залоге по договору, - всего	0		0		0	
в том числе:						
(группа, вид)						
И Т.Д.						

5. Дебиторская и кредиторская задолженность

5.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода		
		учтенная по условиям Договора	величина резерва по сомнительным Долгам	в результате хозяйственных операций (сумма Долга по сделке операции) ⁸	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления ⁸	погашение	выбыло списание на финансовый результат ⁸	восстановление резерва	перевод из Долго- в кратко- срочную задолжен- ность	учтенная по условиям Договора	величина резерва по сомни- тельным Долгам
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	за 20 21 г. ¹	()	()			()	()	()	()	()	()
	за 20 20 г. ²	()	()			()	()	()	()	()	()
в том числе:	за 20 21 г. ¹	()	()			()	()	()	()	()	()
	за 20 20 г. ²	()	()			()	()	()	()	()	()
(вид)	за 20 21 г. ¹	()	()			()	()	()	()	()	()
(вид)	за 20 20 г. ²	()	()			()	()	()	()	()	()
И Т. Д.											
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	за 20 22 г. ¹	22870	()	507		(22424)	()			953	()
	за 20 21 г. ²	27315	()	39251		(43696)	()			22870	()
в том числе:	за 20 22 г. ¹	4	()			(1)	()			3	()
	за 20 21 г. ²	429	()	12400		(12825)	()			4	()
(Поставщики)	за 20 22 г. ¹	22311	()	423		(21942)	()			792	()
(Подрядчики)	за 20 21 г. ²	26389	()	26499		(30577)	()			22311	()
(Покупатели)	за 20 22 г. ¹	554	()	18		(481)	()			91	()
	за 20 21 г. ²	497	()	351		(294)	()			554	()
(Прочие)	за 20 22 г. ¹	1	()	66		()	()			67	()
	за 20 21 г. ²		()	1		()	()			1	()
И Т. Д.											
Итого	за 20 22 г. ¹	22870	()	507		(22424)	()			953	()
	за 20 21 г. ²	27315	()	39251		(43696)	()			22870	()

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	На 31 декабря 20 22 г. ⁴		На 31 декабря 20 21 г. ²		На 31 декабря 20 20 г. ⁵	
	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость
Всего						
В том числе: (вид)						
И т.д.						

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Период	Остаток на начало года	Изменения за период					Остаток на конец периода
			поступление		выбыло		перевод из долгосрочную задолженность	
			в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции) ⁹	применяющиеся проценты, штрафы и иные начисления ⁹	погашение	слисание на финансовый результат ⁹		
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	за 20 22 г. ¹ за 20 21 г. ²	62213 394883	0 149371		(63213) (481041)		0 63213	
В том числе: (Взносы по ДДУ)	за 20 22 г. ¹ за 20 21 г. ²	62213 394883	149371		(6321) (481041)		0 63213	
И т.д.								
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	за 20 22 г. ¹ за 20 21 г. ²	23501 21252	84135 148291		(14272) (146042)		111827 23501	
В том числе: (Займы)	за 20 22 г. ¹ за 20 21 г. ²	6372 6001	71820 24989		(1340) (24618)		76852 6372	
В том числе: (Поставщики)	за 20 22 г. ¹ за 20 21 г. ²	257 298	19 197		(257) (238)		19 257	
В том числе:	за 20 22 г. ¹	14093	11279		(10135)		15187	

(Подприємство)	за 20 21 г. ²	10781	121052	(117740)	()	14093
В ТОМ ЧИСЛЕ:	за 20 22 г. ¹	302	1017	(13)	()	1306
(Покупателі)	за 20 21 г. ²	317		(15)	()	302
В ТОМ ЧИСЛЕ:	за 20 22 г. ¹	2477	18463	(2477)	()	18463
(Прочие)	за 20 21 г. ²	3855	2053	(3431)	()	2477
И Т.Д.						
Итого	за 20 22 г. ¹	85714	84135	(77485)	()	111827
	за 20 21 г. ²	416135	297662	(627083)	()	86714

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	На 31 декабря 20 22 г. ⁴	На 31 декабря 20 21 г. ²	На 31 декабря 20 20 г. ⁵
Всего			
в том числе:			
(вид)			
(вид)			
и т.д.			

6. Затраты на производство

Наименование показателя	За 20 22 г. ¹	За 20 21 г. ²
Материальные затраты	26	108
Расходы на оплату труда	1126	4559
Отчисления на социальные нужды	231	899
Амортизация	76	826
Прочие затраты	2266	10304
Итого по элементам	3725	16696
Изменение остатков (прирост [-], уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.		
Итого расходы по обычным видам деятельности	3725	16696

7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего			(x)	(x)	
В том числе: (вид оценочного обязательства)			(x)	(x)	
(вид оценочного обязательства)			(x)	(x)	
И т.д.					

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	На 31 декабря 20 22 г. ⁴	На 31 декабря 20 21 г. ²	На 31 декабря 20 20 г. ⁵
Полученные - всего	X	X	X
В том числе: (вид)	X	X	X
И т.д.	X	X	X
Выданные - всего	X	X	X
В том числе: (вид)	X	X	X
И т.д.	X	X	X

9. Государственная помощь

Наименование показателя	За 20 22 г. ¹		За 20 21 г. ²	
	На начало года	Получено за год	Возвращено за год	На конец года
Получено бюджетных средств - всего				
в том числе:				
на текущие расходы		X		X
на вложения во внеоборотные активы				
Бюджетные кредиты - всего	20 22 г. ¹		(X)	X
	20 21 г. ²		(X)	
в том числе:				
(наименование цели)	20 22 г. ¹	X	(X)	X
	20 21 г. ²		(X)	
и т.д.				

Руководитель _____ Соловьев В.Н.
(расшифровка подписи)



Примечания: _____ г.

1. Указывается отчетный год.
2. Указывается предыдущий год.
3. В случае возврата средств по договору "Первоначальная стоимость" приводится текущая рыночная стоимость или текущая (восстановительная) стоимость.
4. Указывается отчетная дата отчетного периода.
5. Указывается год, предшествующий предыдущему.
6. Некоммерческая организация графы "Накопленная амортизация" и "Начисленная амортизация" именует соответственно "Накопленный износ" и "Начисленный износ".
7. Накопленная корректировка определяется как:
разница между первоначальной и текущей рыночной стоимостью - по финансовым вложениям, по которым можно определить текущую рыночную стоимость;
начисленная в течение срока обращения разница между первоначальной стоимостью и номинальной стоимостью - по долговым ценным бумагам, по которым не определяется текущая рыночная стоимость;
8. Накопленная корректировка определяется как:
разница между первоначальной и текущей рыночной стоимостью - по финансовым вложениям, по которым не определяется текущая рыночная стоимость;
начисленная в течение срока обращения разница между первоначальной стоимостью и номинальной стоимостью - по долговым ценным бумагам, по которым не определяется текущая рыночная стоимость.
9. Данные раскрываются за минусом кредиторской задолженности, поступившей в погашенной (списанной) в одном отчетном периоде.

Общество с ограниченной ответственностью специализированный застройщик **«Интерстрой»**

ИНН 6230085730 КПП 623401001 ОГРН 1146230003556
Адрес: 390000, г. Рязань, ул. Соборная, д.12, оф.2, пом. Н1

1. Дата создания организации

Общество с ограниченной ответственностью специализированный застройщик «Интерстрой» организовано 21.03.1995г.

ИНН 6230085730, ОГРН – 1146230003556, юридический адрес: 390000, г. Рязань, ул.Соборная, д.12, оф.2, помещение Н1

2. Размер уставного капитала

1. Размер уставного капитала на 01.01.2023 составляет 48844 тыс. руб.

Учредители-

- Ершов Олег Викторович – 49,979% доли в уставном капитале;
 - Соловьев Виталий Николаевич – 0,021% доли в уставном капитале.
- 50 % доли в уставном капитале принадлежит Обществу.

3. Для целей настоящей бухгалтерской (финансовой) отчетности в соответствии с ПБУ 11/2008 «Информация о связанных сторонах» были выделены следующие связанные стороны:

№	Ф.И.О./Наименование компании	Основание, в силу которого сторона признается связанной	Доля участия связанной стороны в уставном капитале Общества.
1.	Ершов Олег Викторович	Имеет 49,979 общего количества голосов Общества	49,979%
2.	Соловьев Виталий Николаевич	Имеет 0,021 общего количества голосов Общества	0,021%

В организации есть операции со связанными сторонами:

- выплаты заработной платы директору;
- выплата доли вышедшему участнику;
- представление займов учредителем.

4. Конечными бенефициарным владельцем ООО специализированный застройщик «Интерстрой» является гражданин РФ Ершов Олег Викторович.

5. Совет директоров Уставом Общества - не предусмотрено.

6. Бухгалтерский учет в 2022 году велся Обществом в соответствии с законодательством Российской Федерации, на основании действующего законодательства, в т.ч. Федерального

закона от 06.12.2011 г. №402-ФЗ «О бухгалтерском учете», Положений по бухгалтерскому учету.

7. Основная деятельность, согласно ОКВЭД – 41.20 «Строительство жилых и нежилых зданий».

Общество применяет упрощенную систему налогообложения (Доходы).

8. Учетная политика ООО специализированный застройщик «Интерстрой» утверждена приказом генерального директора Ершовым О.В. от 01.01.2022г.

При формировании показателей бухгалтерской отчетности применялись следующие положения учетной политики:

✓ Активы, в отношении которых выполняются условия принятия их на учет в качестве ОС и стоимостью не более 40 000руб. за единицу, отражаются в бухгалтерском учете и отчетности в составе материально-производственных запасов (п. 5 ФСБУ 6/2020)

✓ Актив, удовлетворяющий условиям, указанным в п. 4 ФСБУ 6/2020, принимается к учету на счет 01 «Основные средства» в момент ввода в эксплуатацию, после факта государственной регистрации права собственности на него или факта подачи документов на государственную регистрацию права собственности. (п. 4 ФСБУ 6/2020)

✓ Срок полезного использования объектов ОС определяется комиссией, с учетом Классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы, утвержденной Постановлением Правительства РФ от 01.01.2002 №1. Если объект невозможно отнести ни к одной из амортизационных групп, срок полезного использования устанавливается комиссией исходя из технических характеристик объекта и ожидаемого срока его использования и утверждается приказом руководителя (п.8 ФСБУ 6/2020)

✓ Затраты по ремонту (текущему и капитальному) ОС включаются в расходы по обычным видам деятельности в отчетном периоде их осуществления (п.7, 16 ПБУ 10/99)

✓ Материалы принимаются к бухгалтерскому учету по фактической себестоимости. Фактической себестоимостью материалов, приобретенных за плату, признается сумма фактических затрат организации на приобретение, в т.ч. НДС. К фактическим затратам на приобретение материалов относятся: суммы, уплачиваемые в соответствии с договором поставщику, затраты на заготовку и доставку материалов до места их использования, включая расходы на страхование, транспортно-заготовительные расходы, а также иные затраты, которые не были бы понесены организацией, если бы не приобретались соответствующие материалы (п.5,6 ПБУ 5/01)

✓ Оценка материалов, отпущенных для производства строительных работ (проданных, выбывших по иным основаниям), а также оставшихся на складе, производится по фактической себестоимости (п.16, 18 ПБУ 5/01)

✓ Корректировка стоимостной оценки финансовых вложений, по которым можно определить в установленном порядке текущую рыночную стоимость, производится на конец каждого квартала (п.20 ПБУ 10/02)

✓ По долговым ценным бумагам, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, разница между первоначальной и номинальной стоимостью учитывается в составе прочих доходов в течение срока обращения ценных бумаг, равномерно, по мере причитающегося по ним в соответствии с условиями выпуска дохода (п.22 ПБУ 19/02)

✓ При выбытии финансовых вложений, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, их стоимость определяется по первоначальной стоимости каждой единицы бухгалтерского учета финансовых вложений (п.26 ПБУ 19/02).

✓ Проверка на обесценение финансовых вложений, по которым не определяется их текущая рыночная стоимость, производится всегда, когда появляется информация, свидетельствующая об их обесценении, а также по состоянию на 31 декабря (п.38 ПБУ 19/2)

✓ Расходы по займам и кредитам отражаются в бухгалтерском учете обособлено от основной суммы обязательства по полученному займу (кредиту) на отдельных субчетах (п.4 ПБУ 15/2008)

✓ Учет доходов, полученных организацией, осуществляется в соответствии с Приказом Минфина России от 06.05.1999 №32п «Об утверждении Положения по бухгалтерскому учету «Доходы организации» ПБУ 9/99».

✓ Фактические затраты застройщика, включаемые в первоначальную стоимость объектов основных средств, нематериальных активов и других соответствующих активов отражают на счете 08 «Вложения во внеоборотные активы». Расходы в установленном порядке, списываются со счета 08 «Вложения во внеоборотные активы».

✓ Денежные средства в кассе и на счетах в банках отражаются в составе денежных средств в бухгалтерском балансе

✓ В отчете о движении денежных средств отражается свернуто взаимно обусловленные денежные потоки, характеризующиеся большими суммами (более 5% от общей величины поступлений или выплат по соответствующим операциям – денежного потока от текущей, инвестиционной или финансовой деятельности), а также быстрым оборотом и короткими сроками возврата – получение и погашение займов, приобретение финансовых вложений за счет заемных средств, покупка и перепродажа финансовых вложений и иные аналогичные потоки.

9. Финансовые показатели:

выручка за 2022г. составила 37 565 тыс. руб., в т.ч. по основной деятельности – 6 031 тыс.руб.

расходы за 2022г. составили 40 667 тыс.руб., в т.ч. по основной деятельности – 3 725 тыс.руб.

Основные средства в Обществе на сумму 52 999 тыс.руб.

Основные дебиторы (в процентном соотношении к основной задолженности):

ООО «Оптима – 52,6 %

ООО «Строительная Экспертиза» - 8,4%

ООО «Рязанская городская муниципальная энергосбытовая компания» - 10,3 %

Основные кредиторы (в процентном соотношении к основной задолженности):

Ершов Олег Викторович - 45,7 %

ООО «Нокс» – 9,13%

ООО «Панорама» - 6,36 %

ООО «Строй Регион» - 8,1 %

ООО "МВ-Проект"- 7,6%

10. среднесписочная численность за 2022г. составила - 13 человек.

11. выплаты управленческому персоналу в тыс.руб. составили:

2022	2021
3083	3422

К основному управленческому персоналу в Обществе относятся единоличный исполнительный орган Общества.

12. События после отчетной даты, признанные фактами хозяйственной деятельности, которые оказали или могут оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Организации:

Глобальное распространение коронавирусной инфекции оказывает значительное влияние на мировую экономику. Организация не может оценить, как будут развиваться события с распространением коронавируса в России и какие действия будут предприняты руководством страны, как эти действия окажут влияние на деятельность Организации в целом, а также развитие экономики в дальнейшем.

По отношению к Российской Федерации, в связи с событиями на Украине, странами Евросоюза и США введены санкции. Данное событие привело к увеличению экономической неопределенности, в т.ч. увеличению волатильности на рынках капитала, значительному падению курса рубля, закрытию рынков сбыта, значительному сокращению инвестиционной деятельности в России. Руководство Общества считает, что события связанные с описанной ситуацией являются не корректирующими событиями после отчетной даты. Однако неопределенность ситуации не позволяет оценить последствия событий после отчетной даты в денежном выражении.

Общество намерено осуществлять свою деятельность в обозримом будущем и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности. По нашим оценкам, сложившаяся геополитическая ситуация не ставит под сомнение непрерывность деятельности Общества по меньшей мере в течение 12 месяцев после событий после отчетной даты.

14. Непрерывность деятельности

Мы оценили, в соответствии с требованиями ПБУ 7/99 «События после отчетной даты», возможность продолжать свою деятельность не менее 12 месяцев после отчетной даты и считаем, что непрерывность деятельности Организации надежно обеспечена в течение ближайшего календарного года.

Общество выступает в роли Заказчика при строительстве жилых домов. В данный момент Обществом начинается комплексная застройка квартала между улицами 8 Марта, Совхозным проездом и улицей Попова. Оформляется проектное финансирование для строительства многоквартирного жилого дома с нежилыми помещениями и автостоянкой по адресу: г. Рязань, ул. Совхозная (1 очередь строительства, 2 этап) с использованием эскроу счетов.

Генеральный директор
ООО СЗ «Интерстрой»



Флольев В.И.

14 марта 2023г.



Пронумеровано, пронумеровано
38 (тридцать восемь) листов

Генеральный директор
ООО «Ваш Аудит»

Градов А.Н.

