

# Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2023 г.

		<b>Коды</b>		
		0710001		
		31	12	2023
Форма по ОКУД				
Дата (число, месяц, год)				
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик" Альфа-Групп"	по ОКПО	69878911	
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	5904241880	
Вид экономической деятельности	Строительство жилых и нежилых зданий	по ОКВЭД 2	41.20	
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384	
Местонахождение (адрес)	614016, Пермский край, Пермь, Куйбышева, стр. 50а, офис 23			
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту	<input checked="" type="checkbox"/> ДА <input type="checkbox"/> НЕТ			
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора	ООО "Альфа Аудит"			
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора		ИНН	5904404398	
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора		ОГРН/ОГРНИП	1235900000214	

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 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	-	-	-
2	Основные средства	1150	28 724	28 618	30 160
	в том числе:				
	Основные средства в организации	11501	27 724	28 618	29 160
	Приобретение объектов основных средств	11502	-	-	1 000
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
3	Финансовые вложения	1170	-	12 205	-
	в том числе:				
	Предоставленные займы	11701	-	12 205	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	28 724	40 823	30 160
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
4	Запасы	1210	291 373	23 147	103 799
	в том числе:				
	Материалы	12101	677	41	-
	Затраты на строительство Объекта	12102	290 696	23 106	103 799
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
5	Дебиторская задолженность	1230	165 333	133 871	16 685
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	12301	8 827	4 688	14 358

	Расчеты с покупателями и заказчиками	12302	1 991	125 098	597
	Расчеты по налогам и сборам	12303	-	220	399
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	12304	2 613	3 865	1 331
	Задолженность дольщиков по целевому взносу по ДДУ, поступившая на эскроу счета	12305	23 883	-	-
	Задолженность дольщиков по целевому взносу по ДДУ	12306	115 813	-	-
	Предоставленные беспроцентные займы	12307	12 205	-	-
3	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	38 000	-	16 825
	в том числе:				
	Предоставленные займы	12401	-	-	16 825
	Депозитные счета	12402	38 000	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	1 506	324	771
	Прочие оборотные активы	1260	2 959	1 958	7
	в том числе:				
	Расходы будущих периодов	12601	95	8	7
	Реклама строительного Объекта	12602	2 864	1 950	-
	Итого по разделу II	1200	499 171	159 300	138 087
	<b>БАЛАНС</b>	1600	527 895	200 123	168 247

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	10 984	10 984	10 984
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	143 944	166 978	146 602
	Итого по разделу III	1300	154 928	177 962	157 586
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
5	Заемные средства	1410	30 525	1 000	-
	в том числе:				
	Долгосрочные займы	14101	30 090	1 000	-
	Проценты по долгосрочным займам	14102	435	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	139 696	-	-
	в том числе:				
	Обязательства по договорам участия в долевом строительстве		139 696	-	-
	Итого по разделу IV	1400	170 221	1 000	-
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
5	Заемные средства	1510	147 200	17 925	8 274
	в том числе:				
	Краткосрочные займы	15101	147 200	17 490	8 000
	Проценты по краткосрочным займам	15102	-	435	274
5	Кредиторская задолженность	1520	54 929	2 727	2 387
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	54 692	2 717	2 207
	Расчеты по налогам и сборам	15202	236	10	86
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	15203	-	-	94
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	617	509	-
	Оценочные обязательства по вознаграждениям работникам	15401	617	509	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	202 746	21 161	10 661
	<b>БАЛАНС</b>	1700	527 895	200 123	168 247

Руководитель

Ширинкин Сергей  
Вячеславович

(подпись)

(расшифровка подписи)

29 февраля 2024 г.



**Отчет о финансовых результатах**  
за Январь - Декабрь 2023 г.

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710002		
		Дата (число, месяц, год)	31	12	2023
Организация	<u>Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик" Альфа-Групп"</u>	по ОКПО	69878911		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	5904241880		
Вид экономической деятельности	<u>Строительство жилых и нежилых зданий</u>	по ОКВЭД 2	41.20		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<u>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</u>	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
	Выручка	2110	1 534	130 000
	Себестоимость продаж	2120	(939)	(102 361)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	595	27 639
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(9 221)	(10 764)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(8 626)	16 875
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	9 932	207
	Проценты к уплате	2330	-	(161)
	Прочие доходы	2340	109 455	5 541
	Прочие расходы	2350	(135 655)	(4 432)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(24 894)	18 030
	Налог на прибыль	2410	-	-
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	(479)	(339)
	в том числе:			
	Налоги, уплачиваемые в связи с применением специальных налоговых режимов	24601	(479)	(339)
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(25 373)	17 691



**Отчет об изменениях капитала  
за Январь - Декабрь 2023 г.**

Форма по ОКУД

Коды		
0710004		

Дата (число, месяц, год)

31	12	2023
----	----	------

Организация Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик" "Альфа-Групп"

по ОКПО

69878911		
----------	--	--

Идентификационный номер налогоплательщика

ИНН

5904241880		
------------	--	--

Вид экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий

по ОКВЭД 2

41.20		
-------	--	--

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность

по ОК01Ф / ОКФС

12300	16
-------	----

Единица измерения: в тыс. рублей

по ОКЕИ

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 2021 г. За 2022 г.	3100	10 984				146 602	157 586
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	20 456	20 456
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	17 691	17 691
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	-	-	-	-	-	-
увеличение срока полезного использования амортизируемых основных средств	3217	-	-	-	-	2 765	2 765
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(80)	(80)
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	-	-





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 2022 г.	3200	10 984	-	-	-	166 978	177 962
За 2023 г.							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	2 339	2 339
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	-	-	-
переоценка имущества	3312	X	X	X	-	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	X	-	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Увеличение срока полезного использования самортизированных основных средств	3317	-	-	-	-	2 339	2 339
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(25 373)	(25 373)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(25 373)	(25 373)
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 2023 г.	3300	10 984	-	-	-	143 944	154 928



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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	Изменения капитала за 2022 г.		На 31 декабря 2022 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
<b>Капитал - всего</b>					
до корректировок	3400	-	-	-	-
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	-	-	-	-
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	-	-	-	-
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	-	-	-	-
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 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Чистые активы	3600	154 928	177 962	157 585



Руководитель Ширинкин Сергей  
 (подпись) Вачеславович  
 (расшифровка подписи)

29 февраля 2024 г.

**Отчет о движении денежных средств  
за Январь - Декабрь 2023 г.**

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	0710005		
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик" Альфа-Групп"	по ОКПО	31	12	2023
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	69878911		
Вид экономической деятельности	Строительство жилых и нежилых зданий	по ОКВЭД 2	5904241880		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	41.20		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	12300	16	
			384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
Поступления - всего	4110	13 597	22 316
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	5 762	10 018
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	7 835	12 298
Платежи - всего	4120	(135 506)	(37 873)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(128 476)	(17 240)
в связи с оплатой труда работников	4122	(5 716)	(5 540)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	-	-
прочие платежи	4129	(1 314)	(15 093)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(121 909)	(15 557)
<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
Поступления - всего	4210	387 791	6 620
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	503	6 620
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
возврат с депозита	4215	385 000	-
прочие поступления	4219	2 288	-
Платежи - всего	4220	(423 500)	(2 000)
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	(500)	(2 000)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
перечисление на депозит	4225	(423 000)	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(35 709)	4 620



Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
Поступления - всего	4310	253 200	15 990
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	253 200	15 990
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	(94 400)	(5 500)
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	(94 400)	(5 500)
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	158 800	10 490
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	1 182	(447)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	324	771
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	1 506	324
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель

(подпись)

Ширинкин Сергей  
Вячеславович

(расшифровка подписи)

29 февраля 2024 г.

**Отчет о целевом использовании средств  
за Январь - Декабрь 2023 г.**

		Форма по ОКУД	<b>Коды</b>		
		Дата (год, месяц, число)	<b>0710003</b>		
Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик" Альфа-Групп"</b>	по ОКПО	<b>2023</b>	<b>12</b>	<b>31</b>
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	<b>69878911</b>		
Вид экономической деятельности	<b>Строительство жилых и нежилых зданий</b>	по ОКВЭД 2	<b>5904241880</b>		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>	по ОКОПФ / ОКФС	<b>41.20</b>		
Единица измерения:	<b>в тыс. рублей</b>	по ОКЕИ	<b>12300</b>	<b>16</b>	
			<b>384</b>		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 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	-	-
	Всего поступило средств	6200	-	-
	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	-	-

Руководитель  **Ширинкин Сергей Вячеславович**  
(подпись) (расшифровка подписи)

29 февраля 2024 г.



## Расчет стоимости чистых активов

Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик" Альфа-Групп"  
(наименование организации)

Наименование показателя	Код строки бухгалтерского баланса	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
<b>Активы</b>				
Нематериальные активы	1110	-	-	-
Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
Основные средства	1150	28 724	28 618	30 160
Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
Финансовые вложения долгосрочные	1170	-	12 205	-
Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
Запасы	1210	291 373	23 147	103 799
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
Дебиторская задолженность*	1230	165 333	133 871	16 685
Финансовые вложения краткосрочные	1240	38 000	-	16 825
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	1 506	324	771
Прочие оборотные активы	1260	2 959	1 958	7
<b>ИТОГО активы</b>	-	<b>527 895</b>	<b>200 123</b>	<b>168 247</b>
<b>Пассивы</b>				
Заемные средства долгосрочные	1410	30 525	1 000	-
Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
Оценочные обязательства долгосрочные	1430	-	-	-
Прочие обязательства долгосрочные	1450	139 696	-	-
Заемные средства краткосрочные	1510	147 200	17 925	8 274
Кредиторская задолженность	1520	54 929	2 727	2 387
Доходы будущих периодов **	1530	-	-	-
Оценочные обязательства краткосрочные	1540	617	509	-
Прочие обязательства краткосрочные	1550	-	-	-
<b>ИТОГО пассивы</b>	-	<b>372 967</b>	<b>22 161</b>	<b>10 661</b>
<b>Стоимость чистых активов</b>	-	<b>154 928</b>	<b>177 962</b>	<b>157 585</b>

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

\*\* - За исключением целевого финансирования и доходов будущих периодов, признанных организацией в связи с получением государственной помощи, а также в связи с безвозмездным получением имущества.



**Корректировка данных отчетного периода  
в связи с изменениями учетной политики**

Наименование показателя	Код строки	Сумма до корректировки	Корректировка	Сумма после корректировки
<b>На 31 декабря 2021 г.</b>				
<b>АКТИВ</b>				
<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
Основные средства	1150	30 160	-	30 160
<b>Итого по разделу I</b>	<b>1100</b>	<b>30 160</b>	<b>-</b>	<b>30 160</b>
<b>БАЛАНС</b>	<b>1600</b>	<b>168 247</b>	<b>-</b>	<b>168 247</b>
<b>ПАССИВ</b>				
<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>				
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	146 601	-	146 601
<b>Итого по разделу III</b>	<b>1300</b>	<b>157 585</b>	<b>-</b>	<b>157 585</b>
<b>БАЛАНС</b>	<b>1700</b>	<b>168 247</b>	<b>-</b>	<b>168 247</b>

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	Изменения за период						На конец периода				
			На начало года		Выбыло		Убыток от обесценения	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения		
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	первоначальная стоимость		накопленная амортизация и убытки от обесценения	Первоначальная стоимость			Накопленная амортизация	
Нематериальные активы - всего	5100	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5110	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5101	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5111	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

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





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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано затрат как не давших положительного результата	принято к учету в качестве нематериальных активов или НИОКР	
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего	5160	за 2023г.	-	-	-	-	
	5170	за 2022г.	-	-	-	-	
в том числе:	5161	за 2023г.	-	-	-	-	
	5171	за 2022г.	-	-	-	-	
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 2023г.	-	-	-	-	
	5190	за 2022г.	-	-	-	-	
в том числе:	5181	за 2023г.	-	-	-	-	
	5191	за 2022г.	-	-	-	-	



Руководитель \_\_\_\_\_  
 (подпись)

Ширинкин Сергей  
 Вячеславович  
 (расшифровка подписи)

29 февраля 2024 г.



## 2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2023г.	-	103 383	(102 383)	-	1 000
	5250	за 2022г.	1 000	-	(1 000)	-	-
в том числе:							
	1-этажное нежилое здание лит.Л, ул.Советская,18 (пл.208,8 кв.м)	5241 5251	за 2023г. за 2022г.	- 50	- 50	- 50	- -
2-этажное здание склада лит.З, ул.Советская,18 (пл.188,2 кв.м)	5242	за 2023г.	-	-	-	-	-
	5252	за 2022г.	50	-	50	-	-
1-этажное здание гаража лит.У, ул.Советская,18 (пл.64,6 кв.м)	5243	за 2023г.	-	-	-	-	-
	5253	за 2022г.	50	-	50	-	-
1-этажное здание компрессорной лит.М, ул.Советская,18 (пл.15,5 кв.м)	5244	за 2023г.	-	-	-	-	-
	5254	за 2022г.	50	-	50	-	-
1-этажное здание гаража лит.С, ул.Советская,18 (пл.21,9 кв.м)	5245	за 2023г.	-	-	-	-	-
	5255	за 2022г.	50	-	50	-	-
2-этажное здание склада лит.Р, ул.Советская,18 (пл.482,5 кв.м)	5246	за 2023г.	-	-	-	-	-
	5256	за 2022г.	50	-	50	-	-
2-этажное здание склада лит.Т, ул.Советская,18 (пл.689,5 кв.м)	5247	за 2023г.	-	-	-	-	-
	5257	за 2022г.	50	-	50	-	-
1-этажное здание склада лит.К, ул.Советская,18 (пл.164,2 кв.м)	5248	за 2023г.	-	-	-	-	-
	5258	за 2022г.	50	-	50	-	-
1-этажное здание склада лит.И, ул.Советская,18 (пл.52,3 кв.м)	5249	за 2023г.	-	-	-	-	-
	5259	за 2022г.	50	-	50	-	-
1-этажное здание склада лит.Н, ул.Советская,18 (пл.97,5 кв.м)		за 2023г.	-	-	-	-	-
		за 2022г.	50	-	50	-	-
2-этажное здание лит.Ф, Ф1, ул.Советская,18 (пл.321,7 кв.м)		за 2023г.	-	-	-	-	-
		за 2022г.	50	-	50	-	-
Встроенные нежилые помещения на 1-этаже лит.Е (пл.124,6 кв.м)		за 2023г.	-	-	-	-	-
		за 2022г.	50	-	50	-	-
Встроенные нежилые помещения на 1-этаже лит.Д (пл.232,6 кв.м.)		за 2023г.	-	-	-	-	-
		за 2022г.	50	-	50	-	-
Встроенные нежилые помещения на 1-этаже лит.Ж (пл.51,6 кв.м.)		за 2023г.	-	-	-	-	-
		за 2022г.	50	-	50	-	-
Встроенные нежилые помещения на 1-этаже лит.Д (пл.32,9)		за 2023г.	-	-	-	-	-
		за 2022г.	50	-	50	-	-
Нежилое здание цех безалкогольных напитков (пл.1159,6 кв.м.)		за 2023г.	-	-	-	-	-
		за 2022г.	200	-	200	-	-
Ограждение по ул.Советская,18 (пл.11,1 кв.м)		за 2023г.	-	-	-	-	-
		за 2022г.	50	-	50	-	-

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



Наименование показателя	Код	за 2023г.	за 2022г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	-	-
в том числе:			
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5270	-	-
в том числе:			
	5271	-	-

## 2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	-	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	-	-	-
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	1 000	-	-
	5288	-	-	-



Руководитель \_\_\_\_\_  
 Широкин Сергей Вячеславович  
 (подпись)  
 (расшифровка подписи)

29 февраля 2024 г.

## 3. Финансовые вложения

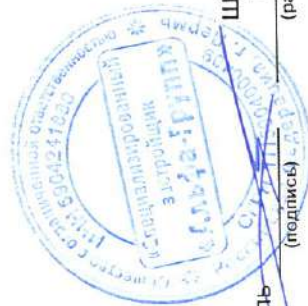
## 3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период				На конец периода			
			На начало года		выбыло (погашено)		Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная коррек-тировка	
			первоначальная стоимость	накопленная коррек-тировка	Поступило	первоначальная стоимость (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)				
Долгосрочные - всего	5301	за 2023г.	12 205	-	(12 205)	-	-	-	-	-
	5311	за 2022г.	16 825	-	(6 620)	-	-	-	12 205	-
в том числе:										
Займы выданные беспроцентные	5302	за 2023г.	12 205	-	(12 205)	-	-	-	-	-
	5312	за 2022г.	16 825	-	(6 620)	-	-	-	12 205	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2023г.	-	-	423 000	-	-	-	38 000	-
	5315	за 2022г.	16 825	-	(16 825)	-	-	-	-	-
в том числе:										
Займы выданные	5306	за 2023г.	-	-	423 000	-	-	-	38 000	-
	5316	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2023г.	12 205	-	423 000	-	-	-	38 000	-
	5310	за 2022г.	33 650	-	2 000	-	-	-	12 205	-



## 3.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге - всего	5320	-	-	-
в том числе:				
5321	5321	-	-	-
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5325	-	-	-
в том числе:				
5326	5326	-	-	-
5329	5329	-	-	-
Иное использование финансовых вложений				



Ширинкин Сергей  
Вячеславович  
(расшифровка подписи)

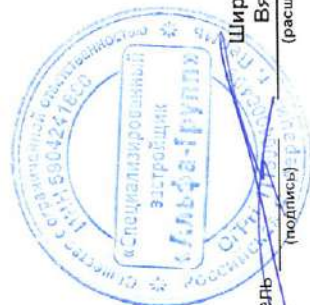
Руководитель  
(подпись)

29 февраля 2024 г.



## 4.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Запасы, не оплаченные на отчетную дату - всего	5440	-	-	-
в том числе:				
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего	5441	-	-	-
в том числе:	5445	-	-	-
	5446	-	-	-



Руководитель Ширинкин Сергей Вячеславович  
(подпись) (расшифровка подписи)

29 февраля 2024 г.



**5. Дебиторская и кредиторская задолженность**  
**5.1. Наличие и движение дебиторской задолженности**

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период							На конец периода						
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	выбыло	восстановление резерва	перевод из долгосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам				
															учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам		
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5521	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5502	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	5503	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5504	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5505	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5525	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2023г.	133 871	-	158 541	-	(127 428)	(5)	-	-	-	-	-	-	-	-	165 334	-
	5530	за 2022г.	16 685	-	132 290	-	(13 581)	(1 532)	-	-	-	-	-	-	-	-	133 871	8
в том числе:	5511	за 2023г.	125 098	-	1 893	-	(125 000)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1 991	-
	5531	за 2022г.	597	-	125 000	-	(499)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	125 098	-
Авансы выданные	5512	за 2023г.	4 688	-	4 745	-	(606)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	8 827	-
	5532	за 2022г.	14 358	-	4 488	-	(12 636)	(1 532)	-	-	-	-	-	-	-	-	4 688	-
Прочая	5513	за 2023г.	4 085	-	139 697	-	(1 822)	(5)	-	-	-	-	-	-	-	-	142 310	-
	5533	за 2022г.	1 730	-	2 793	-	(446)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	4 085	8
Предоставленные беспроцентные займы	5514	за 2023г.	-	-	12 205	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	12 205	-
	5534	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5500	за 2023г.	133 871	-	158 541	-	(127 428)	(5)	-	-	-	-	-	-	-	-	165 334	-
	5520	за 2022г.	16 685	-	132 290	-	(13 581)	(1 532)	-	-	-	-	-	-	-	-	133 871	8

## 5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.		На 31 декабря 2022 г.		На 31 декабря 2021 г.	
		учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость
Всего		5540	-	-	-	-	-
в том числе:							
расчеты с покупателями и заказчиками	5541	-	-	-	-	-	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5542	-	-	-	-	-	-
прочая	5543	-	-	-	-	-	-
	5544	-	-	-	-	-	-

## 5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период				перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	перевод из долгосрочную задолженность	спписание на финансовый результат	Остаток на конец периода
				поступление		выбыло						
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	притягиваемые проценты, штрафы и иные начисления	погашение	финансовый результат					
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2023г.	1 000	260 200	435	(231 110)	-	-	-	-	30 525	
	5571	за 2022г.	-	11 490	-	(10 490)	-	-	-	-	1 000	
в том числе:												
кредиты	5552	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5572	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
займы	5553	за 2023г.	1 000	260 200	435	(231 110)	-	-	-	-	30 525	
	5573	за 2022г.	-	11 490	-	(10 490)	-	-	-	-	1 000	
прочая	5554	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5574	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5555	за 2023г.	-	-	-	-	-	X	X	-	-	
	5575	за 2022г.	-	-	-	-	-	X	X	-	-	
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2023г.	20 652	191 031	5	(9 702)	(3)	-	145	-	202 128	
	5580	за 2022г.	10 661	16 728	178	(17 402)	(12)	-	-	-	20 652	
в том числе:												
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2023г.	2 717	54 244	-	(2 266)	(3)	-	-	-	54 692	
	5581	за 2022г.	2 207	1 751	-	(1 229)	(12)	-	-	-	2 717	
авансы полученные	5562	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5582	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2023г.	10	77	5	(1)	-	-	145	-	236	
	5583	за 2022г.	180	(13)	15	(180)	-	-	-	8	10	
кредиты	5564	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5584	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
займы	5565	за 2023г.	17 925	136 710	-	(7 435)	-	-	-	-	147 200	
	5585	за 2022г.	8 274	14 990	163	(15 993)	-	-	-	-	17 925	
прочая	5566	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5586	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5567	за 2023г.	-	-	-	-	-	X	X	-	-	
	5587	за 2022г.	-	-	-	-	-	X	X	-	-	
Итого	5550	за 2023г.	21 652	451 231	440	(240 812)	(3)	X	145	-	232 653	
	5570	за 2022г.	10 661	28 218	178	(27 692)	(12)	X	-	8	21 652	

## 5.4. Просроченная кредиторская задолженность

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



Руководитель \_\_\_\_\_  
 (подпись) \_\_\_\_\_  
 (расшифровка подписи) \_\_\_\_\_  
 Ширинкин Сергей  
 Вячеславович

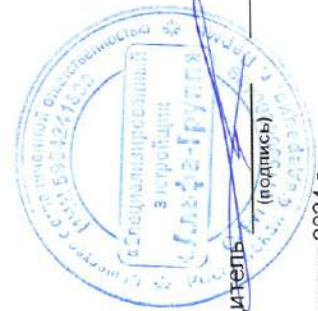
29 февраля 2024 г.



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

Наименование показателя	Код	за 2023г.	за 2022г.
Материальные затраты	5610	1 815	895
Расходы на оплату труда	5620	4 806	5 408
Отчисления на социальные нужды	5630	1 050	1 154
Амортизация	5640	3 234	3 227
Прочие затраты	5650	272 737	26 297
Итого по элементам	5660	283 642	36 981
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	(268 504)	-
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	78 743
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	15 138	115 724

\* - Для организации, осуществляющих торговую деятельность, добавлене строка 5665, учитывающая фактическую себестоимость товаров



Руководитель \_\_\_\_\_  
 (подпись)  
 Широкин Сергей  
 Вячеславович  
 (расшифровка подписи)

29 февраля 2024 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	509	108	-	-	617
в том числе:						
Резерв отпусков	5701	509	108	-	-	617



Ширинкин Сергей  
Вячеславович  
(расшифровка подписи)

Руководитель \_\_\_\_\_  
(подпись)

29 февраля 2024 г. \_\_\_\_\_

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Полученные - всего	5800	23 883	-	-
в том числе:				
Выданные - всего	5801	-	-	-
в том числе:	5810	-	-	-
	5811	-	-	-



Ширинкин Сергей  
Вячеславович  
(расшифровка подписи)

Руководитель \_\_\_\_\_  
(подпись)

29 февраля 2024 г.



## 9. Государственная помощь

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



Руководитель \_\_\_\_\_  
 (подпись)  
 Ширинкин Сергей  
 Вячеславович  
 (расшифровка подписи)

29 февраля 2024 г.

**Пояснения к бухгалтерскому балансу  
и отчету о финансовых результатах  
ООО «Специализированный застройщик  
«Альфа-Групп»  
за 2023 год**

Данные Пояснения являются неотъемлемой частью годовой бухгалтерской отчетности ООО «Специализированный застройщик «Альфа-Групп» («Общество») за 2023 год.

## **1 Общая информация**

### **1.1 Общая информация об Обществе с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Альфа-Групп»**

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

Юридический адрес: 614016, Российская Федерация, Пермский край, г. Пермь, ул. Куйбышева, 50А пом.23.

ООО «Специализированный застройщик «Альфа-Групп» (далее – Общество) зарегистрировано в г. Перми, внесено в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице 12 апреля 2012 г., за государственным номером серия 59 №004389226

Уставный капитал Общества составляет 10 984 200 рублей и состоит из 100 % одного учредителя.

Бухгалтерская отчетность составлена в тыс.рублях.

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

### **Информация об аудиторе Общества**

Общество с ограниченной ответственностью «Альфа Аудит»

ОГРН 1235900000214, ИНН 5904404398, КПП 590401001.

Место нахождения: 614007, Пермский край, г. Пермь, ул. 25 Октября, д. 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.

### **1.2 Основные виды деятельности**

Основным видом деятельности Общества является строительство жилых и нежилых зданий. Общество является членом СРО (АСРО "ГПС", ИНН 5902170095) с 13.04.2018 г.,

Допуски к видам работ: Выполнение инженерных изысканий, подготовка проектной документации, строительство, реконструкция, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства. Уровень ответственности по обязательствам по договорам строительного подряда: первый - не превышает 500 миллионов рублей.

Общество относится к субъектам малого и среднего предпринимательства. Дата включения в Единый реестр субъектов малого и среднего предпринимательства –



01.08.2016 г. Среднесписочная численность работающих в Обществе за 2023 год составляет 12 человек.

### 1.3 Инвентаризация активов и обязательств

Общество проводит инвентаризации в случаях, установленных в п.3 ст. 11 402-ФЗ от 06.12.2011 г. «О бухгалтерском учете».

Перед составлением годовой отчетности Обществом на основании приказа №1-инв от 14.11.2023 г. проведена инвентаризация основных средств, расчетов с покупателями, поставщиками и прочими дебиторами и кредиторами. При проведении инвентаризации расхождений с данными учета не установлено.

### 1.4 Отражение в отчетности последствий изменений учетной политики.

С 1 января 2024 г. вводится в действие новый стандарт ФСБУ 14/2022 «Нематериальные активы». Учетной политикой общества предусмотрены соответствующие изменения.

## 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:

- Затраты на строительство многоквартирного дома учитываются на субсчете «Строительство объектов основных средств» к счету 08 «Вложения во внеоборотные активы» на субсчете 08.3 «Строительство объектов основных средств» и на субсчете 20.03 «Затраты на строительство объекта» к счету 20 «Основное производство».

- К прямым затратам относятся все материальные расходы на приобретение сырья и материалов, непосредственно используемых при проведении строительных работ на объекте, кроме общехозяйственных и общепроизводственных материальных затрат; расходы на оплату труда строительных рабочих, непосредственно осуществляющих СМР; суммы страховых взносов во внебюджетные фонды, начисленные на зарплату персонала, участвующего в строительномонтажных работах; суммы начисленной амортизации по основным средствам, непосредственно используемым в строительстве; расходы на СМР, выполненные субподрядчиками по конкретному объекту строительства; плата за аренду строительной техники, привлеченной для выполнения работ на конкретном объекте.

- 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 учитываются на счете 26 «Общехозяйственные расходы» и по итогам месяца полностью списываются на счет 90 «Продажи», субсчет «Управленческие расходы».

Общество не применяет ПБУ 2/2008 «Учет договоров строительного подряда».



Ошибка признается существенной, если она в отдельности или в совокупности с другими аналогичными ошибками за один и тот же отчетный период (год), предшествующий отчетному, к которому относится выявленная ошибка, составляет свыше 5 миллионов рублей

## 2.2 Формы отчетности

Настоящая бухгалтерская отчетность подготовлена в соответствии с действующими в Российской Федерации правилами бухгалтерского учета и составления отчетности за год, закончившийся 31 декабря 2023 г. При подготовке бухгалтерской 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 отчетности для Общества разработаны на основе образцов форм, рекомендованных Минфином России приказом от 02.07.2010 г. № 66н

«О формах бухгалтерской 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 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 отчетность за год нарастающим итогом с начала отчетного года.

Годовая бухгалтерская 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 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 отчетности датой считается последний день отчетного периода. При составлении бухгалтерской отчетности за отчетный год отчетным годом является календарный год с 1 января по 31 декабря включительно.

Данные представляемой бухгалтерской отчетности приводятся в тысячах рублей 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 отчетность подписывается руководителем Общества.

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

Общество предоставляет бухгалтерскую 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 отчетность предоставляется в соответствии с законодательством Российской Федерации.

В бухгалтерской отчетности отложенные налоговые активы и отложенные налоговые обязательства показаны развернуто, а в отчете о финансовых результатах – свернуто.

### 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 оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств и результаты деятельности организации, на момент подписания бухгалтерской отчетности 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 «Альфа-Групп» 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 Основные средства (ОС)

##### *Учетная политика*

Применение ФСБУ 6/2020 «Учет основных средств» начато с 2022 года, переход осуществлен альтернативным способом.

В составе основных средств учитываются активы, одновременно отвечающие условиям, приведенным в ФСБУ 6/2020 «Учет основных средств».

Основные средства принимаются к учету по первоначальной стоимости, исходя из способа их поступления.

Общество осуществляет начисление амортизации объектов основных средств линейным способом по всем группам основных средств, исходя из срока полезного использования инвентарных объектов основных средств, с первого числа месяца, следующего за месяцем их принятия к бухгалтерскому учету.

Переоценка объектов основных средств не производится.

Объекты имущества, в отношении которых выполняются условия, предусмотренные в п. 5 ФСБУ 6/2020 «Учет основных средств» и стоимостью в размере не более 100 000 рублей за единицу, учитываются в бухгалтерском учете на счете 10 «Материалы».

Если его стоимость не превышает установленного лимита, то актив не признается, а затраты на приобретение, создание такого актива отражаются в составе расходов периода, в котором они понесены. Для обеспечения контроля за сохранностью активов со сроком использования более 12 месяцев, не отнесенных в состав ОС, стоимость таких активов принимается на забалансовый учет.

Срок полезного использования объектов основных средств определяется исходя из ожидаемого срока использования этого объекта в соответствии с ожидаемой производительностью или мощностью, в течение которого объект основных средств будет приносить экономические выгоды (доход).

В составе основных средств на конец отчетного периода учитываются:

Автомобиль LEXUS RX350

Автомобиль TOYOTA CAMRY

Квартира выставочная №5 (39,10 кв.м) кад.№ 59:01:4410601:2420

Кран башенный QTZ 125

Кран башенный, крюковой, 2006 год выпуска, зн 53

Помещение под офис (261,3 кв.м) 59:01:4410601:2619 ул. Карпинского, 49а

Серверное оборудование (Платформа ASUS, процессор INTEL Xeon, диск, память).

Помещение под офис (офис№2) 59:01:4410594:161, 85,2 м2, Левчено, 31, часть которого (38,4%) сдается в аренду ООО «Специализированный застройщик «Новый квартал».

*Существенная информация*

Информация об основных средствах раскрыта в р. 2.1 «О наличии и движении основных средств» Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

### 3.2 Финансовые вложения

#### *Учетная политика*

В составе финансовых вложений учитываются активы, отвечающие одновременно условиям, приведенным в пункте 2 ПБУ 19/02 «Учет финансовых вложений».

Доходами в процессе владения долговыми ценными бумагами (облигациями) могут быть проценты (купонный доход), подлежащие выплате владельцу ценной бумаги в течение срока ее обращения. Доход в форме процентов (купонного дохода) признается в составе прочих доходов Общества на дату возникновения у Общества права на получение процентов.

Доходы по векселю в виде процентов (дисконта) признаются в бухгалтерском учете в составе прочих доходов одновременно с предъявлением векселя к погашению.

Доходами по финансовым вложениям в форме депозитных вкладов являются проценты, начисленные банком на сумму депозита, которые включаются в состав прочих доходов ежемесячно по методу начисления, исходя из условий соответствующих договоров.

Для целей отражения в бухгалтерской отчетности финансовые вложения в зависимости от срока обращения (погашения) подразделяются на краткосрочные и долгосрочные.

Перевод долгосрочной задолженности в краткосрочную в части финансовых вложений, в которых определена дата погашения (обращения) производится в момент, когда до окончания срока обращения (погашения) остается 365 дней.

#### *Существенная информация*

Информация о наличии и движении финансовых вложений раскрыта в р. 3.1 «Наличие и движение финансовых вложений» Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в 2023 г.

### 3.3 Запасы

#### *Учетная политика*

Формирование в бухгалтерском учете информации о Запасах Общества производится в соответствии с ФСБУ 5/2019 «Запасы».

Организация не применяет ФСБУ 5/2019 в отношении запасов, предназначенных для управленческих нужд. В качестве единицы бухгалтерского учета Запасов выбирается номенклатурный номер. Основание п. 6 ФСБУ 5/2019.

Аналитический учет МПЗ на счетах бухгалтерского учета обеспечивает информацией о МПЗ в натурально-стоимостном выражении. При отпуске или ином выбытии материалов их оценка производится по средней себестоимости основание п. 39 ФСБУ 5/2019..

#### *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.



### 3.4 Дебиторская задолженность

Дебиторская задолженность на конец отчетного периода составляет 22 909 тыс. руб.  
Состав дебиторской задолженности включает:

- расчеты с покупателями - 1 991 тыс. руб.;
- авансы, перечисленные поставщикам – 8 827 тыс. руб.;
- переплата по налогам и взносам – 710 тыс. руб.;
- задолженность дольщиков по целевому взносу по ДДУ, поступившая на эскроу счета – 23 883 тыс.руб.
- задолженность дольщиков по целевому взносу по ДДУ – 115 813 тыс.руб.;
- прочие дебиторы – 2 613 тыс.руб.

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

Просроченной дебиторской задолженности не имеется.

#### *Существенная информация*

Информация о дебиторской задолженности раскрыта в р. 5 «Дебиторская и кредиторская задолженность» Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

### 3.5 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.

### 3.6 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.

Учетной политикой общества установлен перевод долгосрочных займов в состав краткосрочных при оставшемся сроке погашения менее 1 года.

#### *Существенная информация*

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

тыс.руб.

Наименование	Срок погашения	Остаток на 01.01.2023	Получено/ Начислено	Погашено	Остаток на 31.12.2024
Заемные средства, долгосрочные	31.12.2026	-	10 493	-	10 493
Заемные средства, долгосрочные	31.12.2025	1 000	20 632	1 600	20 032
Заемные средства, краткосрочные	31.12.2024	17 925	147 200	17 925	147 200

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

- в разделе V «Краткосрочные обязательства» по строке 1510 «Заемные средства» основной долг **147 200,00 тыс.руб.**
- в разделе IV «Долгосрочные обязательства» по строке 1410 «Заемные средства» основной долг **30 525,00 тыс.руб.**

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

### 3.7 Кредиторская задолженность

Размер кредиторской задолженности на конец отчетного периода составил 54 928 тыс. руб.

Состав кредиторской задолженности включает:

- расчеты с поставщиками и подрядчиками – 54 692 тыс. руб.;
- расчеты по налогам и сборам – 236 тыс.руб.

Вся кредиторская задолженность является краткосрочной.

Просроченной кредиторской задолженности не имеется.

*Существенная информация*

Информация о кредиторской задолженности раскрыта в р. 5 «Дебиторская и кредиторская задолженность» Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

### 3.8 Прочие внеоборотные активы

*Учетная политика*

Прочие внеоборотные 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.

## 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 вознаграждение застройщика и сумму экономии от строительства объекта.

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

*Существенная информация*

Состав доходов по обычным видам деятельности:

тыс.руб.



Выручка от продаж	За 2023 год	За 2022 год
Реализация земельного участка		130 000
Реализация машиномест	945	
Услуги технического заказчика	589	

## 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 миллионов рублей.

### *Существенная информация*

В составе прочих расходов (строка 2350) Отчета о финансовых результатах за 2023 год, в сумме **135 655 тыс.руб.**, отражены:

- Расторжение договора купли-продажи земельного участка – 130 000 тыс.руб.;
- Расходы на содержание башенных кранов и экипажа – 4 917 тыс.руб.;
- Представительские судебные расходы – 509 тыс.руб.;
- Земельный налог – 3 тыс.руб.;
- Налог на имущество – 72 тыс.руб.;
- Услуги банка – 92 тыс.руб.;
- Прочие внереализационные доходы (расходы) – 57 тыс.руб.;
- Списание дебиторской задолженности – 5 тыс.руб.;

## 4.3 Финансовый результат хозяйственной деятельности

Финансовый результат (убыток), полученный в 2023 году составил: 23 034 тыс.руб.

## 5 Пояснения к отчету об изменениях капитала

Размер Уставного капитала за 2023 год не изменился и составляет 10 984 200 рублей.

При формировании отчетности за 2023 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 обнаружении ошибок в бухгалтерском учете и отчетности Общества правила их исправления и порядок раскрытия информации об ошибках устанавливаются в соответствии с ПБУ 22/2010 «Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности».

Ошибка признается существенной, если она в отдельности или в совокупности с другими аналогичными ошибками за один и тот же отчетный период (год),

предшествующий отчетному, к которому относится выявленная ошибка, составляет свыше 5 миллионов рублей.

*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 2023 году отсутствуют.

**6 Перечень, субъектов, способных контролировать деятельность организации**

Бенефициарным владельцем ООО «Специализированный застройщик «Альфа-Групп» является Ширинкин Сергей Вячеславович.

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

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	ИП Ширинкин Сергей Вячеславович	г. Пермь, ул. Левченко, д.31, кв. 15	Учредитель	Получение % по выданным займам по дог от 19.03.2021	14
2	Ширинкин Сергей Вячеславович	г. Пермь, ул. Левченко, д.31, кв. 15	Учредитель	Реализация машиномест по дог. от 20.10.2023 г.	945
3	ООО «Специализированный застройщик «Новый квартал»	г. Пермь, ул. Левченко, д.31.	Один и тот же учредитель	Оплата по пероставлению офиса в аренду по дог от 15.04.2021	177
4	ООО «Специализированный застройщик «Сигма»	г. Пермь, ул. Левченко, д.31, помещ.отд.вход	Один и тот же учредитель	Договор 12-М6/23 от 01.05.23 возмездного оказания услуг башен.краном	3 207
5	ООО «Специализированный застройщик «Сигма»	г. Пермь, ул. Левченко, д.31, помещ.отд.вход	Один и тот же учредитель	Услпки тех заказчика по договору М6/2023-тз от 01.03.2023	376
6	ООО «Специализированный застройщик «СК АЛЬФА»	г. Пермь, ул. Левченко, д.31.	Один и тот же учредитель	Возврат займа по дог. от 08.06.2023	92 800



**ООО «Специализированный застройщик «Альфа-Групп»**

**Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2023 год**  
(в тысячах рублей, если не указано иное)

7	ООО «Специализированный застройщик «СК АЛЬФА»	г. Пермь, ул. Левченко, д.31.	Один и тот же учредитель	Займ полученный по дог. от 08.06.2023	240 000
8	ООО «Специализированный застройщик «Этто»	г. Пермь, ул. Левченко, д.31.	Один и тот же учредитель	Займ полученный по дог. от 07.09.2022	13 200
9	ООО «Специализированный застройщик «Этто»	г. Пермь, ул. Левченко, д.31.	Один и тот же учредитель	Возврат займа по дог. от 07.09.2022	1 600
10	ООО «Специализированный застройщик «Альянс-Строй»	г. Пермь, ул. Левченко, д.31.	Один и тот же учредитель	Договор 10- О1/23 от 01.06.2023 возмездного оказания услуг башен.краном	1 380
11	ООО «Специализированный застройщик «Альянс-Строй»	г. Пермь, ул. Левченко, д.31.	Один и тот же учредитель	Услуги тех заказчика по договору О1/2023-тз от 20.04.2023	1 608

Выплаты ключевому управленческому персоналу:

Вид операции	2022г. (тыс. руб.)	2022г. (тыс. руб.)
Оплата труда	283	149
Начисленные страховые взносы, налоги и иные обязательные платежи в соответствующие бюджеты, и внебюджетные фонды	62	32
Дивиденды	-	-
Арендная плата	-	-
Займы выданные	-	-
Иные выплаты	-	-

## 7 Чрезвычайные факты хозяйственной деятельности

### 7.1 Влияние условий внешних факторов в связи со специальной военной операцией (СВО) на Украине

В 2022 году произошли существенные внешние события в связи с началом специальной военной операцией (СВО), частичной мобилизацией для участия в 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.

В Обществе отсутствуют сотрудники, призванные по частичной мобилизации в зону СВО на Украине.

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.

Иные чрезвычайные факты хозяйственной деятельности и их последствия в 2023 году и на момент подписания отчетности отсутствуют.

#### **8. Информация об условных обязательствах, условных активах и оценочных обязательствах.**

Оценочное обязательство связано с возникновением у работника права на оплачиваемый отпуск. Сумма обязательства на 31.12.2023 г. составила 211 тыс. руб., сумма обязательства на 31.12.2022 г. – 183 тыс. руб.

Условные факты хозяйственной деятельности по состоянию на отчетную дату, которые подлежат раскрытию, отсутствуют.

#### **9. Информация о расходах, связанных с выполнением НИОКР.**

Расходы, связанные с выполнением научно-исследовательских, опытно-конструкторских и технологических работ по состоянию на отчетную дату отсутствуют.

#### **10. Информация по сегментам**

Общество не раскрывает информацию об отчетных сегментах на основании п.2 ПБУ 12/2010 «Информация по сегментам».

#### **11 Информация о получении и использовании государственной помощи**

Общество в отчетном периоде не получало и не использовало государственную помощь.

#### **12. Информация об участии в совместной деятельности**

Общество не осуществляло в отчетном периоде совместную деятельность.

#### **13. Информация о прекращаемой деятельности**

Общество не имеет планов по прекращению каких-либо видов деятельности на отчетную дату.

#### **14. Соблюдение требований закона о противодействии легализации доходов**



В отчетном периоде Общество не осуществляло операций, подпадающих под требование №115-ФЗ «О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем и финансированию терроризма»:

- Обществом не выдавались займы внешним консультантам, их работникам или государственным служащим на льготных условиях;
- не осуществлялись закупки по ценам, значительно отличающимся от рыночных;
- не имели платежи наличными, отличающиеся от стандартных выплат сотрудникам, связанных с оплатой труда и хозяйственными (командировочными) расходами;
- не осуществлялись операции с организациями, зарегистрированными в оффшорных зонах;
- не осуществлялись операции, не разрешенные руководством Общества или не учитываемые надлежащим образом;
- нарушения или факты недобросовестных действий за отчетный период и до даты представления информации, которые могли бы оказать существенное влияние на бухгалтерскую отчетность за отчетный период со стороны руководства Общества и ее работников, отвечающих за функционирование системы бухгалтерского учета и внутреннего контроля, не выявлены.

## **15. Прочие сведения**

### **15.1. Сведения о затратах на энергетические ресурсы**

В течение 2023 года затраты на электроэнергию составили – 575 тыс. руб., на газ – 0.

### **15.2. Сведения об экологической деятельности**

Общество в отчетном периоде капитальных вложений, текущих расходов и подобных показателей, перечисленных в Письме Минфина России № ПЗ-7/2011 не осуществляло.

Общество не осуществляет экологическую деятельность, поэтому в отчетном периоде не проводились мероприятия в области охраны окружающей среды, а также не осуществлялись экологические платежи, платежи за природные ресурсы и за нарушение

## **16. Информация о рисках хозяйственной деятельности**

Нестабильная экономическая и политическая ситуация в стране оказывает влияние на деятельность организации. Управление рисками является важным элементом внутреннего контроля и управления обществом, т.к. своевременное выявление рисков позволяет снизить размер потерь и убытков.

Рыночный риск влияет на финансовый результат вследствие колебания рыночной стоимости материалов, работ, услуг. Для управления рыночным риском организация заключает договора с надежными, проверенными многолетним сотрудничеством контрагентами.

Вероятность увеличения ключевой ставки ведет к удорожанию кредитных средств, используемых для строительства, что влечет к изменению условий проектного финансирования, приводя к повышению процентных ставок по кредитам. Так же это влияет на увеличение ставки по ипотеке, снижая покупательскую способность населения.

**ООО «Специализированный застройщик «Альфа-Групп»**

**Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2023 год**  
(в тысячах рублей, если не указано иное)

В связи с наложением санкций и уходом с российского рынка иностранных поставщиков, ухудшились логистические цепочки, что привело к значительному росту цен на строительное оборудование и материалы.

Рост курса валюты так же привел к удорожанию стоимости строительных материалов, и как следствие, к увеличению стоимости строительства.

Риск ликвидности заключается в неспособности общества выполнить свои обязательства в установленный срок. Так как строительство осуществляется за счет целевого кредита, а дольщики вносят денежные средства на эскроу-счета, открытые в банке, предоставляющем кредит, то риск ликвидности у общества низкий.

Следует отметить, что правительство РФ продолжает вести программу льготной ипотеки, кредитование строительных проектов по сниженным ставкам, что позволяет поддерживать население и строительную отрасль.

Генеральный директор



Ширинкин С.В.

29 февраля 2024 г.