

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2022 г.

		Коды	
Форма по ОКУД		0710001	
Дата (число, месяц, год)		31 12 2022	
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	
Местонахождение (адрес) <u>614016, Пермский край, Пермь, Куйбышева, д. № 50, корп. А, 23</u>			
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту <input checked="" type="checkbox"/> ДА <input type="checkbox"/> НЕТ			
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора <u>Альфа Аудит ООО</u>			
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 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
2	Основные средства	1150	28 618	30 160	1 022 774
	в том числе:				
	Основные средства в организации	11501	28 618	29 160	9 183
	Строительство объектов основных средств	11502	-	-	1 013 591
	Приобретение объектов основных средств	11503	-	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	40 823	30 160	1 022 774
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
4	Запасы	1210	23 147	103 799	109 054
	в том числе:				
	Материалы	12101	41	-	54
	Затраты на строительство объекта	12102	23 106	103 799	109 000
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
5	Дебиторская задолженность	1230	133 871	16 685	13 271
	в том числе:				

	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	12301	4 688	14 358	11 808
	Расчеты с покупателями и заказчиками	12302	125 098	597	590
	Расчеты по налогам и сборам	12303	220	399	67
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	12304	-	-	60
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	12305	3 865	1 331	746
5	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	16 825	-
	в том числе:				
	Предоставленные займы	12401	-	16 825	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	324	771	135 288
	Прочие оборотные активы	1260	1 958	7	2 020
	в том числе:				
	Расходы будущих периодов	12601	8	7	95
	Реклама Объекта Советская, 16а	12602	1 950	-	-
	Денежные средства участников долевого строительства, предоставленные с отсрочкой	12603	-	-	1 925
	Итого по разделу II	1200	159 300	138 087	259 633
	БАЛАНС	1600	200 123	168 247	1 282 407

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	10 984	10 984	40 010
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	166 978	146 602	59 138
	Итого по разделу III	1300	177 962	157 586	99 148
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	1 000	-	55 300
	в том числе:				
	Долгосрочные займы	14101	1 000	-	55 300
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	1 000	-	55 300
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
5	Заемные средства	1510	17 925	8 274	-
	в том числе:				
	Краткосрочные займы	15101	17 490	8 000	-
	Проценты по краткосрочным займам	15102	435	274	-
5	Кредиторская задолженность	1520	2 727	2 387	67 209
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	2 717	2 207	66 600
	Расчеты по налогам и сборам	15202	10	86	88
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	15203	-	94	-
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	15204	-	-	521
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
7	Оценочные обязательства	1540	509	-	-
	в том числе:				
	Резерв отпусков	15401	509	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	1 060 750
	в том числе:				
	Обязательства по договорам участия в долевом строительстве	15501	-	-	1 060 750
	Итого по разделу V	1500	21 161	10 661	1 127 959
	БАЛАНС	1700	200 123	168 247	1 282 407

Руководитель

(подпись)

Ширинкин Сергей

застройщик Вячеславович

(расшифровка подписи)

10 февраля 2023 г.



Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2022 г.

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710002		
		Дата (число, месяц, год)	31	12	2022
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 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
	Выручка	2110	130 000	104 278
	Себестоимость продаж	2120	(102 361)	(1 746)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	27 639	102 532
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(10 764)	(13 102)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	16 875	89 430
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	207	2 449
	Проценты к уплате	2330	(161)	(274)
	Прочие доходы	2340	5 541	6 941
	Прочие расходы	2350	(4 432)	(7 684)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	18 030	90 862
	Налог на прибыль	2410	-	-
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	(339)	(3 398)
	в том числе:			
	Налоги, уплачиваемые в связи с применением специальных налоговых режимов	24601	(339)	(3 398)
	Чистая прибыль (убыток)	2400	17 691	87 464

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	2 686	-
	в том числе: Перевод основных средств в малоценное оборудование	25201	(79)	-
	Увеличение срока полезного использования амортизированных основных средств		2 765	-
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	20 377	87 464
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

(подпись)

Ширинкин Сергей
Вячеславович

(расшифровка подписи)

10 февраля 2023 г.



Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2022 г.

Коды		
0710004		
31	12	2022
69878911		
5904241880		
41.20		
12300	16	
384		

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

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

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности
Строительство жилых и нежилых зданий

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2020 г.	3100	40 010	-	-	-	59 138	99 148
За 2021 г.							
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	87 464	87 464
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3212	X	X	X	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	X	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	(29 026)	-	-	-	-	(29 026)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3222	X	X	X	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	X	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-

Уменьшение уставного капитала	3228	(29 026)	-	-	-	(29 026)
-------------------------------	------	----------	---	---	---	----------

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2021 г.	3200	10 984	-	-	-	146 602	157 586
Увеличение капитала - всего: За 2022 г.	3310	-	-	-	-	20 456	20 456
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	17 691	17 691
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	-	-	-	-	-	-
Увеличение срока полезного использования амортизированных основных средств	3317	-	-	-	-	2 765	2 765
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(79)	(79)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	-	-
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	-	-
Перевод основных средств в малоценное оборудование	3328	-	-	-	-	(79)	(79)
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2022 г.	3300	10 984	-	-	-	166 978	177 962

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	Изменения капитала за 2021 г.		На 31 декабря 2021 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего					
до корректировок	3400	99 148	87 464	(29 027)	157 585
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	99 148	87 464	(29 027)	157 585
В том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	59 138	87 464	(1)	146 601
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	59 138	87 464	(1)	146 601
по Другим статьям капитала					
до корректировок	3402	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3412	-	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-	-

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Чистые активы	3600	177 962	157 585	99 147



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

10 февраля 2023 г.

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

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

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

Коды		
0710005		
31	12	2022
69878911		
5904241880		
41.20		
12300	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	22 316	79 004
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	10 018	10 978
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
Поступления по договорам участия в долевом строительстве	4114	-	30 317
прочие поступления	4119	12 298	37 709
Платежи - всего	4120	(37 873)	(150 525)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(17 240)	(115 579)
в связи с оплатой труда работников	4122	(5 540)	(4 597)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	-	-
прочие платежи	4129	(15 093)	(30 349)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(15 557)	(71 521)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	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	6 620	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(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	(2 000)	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	4 620	-

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	15 990	61 004
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	15 990	59 891
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	-	1 113
Платежи - всего	4320	(5 500)	(124 000)
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	(5 500)	(124 000)
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	10 490	(62 996)
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(447)	(134 517)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	771	135 288
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	324	771
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель

(подпись)

Ширинкин Сергей
Вячеславович

(расшифровка подписи)



10 февраля 2023 г.

Расчет стоимости чистых активов

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

(наименование организации)

Наименование показателя	Код строки бухгалтерского баланса	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Активы				
Нематериальные активы	1110	-	-	-
Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
Основные средства	1150	28 618	30 160	1 022 774
Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
Финансовые вложения долгосрочные	1170	12 205	-	-
Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
Запасы	1210	23 147	103 799	109 054
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
Дебиторская задолженность*	1230	133 871	16 685	13 271
Финансовые вложения краткосрочные	1240	-	16 825	-
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	324	771	135 288
Прочие оборотные активы	1260	1 958	7	2 020
ИТОГО активы	-	200 123	168 247	1 282 407
Пассивы				
Заемные средства долгосрочные	1410	1 000	-	55 300
Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
Оценочные обязательства долгосрочные	1430	-	-	-
Прочие обязательства долгосрочные	1450	-	-	-
Заемные средства краткосрочные	1510	17 925	8 274	-
Кредиторская задолженность	1520	2 727	2 387	67 209
Оценочные обязательства краткосрочные	1540	509	-	-
Прочие обязательства краткосрочные	1550	-	-	1 060 750
ИТОГО пассивы	-	22 161	10 661	1 183 259
Стоимость чистых активов	-	177 962	157 585	99 147

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

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

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

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

1. Нематериальные активы и расходы на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы (НИОКР)
1.1. Наличие и движение нематериальных активов

с.1

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

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

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

1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Всего	5130	-	-	-
в том числе:	5131	-	-	-

1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Поступило	Изменения за период		На конец периода	
			первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы		первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы	первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы
НИОКР - всего	5140	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-
	5150	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5141	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-
	5151	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-

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	
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего	5160	за 2022г.	-	-	принято к учету в качестве нематериальных активов или НИОКР	-
	5170	за 2021г.	-	-		-
в том числе:	5161	за 2022г.	-	-		-
	5171	за 2021г.	-	-		-
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 2022г.	-	-		-
	5190	за 2021г.	-	-		-
в том числе:	5181	за 2022г.	-	-		-
	5191	за 2021г.	-	-		-



Руководитель _____
 (подпись)
 Ширинкин Сергей Вячеславович
 (подпись)
 (подпись)

10 февраля 2023 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 2022г.	1 000	-	(1 000)	-	-
	5250	за 2021г.	1 013 591	71 545	(1 060 907)	(23 229)	1 000
в том числе:							
1-этажное нежилое здание лит.Л, ул.Советская,18 (пл.208,8 кв.м)	5241	за 2022г.	50	-	50	-	-
	5251	за 2021г.	50	-	-	-	50
2-этажное здание склада лит.З, ул.Советская,18 (пл.188,2 кв.м)	5242	за 2022г.	50	-	50	-	-
	5252	за 2021г.	50	-	-	-	50
1-этажное здание гаража лит.У, ул.Советская,18 (пл.64,6 кв.м)	5243	за 2022г.	50	-	50	-	-
	5253	за 2021г.	50	-	-	-	50
1-этажное здание компрессорной лит.М, ул.Советская,18 (пл.15,5 кв.м)	5244	за 2022г.	50	-	50	-	-
	5254	за 2021г.	50	-	-	-	50
1-этажное здание гаража лит.С, ул.Советская,18 (пл.21,9 кв.м)	5245	за 2022г.	50	-	50	-	-
	5255	за 2021г.	50	-	-	-	50
2-этажное здание склада лит.Р, ул.Советская,18 (пл.482,5 кв.м)	5246	за 2022г.	50	-	50	-	-
	5256	за 2021г.	50	-	-	-	50
2-этажное здание склада лит.Т, ул.Советская,18 (пл.689,5 кв.м)	5247	за 2022г.	50	-	50	-	-
	5257	за 2021г.	50	-	-	-	50
1-этажное здание склада лит.К, ул.Советская,18 (пл.164,2 кв.м)	5248	за 2022г.	50	-	50	-	-
	5258	за 2021г.	50	-	-	-	50
1-этажное здание склада лит.И, ул.Советская,18 (пл.52,3 кв.м)	5249	за 2022г.	50	-	50	-	-
	5259	за 2021г.	50	-	-	-	50
1-этажное здание склада лит.Н, ул.Советская,18 (пл.97,5 кв.м)		за 2022г.	50	-	50	-	-
		за 2021г.	50	-	-	-	50
2-этажное здание лит.Ф, Ф1, ул.Советская,18 (пл.321,7 кв.м)		за 2022г.	50	-	50	-	-
		за 2021г.	50	-	-	-	50
Встроенные нежилые помещения на 1-этаже лит.Е (пл.124,6 кв.м)		за 2022г.	50	-	50	-	-
		за 2021г.	50	-	-	-	50
Встроенные нежилые помещения на 1-этаже лит.Д (пл.232,6 кв.м.)		за 2022г.	50	-	50	-	-
		за 2021г.	50	-	-	-	50
Встроенные нежилые помещения на 1-этаже лит.Ж (пл.51,6 кв.м.)		за 2022г.	50	-	50	-	-
		за 2021г.	50	-	-	-	50
Встроенные нежилые помещения на 1-этаже лит.Д (пл.32,9)		за 2022г.	200	-	200	-	-
		за 2021г.	200	-	-	-	200
Нежилое здание цех безалкогольных напитков (пл.1 159,6 кв.м.)		за 2022г.	50	-	50	-	-
		за 2021г.	50	-	-	-	50
Ограждение по ул.Советская,18 (пл.11,1кв.м)		за 2022г.	-	-	-	-	-
		за 2021г.	-	-	-	-	-
Карлинского, 49а		за 2022г.	-	-	-	-	-
		за 2021г.	1 012 591	65 682	1 060 907	(17 365)	-
Карлинского, 49а/Офис		за 2022г.	-	-	-	-	-

	за 2021г.	-	5 863	(5 863)	-
--	-----------	---	-------	---------	---

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

Наименование показателя	Код	за 2022г.	за 2021г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	-	-
в том числе:	5261	-	-
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5270	-	-
в том числе:	5271	-	-

2.4. Иное использование основных средств

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



Руководитель
 (подпись)

10 февраля 2023 г.

3. Финансовые вложения 3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная коррек-тировка	Поступило	выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведенную первоначальную стоимость до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная коррек-тировка	
						первоначальная стоимость	накопленная коррек-тировка					
Долгосрочные - всего	5301 5311	за 2022г. за 2021г.	16 825 -	- -	2 000 -	(6 620) -	- -	- -	- -	- -	12 205 -	- -
в том числе:												
Займы выданные	5302 5312	за 2022г. за 2021г.	16 825 -	- -	2 000 -	(6 620) -	- -	- -	- -	- -	12 205 -	- -
Краткосрочные - всего	5305 5315	за 2022г. за 2021г.	16 825 -	- -	53 300 -	(16 825) (36 475)	- -	- -	- -	- -	- -	- -
в том числе:												
Займы выданные	5306 5316	за 2022г. за 2021г.	16 825 -	- -	53 300 2 000	(16 825) (36 475)	- -	- -	- -	- -	- 12 205	- 16 825
Финансовых вложений - итого	5300 5310	за 2022г. за 2021г.	33 650 -	- -	53 300 -	(23 445) (36 475)	- -	- -	- -	- -	12 205 -	- -

3.2. Иное использование финансовых вложений

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



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

10 февраля 2023 г.

4.2. Запасы в залоге

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



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

10 февраля 2023 г.

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

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

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период				перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	Остаток на конец периода
				поступление		выбыло				
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат			
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551 5571	за 2022г. за 2021г.	- 55 300	11 490 400	- -	(10 490) (55 700)	- -	- -	1 000	
в том числе:										
кредиты	5552 5572	за 2022г. за 2021г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	
займы	5553 5573	за 2022г. за 2021г.	- 55 300	11 490 400	- -	(10 490) (55 700)	- -	- -	1 000	
прочая	5554 5574	за 2022г. за 2021г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	
	5555 5575	за 2022г. за 2021г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560 5580	за 2022г. за 2021г.	10 661 67 210	16 728 15 116	178 305	(17 402) (71 971)	- -	2 -	20 652 10 661	
в том числе:										
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561 5581	за 2022г. за 2021г.	2 207 67 121	1 751 (7 978)	30 -	(1 229) (56 967)	- -	- -	2 717 2 207	
авансы полученные	5562	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	
расчеты по налогам и взносам	5563 5583	за 2022г. за 2021г.	180 88	(13) 93	15 -	(180) (4)	- -	2 -	10 180	
кредиты	5564 5584	за 2022г. за 2021г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	
займы	5565 5585	за 2022г. за 2021г.	8 274 -	14 990 23 000	163 274	(15 993) (15 000)	- -	- -	17 925 8 274	
прочая	5566 5586	за 2022г. за 2021г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	
	5567 5587	за 2022г. за 2021г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	
Итого	5550 5570	за 2022г. за 2021г.	10 661 122 510	28 218 15 516	178 305	(27 892) (127 671)	(12) -	2 -	21 652 10 661	

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

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



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

10 февраля 2023 г.

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2022г.	за 2021г.
Материальные затраты	5610	895	1 586
Расходы на оплату труда	5620	5 408	4 977
Отчисления на социальные нужды	5630	1 154	1 128
Амортизация	5640	3 227	3 252
Прочие затраты	5650	26 297	1 160
Итого по элементам	5660	36 981	12 103
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]); незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	-
Изменение остатков (уменьшение [+]; незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	78 743	5 202
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	115 724	17 305

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



Руководитель _____
 Широкин Сергей Вячеславович
 (подпись) (расшифровка подписи)

10 февраля 2023 г.

7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	-	509	-	-	509
в том числе:						
Резерв отпусков	5701	-	509	-	-	509



Ширинкин Сергей
Вячеславович
(расшифровка подписи)

Руководитель
(подпись)

10 февраля 2023 г.

8. Обеспечения обязательств

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



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

10 февраля 2023 г.

9. Государственная помощь

Наименование показателя	Код	за 2022г.		за 2021г.	
		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	5910	-	-	-	-
в том числе:	5920	-	-	-	-
за 2022г.	5911	-	-	-	-
за 2021г.	5921	-	-	-	-



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

10 февраля 2023 г.

**Пояснения к бухгалтерскому балансу
и отчету о финансовых результатах
ООО «Специализированный застройщик
«Альфа-Групп»
за 2022 год**

Данные Пояснения являются неотъемлемой частью годовой бухгалтерской отчетности ООО «Специализированный застройщик «Альфа-Групп» («Общество») за 2021 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.

Среднесписочная численность работающих в Обществе за 2022 год составляет 12 человек.

Бухгалтерская (финансовая) отчетность составлена в тыс.рублях.

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

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.

1.3 Информация об исполнительных и контрольных органах Общества

Высшим органом управления Общества является Участник.

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

Ревизионная комиссия не сформирована.

2 Учетная политика и принципы формирования отчетности

2.1 Учетная политика

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

Принципы учетной политики:

- 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 строительно-монтажных 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».

2.2 Формы отчетности

Настоящая бухгалтерская (финансовая) отчетность подготовлена в соответствии с действующими в Российской Федерации правилами бухгалтерского учета и составления отчетности за год, закончившийся 31 декабря 2021 г. При подготовке бухгалтерской (финансовой) отчетности Обществом не допускалось никаких отступлений от действующих на территории Российской Федерации нормативных актов.

Общество зарегистрировано и ведет свою деятельность на территории Российской Федерации.

Формы бухгалтерской (финансовой) отчетности для Общества разработаны на основе образцов форм, рекомендованных Минфином России приказом от 02.07.2010 г. № 66н

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

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

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

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

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

Годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность Общества состоит из:

- Бухгалтерского баланса;
- Отчета о финансовых результатах;

Приложений к ним:

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

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

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

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

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

Данные представляемой бухгалтерской (финансовой) отчетности приводятся в тысячах 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 (финансовая) отчетность подписывается руководителем Общества.

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

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

2.3 События после отчетной даты

Учетная политика

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

Существенная информация

Факты хозяйственной деятельности, которые могут быть признаны событиями после отчетной даты, в Обществе в 2021 году отсутствуют.

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

Информация о прекращаемой деятельности отсутствует.

В соответствии с принципом непрерывности деятельности ООО «Специализированный застройщик «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, единовременно 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».

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 2022 году произведен перерасчет срока полезного использования в сторону увеличения следующих амортизированных основных средств: Автомобиль LEXUS RX350, Автомобиль TOYOTA CAMRY, Кран башенный QTZ 125, Серверное оборудование (Платформа ASUS, процессор INTEL Xeon, диск, память).

Часть Помещения под офис №2, кад.№ 59:01:4410594:161, 85,2 м2, Левченко, 31 сдается в аренду (38,4%) ООО «Специализированный застройщик «Новый квартал».

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 (финансовой) 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 2022 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 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.

3.5 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.

Перевод займов из долгосрочных в краткосрочные производится при сроке возврата не менее 365 дней.

Существенная информация

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

тыс.руб.

Наименование	Срок погашения	Остаток на 01.01.2021	Получено/ Начислено	Погашено	Остаток на 31.12.2021
Заемные средства, в т.ч.	31.12.2023	8 274	5 500	15 151	17 925
Заемные средства, в т.ч.	31.12.2024	-	1 000	-	1 000

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

- в разделе V «Краткосрочные обязательства» по строке 1510 «Заемные средства» основной долг **17 925,00 тыс.руб.**
- в разделе IV «Долгосрочные обязательства» по строке 1410 «Заемные средства» основной долг **1 000,00 тыс.руб.**

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

3.6 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.

3.7 Резерв по сомнительным долгам.

Резервы по сомнительным долгам в Обществе не сформированы ввиду их отсутствия.

3.8 Резерв предстоящих отпусков и ежегодных вознаграждений

Сумма оценочного обязательства по отпускам сформирована на 31.12.2022 г. и составила 509 тыс.руб.

3.9 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 2022 год	За 2021 год
От продаж по основной деятельности	130 000	104 278

4.2 Прочие доходы и расходы

Учетная политика

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

Существенная информация

В составе прочих расходов (строка 2350) Отчета о финансовых результатах за 2022 год, в сумме **4 432 тыс.руб.**, отражены:

- Госпошлина, судебные издержки – 15 тыс.руб.;
- Земельный налог – 28 тыс.руб.;
- Услуги банка – 77 тыс.руб.;
- Прочие внереализационные доходы (расходы) – 2 753 тыс.руб.;
- Списание дебиторской задолженности – 1 532 тыс.руб.;
- Штрафы, пени и неустойки к получению (уплате)- 27 тыс.руб.

4.3 Финансовый результат хозяйственной деятельности

Финансовый результат (прибыль), полученный в 2022 году составил: 20 377 тыс.руб.

5 Пояснения к отчету об изменениях капитала

Размер Уставного капитала за 2022 год не изменился и составляет 10 984 200 рублей.

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

5.1 Информация о существенных ошибках

Учетная политика

При 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 2022 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	Учредитель	Возврат займов	20
2	ИП Ширинкин Сергей Вячеславович	г. Пермь, ул. Левченко, д.31	Учредитель	Получение % по выданным займам	254
3	Ширинкин Сергей Вячеславович	г. Пермь, ул. Левченко, д.31	Учредитель	Получение /возврат займов	4 500
4	ООО «Специализированный застройщик «Омега-Групп»	г. Пермь, ул. Левченко, д.31.	Один и тот же учредитель	Выдача займов	2 000
5	ООО «Специализированный застройщик «Омега-Групп»	г. Пермь, ул. Левченко, д.31.	Один и тот же учредитель	Начисление % по выданным займам	206
6	ООО «Специализированный застройщик «Омега-Групп»	г. Пермь, ул. Левченко, д.31.	Один и тот же учредитель	Возврат займов	6 600
7	ООО «Специализированный застройщик «СК АЛЬФА»	г. Пермь, ул. Левченко, д.31.	Один и тот же учредитель	Займы полученные	11 490
8	ООО «Специализированный застройщик «Этто»	г. Пермь, ул. Левченко, д.31.	Один и тот же учредитель	Договор возмездного оказания услуг башен. краном	2 057
9	ООО «Специализированный застройщик «Альян-Строй»	г. Пермь, ул. Левченко, д.31.	Один и тот же учредитель	Договор возмездного оказания услуг башен.краном	2 226

ООО «Специализированный застройщик «Альфа-Групп»**Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2022 год**

(в тысячах рублей, если не указано иное)

10	ООО «Специализированный застройщик «СК АЛЬФА»	г. Пермь, ул. Левченко, д.31.	Один и тот же учредитель	Проценты начисленные по займам полученным	435
11	ООО «Специализированный застройщик «Новый квартал»	г. Пермь, ул. Левченко, д.31.	Один и тот же учредитель	Предоставление офиса в аренду	235

Выплаты ключевому управленческому персоналу за 2022 г:

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

7 Чрезвычайные факты хозяйственной деятельности**7.1 Оценка влияния распространения коронавирусной инфекции COVID-19**

В связи с дальнейшим распространением в 2022 году COVID-2019 Обществом соблюдались ограничительные меры по распространению вирусной инфекции, установленные в Пермском крае. Вследствие чего были ограничены контакты с физическими лицами, являющимися основными покупателями Общества. Для выполнения плановых показателей деятельности были введены дополнительные мероприятия: удаленная демонстрация недвижимости, электронная регистрация договоров долевого участия, что привело к дополнительным расходам. Также были произведены расходы Общества для регулярного контроля состояния здоровья сотрудников и обеспечения мер защиты. В целом Общество достигло плановых показателей. В 2023 году, при необходимости, также планируется максимальное использование информационных технологий, позволяющее держать высокий уровень результативности при соблюдении мер безопасности сотрудников и партнеров.

С июня 2022 года Указом Губернатора Пермского края от 31.05.2022 № 54 действие Указа губернатора Пермского края от 20.08.2020 № 121 «О мероприятиях, реализуемых в связи с угрозой распространения новой коронавирусной инфекции (COVID-19) в Пермском крае» приостановлено.

7.2. Влияние условий внешних факторов в связи с специальной военной операцией (СВО) на Украине

В феврале 2022 года произошли существенные внешние события в связи с началом специальной военной операцией (СВО) на Украине и введением в отношении Российской Федерации экономических санкций.

В сентябре 2022 года произошли существенные внешние события в связи с частичной мобилизацией для участия в СВО на Украине.

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 2022 году и на момент подписания отчетности отсутствуют.

8 Прочие сведения

8.1. Сведения о затратах на энергетические ресурсы

В течение 2022 года затраты на электроэнергию составили – 87,3 тыс. руб., на теплоэнергию – 14,5 тыс. руб.

8.2. 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 природоохранного законодательства.

Генеральный директор



Ширинкин С.В.

10 февраля 2023 г.