

№ 37
" 25 " апреля 2023 г.

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

о годовой бухгалтерской отчетности

**Общества с ограниченной
ответственностью
«Специализированный застройщик
«Алчак»**

за 2022 год

(период с 01.01.2022г. по 31.12.2022г.)

Республика Крым, г. Ялта, 2023 г.



АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Участникам ООО «СЗ «Алчак»

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Алчак» (ОГРН 1199112012450) - далее Аудируемое лицо, состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2022 года, отчета о финансовых результатах за 2022 год, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала и отчета о движении денежных средств за 2022 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в текстовом виде, включая основные положения учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «АЛЧАК» по состоянию на 31 декабря 2022 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2022 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации.

Основание для выражения мнения

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

Прочие сведения

Сопоставимые показатели годовой бухгалтерской отчетности за 2021г. Аудируемого лица не были проаудированы. Однако, Аудитор получил достаточные надлежащие аудиторские доказательства в отношении того, что остатки на начало периода не содержат искажений, оказывающих существенное влияние на годовую бухгалтерскую отчетность за текущий период.

Важные обстоятельства

Мы обращаем внимание на п. 2 пояснений к бухгалтерской отчетности согласно которому Аудируемое лицо в соответствии с ПБУ 22/2010 «Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности» отразило ретроспективный пересчет сопоставимых показателей за 2021 год.

Ответственность Руководства и Участников за годовую бухгалтерскую отчетность

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

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

Участники несут ответственность за надзор за подготовкой годовой бухгалтерской отчетности Аудируемого лица.

Ответственность Аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности

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

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

а) выявляем и оцениваем риски существенного искажения годовой бухгалтерской отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок; разрабатываем и проводим аудиторские процедуры в ответ на эти риски; получаем аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения. Риск необнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск необнаружения существенного искажения в результате ошибки, так как недобросовестные действия могут включать сговор, подлог, умышленный пропуск, искаженное представление информации или действия в обход системы внутреннего контроля;

б) получаем понимание системы внутреннего контроля, имеющей значение для аудита, с целью разработки аудиторских процедур, соответствующих обстоятельствам, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля Аудируемого лица;

в) оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность оценочных значений, рассчитанных руководством Аудируемого лица, и соответствующего раскрытия информации;

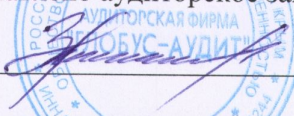
г) делаем вывод о правомерности применения руководством Аудируемого лица допущения о непрерывности деятельности, а на основании полученных аудиторских

доказательств – вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности Аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность. Если мы приходим к выводу о наличии существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в нашем аудиторском заключении к соответствующему раскрытию информации в годовой бухгалтерской отчетности или, если такое раскрытие информации является ненадлежащим, модифицировать наше мнение. Наши выводы основаны на аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего аудиторского заключения. Однако будущие события или условия могут привести к тому, что Аудируемое лицо утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;

д) проводим оценку представления годовой бухгалтерской отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли годовая бухгалтерская отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление.

Мы осуществляем информационное взаимодействие с Участниками Аудируемого лица, доводя до их сведения, помимо прочего, информацию о запланированном объеме и сроках аудита, а также о существенных замечаниях по результатам аудита, в том числе о значительных недостатках системы внутреннего контроля, которые мы выявляем в процессе аудита.

Владимир Иванович Волобуев,
Директор аудиторской организации,
руководитель аудита, по результатам которого
составлено аудиторское заключение (ОРНЗ 21606048268)


Аудиторская организация
Общество с ограниченной ответственностью
АУДИТОРСКАЯ ФИРМА «ГЛОБУС-АУДИТ»,
295013, Республика Крым, г. Симферополь, улица Дмитрия Ульянова, 1 А,
ОРНЗ 11606049268

« 25 » апреля 2023 года

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2022 г.

Общество с ограниченной ответственностью
"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "АЛЧАК"
 Идентификационный номер налогоплательщика
 Вид экономической деятельности **Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика**
 Организационно-правовая форма / форма собственности
Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность
 Единица измерения: в тыс. рублей
 Местонахождение (адрес)
298000, Крым Респ, г.о. Судак, г Судак, ул Ленина, д. 90а, помещ. 1

Коды			
0710001			
Дата (число, месяц, год)	31	12	2022
Форма по ОКУД			
по ОКПО	44077185		
ИНН	9108124618		
по ОКВЭД 2	71.12.2		
по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
по ОКЕИ	384		

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ДА НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора
ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ АУДИТОРСКАЯ ФИРМА "ГЛОБУС-АУДИТ"

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	9102026741
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ ОГРНИП	1149102044244

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	-	-	-
6.2	Основные средства	1150	2 939	13 254	137
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	2 559	-	-
6.4	Прочие внеоборотные активы	1190	50	4 941	-
	в том числе:				
	Авансы, выданные подрядчикам ДДУ	1191	-	4 891	-
	Прочие	1192	50	50	-
	Итого по разделу I	1100	5 548	18 195	137
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
6.6	Запасы	1210	95 862	82 733	-
	в том числе:				
	Объекты строительства ДДУ		85 194	82 733	-
	Авансы, выданные подрядчикам ДДУ		10 668	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	16 566	17 624	30
	в том числе:				
	НДС по объектам строительства ДДУ	1221	15 779	16 364	-
	НДС прочее	1222	787	1 259	-
6.7	Дебиторская задолженность	1230	64	4 339	237
	в том числе:				
	Прочая дебиторская задолженность	1231	64	4 339	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
6.8	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	2	148	22
	Прочие оборотные активы	1260	-	1 477	-
	Итого по разделу II	1200	112 494	106 321	290
	БАЛАНС	1600	118 042	124 516	426

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
6.9	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	10	10	10
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(12 287)	(8 734)	(200)
	Итого по разделу III	1300	(12 277)	(8 724)	(190)
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
6.11	Заемные средства	1410	125 284	108 146	-
	в том числе:				
	Займы	1411	116 126	104 467	-
	Проценты по заемным средствам	1412	9 158	3 679	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	941	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
6.13	Прочие обязательства	1450	3 106	11 151	-
	Итого по разделу IV	1400	129 332	119 297	-
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
6.11	Заемные средства	1510	-	13 670	598
6.12	Кредиторская задолженность	1520	988	273	19
	в том числе:				
	Задолженность подрядчикам ДДУ		825	-	-
	Прочая кредиторская задолженность		163	273	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	988	13 943	617
	БАЛАНС	1700	118 042	124 516	426

Руководитель

Малозёмов Олег
Вячеславович

(подпись)

(расшифровка подписи)

22 марта 2023 г.

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2022 г.

4

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	0710002		
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "АЛЧАК"	по ОКПО	31	12	2022
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	44077185		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКВЭД 2	9108124618		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКПОФ / ОКФС	71.12.2		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	12300	16	
			384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
6.14	Выручка	2110	1 250	125
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	1 250	125
	Коммерческие расходы	2210	(69)	(747)
6.14	Управленческие расходы	2220	(6 066)	(4 164)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(4 885)	(4 786)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	(6 211)	(3 679)
6.14	Прочие доходы	2340	12 256	-
6.14	Прочие расходы	2350	(6 332)	(69)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(5 172)	(8 534)
	Налог на прибыль	2410	1 618	-
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	1 618	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(3 554)	(8 534)

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	(3 554)	(8 534)
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель



Малозёмов Олег Вячеславович

(подпись) (проверка подписи)

22 марта 2023 г.

Отчет об изменениях капитала

за Январь - Декабрь 2022 г.

Коды	
0710004	31 12 2022
44077185	12300 16
9108124618	384
71.12.2	

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

Общество с ограниченной ответственностью
"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "АЛЧАК"
Идентификационный номер налогоплательщика
Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
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. За 2021 г.	3100	10	-	-	-	(200)	(190)
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
Доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
Дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости реорганизация юридического лица	3215	-	-	-	X	X	X
3216	-	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(8 533)	(8 533)
в том числе:							
Убыток	3221	X	X	X	X	(4 854)	(4 854)
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-
Исправление ошибки	3228	-	-	-	-	(3 679)	(3 679)

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. За 2022 г.	3200	10	-	-	-	(8 734)	(8 724)
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости	3315	-	-	-	X	X	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(3 553)	(3 553)
в том числе:							
Убыток	3321	X	X	X	X	(3 553)	(3 553)
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
Дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2022 г.	3300	10	-	-	-	(12 287)	(12 277)

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	(190)	(4 854)	(1)	(5 045)
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	(3 679)	-	(3 679)
после корректировок	3500	(190)	(8 533)	(1)	(8 724)
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	(200)	(4 854)	(1)	(5 055)
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	(3 679)	-	(3 679)
после корректировок	3501	(200)	(8 533)	(1)	(8 734)
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	(12 277)	(8 724)	(190)



Малозёмов Олег Вячеславович
(расшифровка подписи)

Руководитель

22 марта 2023 г.

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

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	0710005		
		по ОКПО	31	12	2022
Общество с ограниченной ответственностью		ИНН	44077185		
Организация	"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "АЛЧАК"	по ОКВЭД 2	9108124618		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКФС	71.12.2		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКЕИ	12300	16	
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность		384		
Единица измерения:	в тыс. рублей				

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	16 086	125
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	14 121	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	1 720	125
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	245	-
Платежи - всего	4120	(14 221)	(117 538)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(10 471)	(98 160)
в связи с оплатой труда работников	4122	(70)	(50)
процентов по долговым обязательствам	4123	(732)	-
налога на прибыль организаций	4124	-	-
прочие платежи	4129	(2 948)	(19 328)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	1 865	(117 413)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	-	-
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	-	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	-	-
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	-
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	-	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	-	-

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	13 220	117 617
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	13 220	117 617
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	(15 231)	(78)
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	4322	-	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	(15 231)	(78)
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	(2 011)	117 539
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(146)	126
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	148	22
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	2	148
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель _____

(подпись)



Малозёмов Олег

Вячеславович

(расшифровка подписи)

22 марта 2023 г.

ПОЯСНЕНИЯ
к годовой бухгалтерской отчетности ООО «АЛЧАК» за 2022г.

1. Общие сведения.

1.1. Данные о хозяйственной деятельности ООО «АЛЧАК (далее Общество).

Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «АЛЧАК»;

Сокращенное наименование: ООО «АЛЧАК»;

Юридический адрес: 298000, Республика Крым, г.о. Судак, г Судак, ул. Ленина, д. 90а, помещ. 1;

Общество было зарегистрировано 14.04.2020 г.

ООО «АЛЧАК» в 2022г. осуществляло следующие основные виды деятельности:

- 71.12.2 Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

В Обществе нет филиалов и обособленных подразделений.

Среднегодовая численность работающих за отчетный период сотрудников списочного состава Общества за 2022г. составила: 1 чел.

Ключевой персонал:

Директор – Малозёмов Олег Вячеславович

Участниками Общества являются:

Участник	31 декабря 2022г.,%	31 декабря 2021г., %
Малоземова Надежда Ивановна	50,0	51,0
ООО «ПЕРСПЕКТИВА»	50,0	49,0
ИТОГО:	100,0	100,0

На протяжении 2022г. Общество не осуществляло деятельность, подлежащую лицензированию.

2. Основа подготовки бухгалтерской отчетности и организации бухгалтерского учета.

Настоящая отчетность была подписана: 22.03.2023г.

Концептуальной основой составления бухгалтерской отчетности приняты российские правила составления.

Согласно приказу №16/12/22 от 16.12.2022г. в 2022г. была проведена инвентаризация.

Информация о проведенной инвентаризации приведена в таблице:

Объект учета	Дата, на которую проведена инвентаризация	примечания
Вложения во внеоборотные активы, в т.ч.		Приказ № 16/12/22 от 16.12.2022г.
- незавершенное строительство объектов О.С.	30.12.2022	
Денежные средства, денежные документы, ценности, бланки строгой отч-ти	30.12.2022	
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	30.12.2022	
Расчеты с покупателями и заказчиками	30.12.2022	
Расчеты с бюджетом	30.12.2022	
Расчеты с внебюджетными фондами	30.12.2022	

Результаты инвентаризации следующие:

- разницы между учетными и фактическими данными не обнаружены.

**Корректировка данных отчетного межотчетного периода
в связи с применением ФСБУ 25/2018 Бухгалтерский учет аренды**

Тыс. руб.

Наименование показателя	Код строки	Сумма до корректировки	Корректировка	Сумма после корректировки
На 31 декабря 2021 г.				
АКТИВ				
I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
Основные средства(ППА)	1150	9 879	3375	13 254
Итого по разделу I	1100	14 820	3375	18195
БАЛАНС	1600	121 141	3375	124 516
ПАССИВ				
IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
Прочие обязательства	1450	7776	3375	11151
- арендные обязательства ППА	1451	-	3375	3375
Итого по разделу IV	1400	112 243	3375	115618
БАЛАНС	1700	121 141	3375	124 516

В связи с исправлением существенной ошибки был ретроспективный пересчет сопоставимых показателей за 2021 год.

В бухгалтерском балансе изменены следующие показатели:

Тыс.руб.

Наименование строки на 31.12.2021	№ строки	Данные отчетности до корректировки	Данные отчетности после корректировки
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(5 055)	(8 734)
Итого по разделу III	1300	(5 045)	(8 724)
Заемные средства	1410	104 467	108 146
Итого по разделу IV	1400	115 618	119 297
БАЛАНС	1700	124 516	124 516

В бухгалтерском отчете о финансовых результатах изменены следующие показатели:

Тыс.руб.

Наименование строки за 2021 год	№ строки	Данные отчетности до корректировки	Данные отчетности после корректировки
Проценты к уплате	2330	-	(3679)
Чистая прибыль (убыток)	2400	(4855)	(8534)

3. Основы составления отчетности и краткое изложение существенных элементов учетной политики, использованных Обществом при подготовке годовой бухгалтерской отчетности за 2022г.

Основы составления отчетности

Бухгалтерская отчетность сформирована, исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности:

- Федерального закона «О бухгалтерском учете» от 06.12.2011 №402-ФЗ,
- «Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации», утвержденного Приказом Минфина России от 29.07.1998 № 34н,

- Положений по бухгалтерскому учету и иных нормативных актов, входящих в систему регулирования бухгалтерского учета и отчетности организаций в Российской Федерации,

- Приказа Минфина России от 02.07.2010г. № 66н «О формах бухгалтерской отчетности организаций»,

- Приказа Общества «Об учетной политике для целей бухгалтерского учета» №1 от 15.04.2020г.

Числовые показатели бухгалтерской отчетности представлены в тысячах рублей.

Годовая бухгалтерская отчетность состоит из бухгалтерского баланса по состоянию на 31.12.2022г., отчета о финансовых результатах за 2022г., приложений к балансу и отчету о финансовых результатах (отчет об изменениях капитала, отчет о движении денежных средств) за 2022 г. и Пояснений к годовой бухгалтерской отчетности.

Отчетным годом является календарный год – с 01.01.2022 по 31.12.2022.

Активы и обязательства Общества отражаются в бухгалтерском балансе в качестве краткосрочных или долгосрочных, в зависимости от срока обращения (погашения). Активы и обязательства представляются как краткосрочные, если срок обращения (погашения) по ним составляет не более 12 месяцев после отчетной даты. Все остальные активы и обязательства представляются как долгосрочные.

Показатели об отдельных активах, обязательствах, доходах, расходах и хозяйственных операциях приводятся в бухгалтерской отчетности обособленно в случае их существенности. Существенной признается сумма, отношение которой к общему итогу соответствующих данных за отчетный год составляет не менее 5 %.

Учетная политика ведения бухгалтерского учета согласно российским правилам учета утверждена приказом: №1 от 15.04.2020г. с изменениями, утверждёнными приказом №3 от 30.12.2021г. связанными с применением ФСБУ

Ниже описаны существенные положения учетной политики.

3.1. Нематериальные активы.

Срок полезного использования нематериальных активов определяется исходя из срока действия прав организации на результат интеллектуальной деятельности или средство индивидуализации и периода контроля над активом.

Переоценка нематериальных активов не производится.

Стоимость нематериальных активов погашается путем накопления сумм амортизационных отчислений на отдельном счете.

Определение ежемесячной суммы амортизационных отчислений по нематериальному активу производится линейным способом.

3.2. Основные средства и капвложения. Аренда.

Руководствуясь п. 5 ФСБУ 6/2020 "Основные средства" Общество не учитывает в составе основных средств оргтехнику, офисную мебель, запасные части, инструменты, инвентарь, специальную одежду, тару, первоначальной стоимостью за единицу не более 100 000 рублей.

Основные средства классифицируются по группам:

- здания
- сооружения
- машины и оборудование (кроме офисного)
- транспортные средства
- производственный и хозяйственный инвентарь
- земельные участки
- капитальные вложения в арендованное имущество

- прочие объекты, требующие государственной регистрации, относимые статьей 130 ГК РФ к недвижимости

- другие виды основных средств.

Все группы основных средств оцениваются по первоначальной стоимости (подп. а п. 13 ФСБУ 6).

Срок полезного использования объектов ОС определяется исходя из ожидаемого периода времени, в течение которого объект будет приносить экономические выгоды. (Основание: п. 8 ФСБУ 6/2020)

Начисление амортизации объекта основных средств начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта основных средств в бухгалтерском учете и прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем списания объекта основных средств с бухгалтерского учета.

Для начисления амортизации основных средств применяется линейный способ для всех групп основных средств.

Общество применяет упрощенные способы ведения учета капитальных вложений, предусмотренные п. 4 ФСБУ 26 и упрощенные способы ведения учета основных средств, предусмотренные п. 3 ФСБУ 6.

Все объекты ОС после признания учитываются по первоначальной стоимости, переоценка не производится. (Основание: пп. "а" п. 13 ФСБУ 6/2020)

Общество отражает последствия изменения учетной политики в связи с началом применения ФСБУ 6/2020 "Основные средства" перспективно в межотчетный период на конец 2021 года (Основание: п. 51 ФСБУ 6/2020).

Общество отражает последствия изменения учетной политики в связи с началом применения ФСБУ 26/2020 "Капитальные вложения" перспективно. (Основание: п. 26 ФСБУ 26/2020)

Общество учитывает запасы для капитальных вложений на счете 08 "Вложения во внеоборотные активы" на отдельном субсчете 08.03 "Строительство объектов основных средств".

Общество применяет ФСБУ 25/2018 "Бухгалтерский учет аренды" только в отношении договоров аренды, исполнение которых начинается с 2022 г. и не завершается в 2023 г.

(Основание: п. п. 51, 52 ФСБУ 25/2018)

Общество использует право не признавать предмет аренды в качестве права пользования активом и обязательство по аренде. Решение об использовании этого права в отношении каждого предмета аренды, в отношении которого выполняются указанные ниже условия, закрепляется отдельным приказом руководителя.

3.3. Материально-производственные запасы.

Первоначальная оценка МПЗ

Учет запасов осуществляется в соответствии с ФСБУ 5/2019 "Запасы".

Последствия изменения учетной политики в связи с началом применения ФСБУ 5/2019 отражаются перспективно. Основание: п. 47 ФСБУ 5/2019 "Запасы"

Аналитический учет материалов в Обществе ведется по следующим видам (однородным группам):

- горюче-смазочные материалы;
- специальные инструменты, специальные приспособления (далее - специальная оснастка);
- специальная одежда, срок эксплуатации которой согласно нормам выдачи не превышает 12 месяцев;
- строительные материалы;

- активы стоимостью до 40 000,00 (Сорок тысяч) рублей включительно, учитываемые в составе МПЗ;
- запасные части;
- металлолом;
- отходы, содержащие драгоценные металлы;
- прочие материальные запасы.

Авансы под приобретение и создание запасов раскрываются в соответствующей строке указанного вида запасов. Основание: п. 45, 46 ФСБУ 5/2019.

ФСБУ 5/2019 не распространяется на материальные ценности других лиц, находящиеся у организации в связи с оказанием ею этим лицам услуг:

- по хранению;
- по продаже по агентским договорам;
- по договорам комиссии;
- складского хранения;
- транспортной экспедиции;

В целях обеспечения сохранности этих запасов и надлежащего контроля за их движением, их учет осуществляется на отдельном забалансовом счете 001. Основание: п. 8 ФСБУ 5/2019 "Запасы"

МПЗ учитываются на счетах бухгалтерского учета по их фактической себестоимости, которая включает все фактические затраты на их приобретение, за исключением налога на добавленную стоимость и иных возмещаемых налогов. Не включаются в фактические затраты на приобретение МПЗ общехозяйственные и иные аналогичные расходы, кроме случаев, когда они непосредственно связаны с приобретением МПЗ.

Транспортно-заготовительные расходы и прочие расходы, возникающие при приобретении МПЗ, непосредственно относящиеся к конкретной номенклатуре МПЗ, их величина напрямую включается в фактическую себестоимость МПЗ, учитываемую на соответствующем субсчете к счету 10 «Материалы».

Учет выбытия МПЗ

Списание МПЗ производится по фактическим затратам по способу средней себестоимости путем расчета средней стоимости материала в момент его выбытия (среднескользящая оценка).

Оценка МПЗ по средней себестоимости производится по каждой номенклатуре МПЗ путем деления общей себестоимости данной номенклатуры МПЗ на их количество, складывающихся, соответственно, из себестоимости и количества остатка на начало периода и поступивших МПЗ данной номенклатуры с начала периода до момента его выбытия. б. Учет товаров

Товары учитываются по стоимости, в которую включаются затраты, связанные с их приобретением.

Затраты на заготовку и доставку товаров до центральных складов (баз), производимые до момента передачи товаров в продажу, включаются в стоимость товаров (п. 13 ПБУ 5/01).

Общество не создает резерв под снижение стоимости товаров.

Для оценки товаров при их передаче на продажу или иные цели используется один способ ко всем товарам: По средней (п. 16 ПБУ 5/01).

Резерв под обесценение запасов

Резерв под обесценение запасов создается по отдельным группам (видам) аналогичных или связанных запасов.

Общество создаёт резерв под обесценение в случае заключения договора на продажу товаров или готовой продукции по цене ниже их балансовой стоимости, выручка по

которому ещё не признана. Резерв создается на разницу в размере превышения фактической себестоимости запасов и ценой их продажи. Основание: Рекомендация Фонда "НРБУ "БМЦ" Р-19/2011-КпР

Величина восстановления резерва под обесценение запасов относится на уменьшение суммы расходов, признанных в этом же периоде в связи с продажей запасов. Основание: п. 31 ФСБУ 5/2019

Если чистая стоимость продажи материалов, под снижение стоимости которых ранее был создан резерв, увеличивается, то соответствующая часть резерва относится на прочие доходы текущего отчетного периода. Основание: пункт 30 ФСБУ 5/2019, пункт 4 ПБУ 21/2008, пункт 7 ПБУ 9/99.

Учет товаров

Первоначальная оценка готовой продукции

Готовая продукция представляет собой МПЗ, предназначенные для продажи. МПЗ принимаются к бухгалтерскому учету по фактической себестоимости. Если Общество самостоятельно изготавливает МПЗ, то фактическая себестоимость рассчитывается исходя из всех фактических затрат, связанных с их изготовлением.

Учет выпуска готовой продукции ведется без использования счета 40 «Выпуск продукции (работ, услуг)».

Готовая продукция оценивается при постановке на учет по фактической производственной себестоимости на счете 43 «Готовая продукция» без применения нормативной себестоимости и выявления отклонений.

Объекты жилой (нежилой) недвижимости, построенные Обществом (собственными силами, силами сторонних организаций, частично собственными силами, частично с привлечением сторонних организаций), право на которые появляются у Общества по окончании строительства объекта, учитываемые на счете 08 «Строительство объектов недвижимости по инвестиционной деятельности» в момент регистрации права собственности, переводятся на счет 43 «Готовая продукция».

Учет выбытия готовой продукции

В момент перехода права собственности, предусмотренный договором (получением свидетельства регистрации права собственности на объекты недвижимости), в бухгалтерском учете отражаются операции по продаже переданной (отгруженной) продукции.

При выбытии готовая продукция оценивается следующим образом:

- объекты недвижимости оцениваются по себестоимости каждой единицы;
- прочая готовая продукция оценивается по способу средней себестоимости

3.4. Дебиторская задолженность.

Общество создает резерв по сомнительным долгам ежеквартально по состоянию на отчетную дату. Общество создает резерв по сомнительным долгам по дебиторской задолженности в т.ч. по авансам выданным.

С целью правильности формирования резерва по сомнительным долгам, Общество формирует постоянно действующую комиссию по оценке сомнительных долгов.

Основанием для создания резерва по сомнительным долгам служит соблюдение принципа осмотрительности в суждениях и оценках (требование осмотрительности) таким образом, чтобы активы и доходы не были завышены, а обязательства и расходы не были занижены.

Сомнительной считается дебиторская задолженность организации, которая не погашена или с высокой степенью вероятности не будет погашена в сроки, установленные договором, и не обеспечена соответствующими гарантиями.

Величина резерва определяется отдельно по каждому сомнительному долгу в зависимости от финансового состояния (платежеспособности) должника и оценки вероятности погашения долга полностью или частично. Решение о признании дебиторской задолженности сомнительной и необходимости формирования в отношении такой задолженности резерва по сомнительным долгам принимается уполномоченной комиссией и оформляется документально.

Резервы по сомнительным долгам используются в качестве источника, за счет которого производится списание с баланса общества безнадежных долгов, ранее признанных сомнительными.

Безнадежными долгами (долгами, нереальными к взысканию) признаются те долги перед Обществом, по которым истек установленный срок исковой давности, а также те долги, по которым в соответствии с гражданским законодательством обязательство прекращено вследствие невозможности его исполнения на основании акта государственного органа или ликвидации организации.

В случае, если резерв по задолженности, признанной безнадежной, не создавался, ее величина при списании подлежит включению в состав прочих расходов.

Сумма резерва по сомнительным долгам, не полностью использованная в отчетном месяце на покрытие безнадежных долгов, переносится на следующий отчетный месяц.

В бухгалтерском учете величина созданного резерва отражается на счете 63 «Резерв по сомнительным долгам», в бухгалтерском балансе величина дебиторской задолженности представляется за минусом резерва по сомнительным долгам.

Сомнительным долгом признается дебиторская задолженность Общества, которая не погашена в сроки, установленные договором, и не обеспечена соответствующими гарантиями. Резерв сомнительных долгов не создается.

3.5. Финансовые инвестиции

Общество не осуществляет операций, связанные с финансовыми инвестициями.

3.6. Доходы, в т.ч.

Учет доходов в бухгалтерском учете ведется методом начисления.

Для обобщения информации о возникновении, изменении и исполнении Обществом обязательств по договорам участия в долевом строительстве используется забалансовый счет 086 «Зарегистрированные ДДУ». Возникновение обязательств Общества по договору участия в долевом строительстве отражается по дебету счета 086 «Зарегистрированные ДДУ» в момент государственной регистрации такого договора.

Обязательство по договору участия в долевом строительстве списывается с забалансового учета по кредиту данного счета в момент подписания с участником долевого строительства передаточного акта или в момент расторжения соответствующего договора.

При завершении возведения многоквартирного дома определяется сумма дохода застройщика и отражается по кредиту 90.01.1 «Выручка по деятельности с основной системой налогообложения».

3.7. Расходы, в т.ч.

Учет расходов в бухгалтерском учете ведется методом начисления.

Расходы, связанные с возведением объектов долевого строительства, отражаются в бухгалтерском учете с применением 08.03 «Вложения во внеоборотные активы» (п. 2.3 Положения N 160).

Порядок признания коммерческих и управленческих расходов (п. 20 ПБУ 10/99).

Рекомендуемая структура затрат по строительству приведена в п. 3.1.1 Положения N 160. Данной структурой предусмотрено выделение, в частности, затрат, не увеличивающих стоимость возводимых объектов.

Управленческие расходы, накопленные на счете 26 "Общехозяйственные расходы", в качестве условно-постоянных ежемесячно списываются в дебет счета 90 "Продажи", субсчет 90.08 " Управленческие расходы ", в полной сумме (п. 9 ПБУ 10/99).

Расходы на продажу (как расходы, не связанные непосредственно с производственным процессом) ежемесячно списываются на расходы периода в полной сумме (п. 9 ПБУ 10/99).

Коммерческие расходы ежемесячно списываются на себестоимость продукции полностью. Списание осуществляется в дебет счета 90 «Продажи».

Расходы будущих периодов списываются равномерно. Пересчет обязательств, выраженных в иностранной валюте, производится ежемесячно (п. 12 ПБУ 4/99, п. 8 ПБУ 3/2006).

3.8. Учет расходов по займам и кредитам, в т.ч.

Раскрытие информации в отношении учета хозяйственных операций, осуществляемых Обществом в связи с исполнением обязательств, возникших из кредитных договоров, договоров займа осуществляется Обществом в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет расходов по займам и кредитам» ПБУ 15/2008.

На начисление процентов, причитающихся к оплате заимодавцу (кредитору), производится равномерно на пропорционально временной основе, независимо от условий предоставления займа (кредита).

Дополнительные расходы по займам и кредитам включаются в состав прочих расходов в том отчетном периоде, в котором они осуществлены.

В бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности кредиторская задолженность по полученным займам и кредитам разделяется на долгосрочную и краткосрочную, срочную и просроченную.

В аналитическом учете предусматривается следующая структура учета кредиторской задолженности по полученным займам и кредитам:

- задолженность по основной сумме обязательства - долгосрочная и краткосрочная, срочная и просроченная;
- задолженность по уплате процентов - срочная и просроченная;
- задолженность, связанная с дополнительными расходами.

Расходы, связанные с выполнением обязательств по полученным займам и кредитам (проценты по полученным займам и кредитам, проценты по векселям, проценты и (или) дисконт по облигациям, дополнительные расходы по займам и кредитам), учитываются обособлено от основной суммы обязательства по полученному займу (кредиту) и признаются прочими расходами соответствующего отчетного периода.

Общество производит начисление процентов равномерно, независимо от условий предоставления займа (кредита).

Расходы по кредитам и займам признаются прочими расходами (п. 8 ПБУ 10/99).

3.9. Способы оценки имущества.

В соответствии с п.1 ст.11 Федерального закона № 402-ФЗ оценка имущества и обязательств производится для их отражения в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности в денежном выражении.

Оценка имущества, приобретенного за плату, осуществляется путем суммирования фактически произведенных расходов на его покупку; имущества, полученного безвозмездно, по рыночной стоимости на дату оприходования; имущества, произведенного в самой организации, по стоимости его изготовления.

Начисление амортизации основных средств и нематериальных активов производится независимо от результатов хозяйственной деятельности Общества в отчетном периоде.

Затраты, произведенные обществом в отчетном периоде, но относящиеся к следующим отчетным периодам, отражаются как расходы будущих периодов. Затраты будущих периодов подлежат списанию на себестоимость готовой продукции равномерным способом (кроме затрат на ремонт).

В случае если в каком-либо периоде объект расхода будущих периодов не может приносить экономические выгоды и не предполагается его дальнейшее использование, такой объект подлежит списанию с баланса и признается расходом отчетного периода

3.10. Учет договоров строительного подряда

- признание расходов по договорам строительного подряда

3.11. Денежные средства и их эквиваленты, отражение денежных потоков.

В отчете о движении денежных средств представляются данные, прямо вытекающие из записей по счетам бухгалтерского учета денежных средств.

3.11.1. Денежные средства и их эквиваленты.

В отчете о движении денежных средств представляются данные о текущих и финансовых денежных потоках.

- состав денежных средств в отчете о движении денежных средств
- расшифровка денежных эквивалентов (учет депозитов, банковских векселей и т.п.)

3.11.2. Учет денежных потоков в иностранной валюте.

Денежные потоки в иностранной валюте отсутствуют.

3.12. Учет активов и обязательств, стоимость которых выражена в иностранной валюте.

Операции с иностранной валютой Обществом не осуществляются.

3.13. Оценочные обязательства

Общество не создает оценочных обязательств.

3.14. Учет расчетов по налогу на прибыль

В целях исчисления налога на прибыль определение доходов и расходов осуществляется по методу начисления.

Текущий налог на прибыль ведется при использовании балансового метода.

4. Изменения в Учетной политике для целей бухгалтерского учета

В учетную политику на 2022 год вносились изменения, связанные с вступлением в силу новых ФСБУ 6/2020 "Основные средства", ФСБУ 26/2020 "Капитальные вложения", ФСБУ 25/2018 "Бухгалтерский учет аренды".

В 2022 году хозяйственные операции оформлялись на первичных документах, составленных на унифицированных формах, а при их отсутствии – на самостоятельно разработанных формах первичных учетных документов, порядок проведения инвентаризации имущества не изменялся.

5. Налогообложение.

В 2022 году Общество вело деятельность на Общей системе налогообложения, налоговая ставка составляет 20%. Основным видом дохода в 2022 году является предоставление нежилого помещения в субаренду, учитываемые на счете 90.01.1, Выручка по деятельности с основной системой налогообложения.

Также в состав доходов застройщика входят прочие доходы в виде банковских процентов на остаток счета, возмещение коммунальных расходов, реализация ОС.

Эти доходы учитываются на счете 91.01 «Прочие доходы».

Застройщик не пользуется правом на освобождение от исполнения обязанностей налогоплательщика, связанных с исчислением и уплатой НДС по ст. 145 Налогового кодекса Российской Федерации.

6. РАСКРЫТИЕ СУЩЕСТВЕННЫХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ.

6.1. Нематериальные активы.

Нематериальные активы по состоянию на 31.12.2022г. не числятся.

6.2. Основные средства.

Основные средства на 31 декабря 2022г. не числятся. В строке баланса 1150 по состоянию 31.12.2022г. отражена стоимость ППА. Движение основных средств было представлено следующим образом:

Тыс.руб.

	Здания и сооружения	Машины и оборудование	Транспортные средства	Приспособления И мебель	Незавершенное строительство	Авансы на незавершенное строительство	Прочие (ППА)	всего
Первоначальная стоимость на 31.12.2021г.			12479				3375	15854
Поступление в 2022г.								
Перемещение в 2022г.								
Выбытие в 2022г.			(12479)					(12479)
Первоначальная стоимость на 31.12.2022г.							3375	3375
Накопленная амортизация на 31.12.2021г.			2600					2600
Начислено за 2022г.			3640				435	4075
Выбытие в 2022г.			(6240)					(6240)
Амортизация на 31.12.2022г.							435	435
Остаточная балансовая стоимость на 31.12.2021г.			9879				3375	13254
На 31.12.2022г.							2939	2939

В отчет периоде произошло выбытие основного средства в виде реализации одного транспортного средства с остаточной стоимостью 6239 тыс.руб.

6.2.1. Арендованные основные средства.

Общество использует арендованные объекты основных средств, по которым не признано ППА в связи с тем, что срок аренды краткосрочный:

Нежилое помещение по договору от 01.04.2021

6.3. Капвложения (в т.ч. незавершенное строительство).

Капитальных вложений на 31 декабря 2022г. не числятся.

6.4. Прочие внеоборотные активы.

По состоянию на 31.12.2022г. в строке 1190 баланса «Прочие внеоборотные активы» отражены прочие активы со сроком погашения более 12 месяцев после отчетной даты в размере 50 тыс.руб.

Пояснения к годовой бухгалтерской отчетности ООО «АЛЧАК» за 2022г.

6.5. Финансовые вложения.

По состоянию на 31.12.2022г. долгосрочные и краткосрочные финансовых вложения (строки 1170 и 1240 Баланса) не числятся.

6.6. Запасы.

По состоянию на 31.12.2022г. величина «Запасов» составляет 95 862 тыс.руб.

(тыс.руб)

Наименование	Стоимость сырья и материалов по состоянию на 31.12.2021	ПРИХОД	РАСХОД	Стоимость сырья и материалов по состоянию на 31.12.2022
Строительство ГК апартаменты (Плаза)	82733	2 461	-	85194
Авансы на строительство	-	10668		10668
Итого	82733	13129		95862

Материально-производственные запасы, принадлежащие Обществу и по состоянию на 31.12.2022г.:

- находящиеся в пути не числятся
- переданные на хранение не числятся
- переданные под залог не числятся.

6.7. Дебиторская задолженность.

Задолженность покупателей и заказчиков определена исходя из цен, установленных договорами между Обществом и покупателями (заказчиками) с учетом всех предоставленных Обществом скидок (наценок) и НДС.

Нереальная к взысканию задолженность списывалась с баланса по мере признания ее таковой.

Задолженность покупателей и заказчиков складывается из текущих и просроченных долгов.

Текущие долги образуются из-за исполнения коммерческой политики Общества, на основании которой отгрузка товаров основным клиентам осуществляется с отсрочкой платежа.

Тыс.руб.

	По состоянию на 31.12.2021г.	По состоянию на 31.12.2022г.
Дебиторская задолженность за товары, работы, услуги		
Дебиторская задолженность по выданным авансам		
Дебиторская задолженность с бюджетом		
Другая текущая дебиторская задолженность	4339	64
Резерв сомнительных долгов		
Всего:	4339	64

В течение 2022 г. была списана сомнительная дебиторская задолженность перед ООО «Авторелиз» в размере 19,5 тыс.руб.

6.8. Денежные средства и их эквиваленты, отражение денежных потоков

Денежные средства включают по состоянию на 31 декабря:

	Тыс. Руб.		
	2022 г.	2021 г.	2020 г.
Денежные средства в рублях в кассе и на счетах в банках	2	148	22
Денежные средства в иностранной валюте на счетах в банках			
Денежные эквиваленты			
Итого денежные средства и их эквиваленты	2	148	22
Сумма депозитных вкладов, числящихся в кредитных учреждениях на 31 декабря			
- размер процента по депозиту в соответствии с договором			

Депозитные вклады в 2022 г. не осуществлялись.

6.9. Капитал и резервы.

6.9.1. Уставный капитал.

По состоянию на 31.12.2022г. зарегистрированный и оплаченный уставный капитал составил: 10 тыс.руб. и соответствовал размеру, утвержденному в Уставе.

Тыс.руб.				
Учредители	Величина уставного капитала на 31.12.2021г.	Увеличение	Уменьшение	Величина уставного капитала на 31.12.2022г.
МАЛОЗЕМОВА НАДЕЖДА ИВАНОВНА	5,1		0,1	5,0
ПЕРСПЕКТИВА ООО	4,9	0,1		5,0
Итого:	10,0	0,1	0,1	10,0

Реализация доли уставного капитала осуществлялась на основании ДКП доли в уставном капитале от 29.09.2022г.

6.9.2. Добавочный капитал (строка 1350 Бухгалтерского баланса).

Добавочный капитал на конец 2022 года отсутствует.

6.9.3. Резервный капитал (строка 1360 Бухгалтерского баланса)

Резервный фонд Общества на конец 2022 года отсутствует. Уставом Общества не предусмотрены отчисления в резервный фонд.

6.9.4. Чистая прибыль(убыток) отчетного периода.

В 2022 году Обществом получен убыток в размере: 3 554 тыс.руб. Распределение прибыли не производилось.

6.10. Оценочные обязательства.

По состоянию на 31.12.2022г. оценочные обязательства отсутствуют.

6.11. Заемные средства

Заемные средства в тыс.руб. по состоянию на 31 декабря включали:

	2022 г.		2021 г.		2020г.	
	Краткосрочные заемные средства	Долгосрочные заемные средства	Краткосрочные заемные средства	Долгосрочные заемные средства	Краткосрочные заемные средства	Долгосрочные заемные средства
Кредиты банков		1970				

Пояснения к годовой бухгалтерской отчетности ООО «АЛЧАК» за 2022г.

Займы		114156	13670	104467	598	
Проценты к уплате		9158				
Итого заемные средства		125 284	13 670	104 467	598	

Сумма расходов по займам и кредитам, включенных в прочие расходы и в стоимость инвестиционных активов, в 2022 году составила 9158 тыс.руб.

Заемные средства по состоянию на 31 декабря 2022 г. имели следующую структуру:

тыс.руб.

Наименование Кредиты или займы	Остаток кредитов на 31.12.2022 г.	Годовая процентная ставка	Срок погашения	Предоставленные обеспечения
Кредиты в рублях по договору: РНКБ Банк ПАО - Проектное финансирование №119/22-НКЛ от 23.09.2022	1970		31.03.2027	Раскрыты в п.12
Займ от ЛАГУНА ДЕВЕЛОПМЕНТ ООО в рублях по договору: 1449 от 27.11.2020	2520	5%	26.05.2024	
Займ от ЛАГУНА ДЕВЕЛОПМЕНТ ООО в рублях по договору: 1854 от 03.12.2020	111508	5%	31.12.2024	
Займ от ПЕРСПЕКТИВА ООО в рублях по договору: 744 от 25.11.2020	50	0%	31.12.2024	
Займ от ПЕРСПЕКТИВА- СЕРВИС ООО в рублях по договору: 87 от 26.05.2020	78	0%	31.12.2024	
Проценты по кредитам и займам-	9158			
Итого: заемных средств (стр.1410+1510)	125284			
В т.ч. краткосрочных (стр.1510), в т.ч.				
Проценты по краткоср.				

6.12. Кредиторская задолженность

Наличие кредиторской задолженности в отчетном периоде по состоянию на 31 декабря 2022г. раскрывается в Таблице:

Тыс.руб.

Вид задолженности	2022 г.	2021 г.	2020 г.
Кредиторская задолженность за товары, работы, услуги	960	270	19
По авансам полученным			
Прочая *	28	3	
Итого задолженность	988	273	19

В том числе:

Задолженность по налогам и сборам

Задолженность по налогам и сборам по состоянию на 31 декабря включает:

тыс.руб.

Вид налога	2022 г.	2021 г.	2020 г.
НДС	28	3	
Налог на доходы физических лиц			

Пояснения к годовой бухгалтерской отчетности ООО «АЛЧАК» за 2022г.

Штрафы и пени			
Прочие			
Итого задолженность по налогам и сборам	28	3	

Задолженность перед государственными внебюджетными фондами

Задолженность перед государственными внебюджетными фондами по состоянию на 31 декабря отсутствует.

6.13. Прочие обязательства (стр.1450 +1550 Баланса).

На 31 декабря 2021 и 31 декабря 2022года у Общества числятся прочие обязательства и состоят из следующих позиций:

Виды обязательств	тыс.руб.					
	2022 г.		2021 г.		2020 г.	
	Долгосрочные	Краткосрочные	Долгосрочные	Краткосрочные	Долгосрочные	Краткосрочные
Арендные обязательства (лизинг)			7776			
Арендные обязательства (ППА)	3106		3375			
Итого	3106		11151			

6.14. Текущий налог на прибыль (строки 1180 и 1420 Баланса)

Хозяйственные операции по текущему налогу на прибыль в отчетном периоде не проводились и на 31.12.2022г. сальдовые остатки по таким операциям в учете отсутствуют.

6.15. Активы и обязательства в иностранных валютах.

Хозяйственные операции, выраженные в иностранных валютах, в отчетном периоде не проводились и на 31.12.2022г. сальдовые остатки по таким операциям в учете отсутствуют.

6.16. Доходы и расходы Общества

Выручка от реализации:

	2022 год, тыс.руб.
Доход от реализации продукции	
Доход от реализации услуг	1250
Доход от реализации товаров	
Всего доходы от реализации	1250

Себестоимость реализации

Статьи	2022 год, тыс.руб.
Сырье	
Расходы на зарплату и социальные отчисления	
Амортизация	
Общепроизводственные расходы	
Материалы	
Прочие	
Всего	0

Пояснения к годовой бухгалтерской отчетности ООО «АЛЧАК» за 2022г.

Прочие доходы и прочие расходы

В отчете о финансовых результатах, в строке 2340 «Прочие доходы» отражены доходы:

(тыс.руб.)		
Статья доходов	За 2022 год	За 2021 год
Возмещение коммунальных услуг	284	
Списание кредиторской задолженности	2	
Доходы от продажи основных средств	11667	
Прочие	303	
Итого	12256	0

В строке 2350 «Прочие расходы» отражены расходы:

(тыс.руб.)		
Статья расходов	За 2022 год	За 2021 год
Госпошлина	35	48
Расходы на услуги банков	28	21
Расходы от выбытия ОС	6239	
Списание дебиторской задолженности	19	
Прочие	11	
Итого	6332	69

В строке 2220 отчета о финансовых результатах отражены управленческие расходы, структура которых была следующей:

тыс.руб.		
Управленческие расходы (статьи затрат)	2022 г.	2021 г.
Амортизация ОС	3640	2600
Аренда офиса	1593	980
Коммунальные платежи	249	123
Консультационные услуги	185	-
Юридические услуги	66	-
Оплата труда	54	39
Страхование автомобиля	180	134
Страховые взносы	16	12
Услуги интернета	32	24
Использование товарного знака	50	13
Программное обеспечение	-	7
Содержание стройплощадки	-	42
Техобслуживание автомобиля	-	190
Итого	6066	4164

Коммерческие расходы были представлены следующими статьями:

тыс.руб.		
Коммерческие расходы (статьи расходов)	2022 г.	2021 г.
Реклама и маркетинг	69	747

Финансовые доходы и расходы

Финансовые затраты в отчетном периоде в основном состояли из процентов по полученным кредитам. Финансовые доходы - это проценты за банковское обслуживание и по депозитам

тыс.руб.	
Статьи доходов и расходов	2022 год
Доход от полученных процентов	
Проценты по займам к уплате	6211

Пояснения к годовой бухгалтерской отчетности ООО «АЛЧАК» за 2022г.

Расходы по банковским кредитам и овердрафтом	
Расходы по финансовому лизингу	
Всего:	6211

7. Связанные и аффилированные стороны.

В предоставленной отчетности приведены результаты деятельности всего Общества, включая результаты деятельности обособленных подразделений.

Информация с перечнем связанных и аффилированных сторон и об операциях со связанными и аффилированными сторонами, необходимая в соответствии с ПБУ 11/2008, представлена в таблице:

№	Полное наименование юридического лица или фамилия, имя, отчество связанной и аффилированной стороны	Место нахождения юридического лица или место жительства физического лица	Основание, в силу которого сторона признается связанной и аффилированной
1	Малозёмов Олег Вячеславович		Директор общества
2	Малоземова Надежда Ивановна		Учредитель с 50% доли собственности в УК, бенефициарный владелец
3	ООО «ПЕРСПЕКТИВА»	Респ. Крым, г. Ялта, ул. Московская д.33-а, кв.2	Учредитель с 50% доли собственности в УК
4	ООО "КАСТЕЛЬ ВИЛИДЖ"	г. Алушта, ул Таврическая, 3, помещ. 5.	Через директора Общества
5	ООО "СЗ "ПЕРСПЕКТИВА И РАЗВИТИЕ"	г. Судак, ул Ленина 90а, помещ. 1.	Через директора Общества
6	ООО "КАСТЕЛЬ ВИЛИДЖ СТРОЙ"	г. Алушта, ул Таврическая 3 помещ. 6.	Через директора Общества, через учредителя Малоземову Н.И., 50% доля в УК
7	ООО "СЗ "АЛУШТА СТРОЙ"	г. Алушта, ул Таврическая 3 помещ. 4.	Через директора Общества
8	ООО "КРИСТАЛЛ"	г. Алушта ул. Красноармейская д. 56 офис 103.	Через директора Общества, через учредителя Малоземову Н.И., 44,74% доля в УК
9	ООО "СЗ "АППАРТ СТРОЙ"	г. Алушта, ул Таврическая 3 помещ. 3.	Через директора Общества
10	ООО "ЛАГУНА ДЕВЕЛОПМЕНТ"	г. Симферополь, ул Лизы Чайкиной 1 офис 214.	Через учредителя Малоземову Н.И., 90% доля в УК
11	ИП Малоземова Надежда Ивановна		Через учредителя
12	ООО "ЗЕЛЕНЫЙ КРЫМ"	г. Алушта, ул Таврическая д. 3 офис 2	Через учредителя Малоземову Н.И., 27,5% доля в УК
13	ООО "ЮГ ИНВЕСТ СТРОЙ"	г. Алушта, ул Таврическая 3 помещ. 1	Через учредителя Малоземову Н.И., 50% доля в УК
14	ООО СЗ "Долина РОЗ"	г Ялта, ул. Кривошты, д. 6А, помещ. 1-1	Через учредителя ООО «Перспектива», 50% доля в УК
15	ООО СЗ "Перспектива и Успех"	г Ялта, ул. Кривошты, д. 6А, помещ. 1-7	Через учредителя ООО «Перспектива», 50% доля в УК
16	ООО СЗ "Развитие Девелопмент"	г Судак, ул Ленина, д. 90а, помещ. 1	Через учредителя ООО «Перспектива», 50% доля в УК
17	ООО СЗ "Развитие Ритейл"	г Судак, ул Ленина, д. 90а, помещ. 1	Через учредителя ООО «Перспектива», 50% доля в УК
18	ООО СЗ "Утёс"	г Ялта, Московская ул, дом 33А, помещение 2-8, квартира 2	Через учредителя ООО «Перспектива», 50% доля в УК
19	Мезенцев А.Н.		Единственный учредитель ООО Перспектива (100%), бенефициарный владелец -50% владения обществом

Операции со связанными и аффилированными сторонами в 2022г.

№	Наименование юрлица	Характер операций	Объем и виды операций за год, тыс.руб.	Форма расчетов, сроки завершения расчетов	Сумма по незавершенным операциям, тыс.руб.
1	ООО "ЛАГУНА ДЕВЕЛОПМЕНТ"	Договор процентного займа №1854 от 03.12.2020 г.	7041	Безналичная, 30.09.2027	111 508,00
2	ООО "ЛАГУНА ДЕВЕЛОПМЕНТ"	Договор процентного займа №2788 от 27.07.2021г.	3360	безналичная	-
3	ООО "ЛАГУНА ДЕВЕЛОПМЕНТ"	Договор консульт.услуги № 5754 от 11.11.2022г.	185	безналичная	-
4	ООО "КРИСТАЛЛ"	Договор субаренды земельного участка № 1 от 02.11.2020г.	755	Безналичная, 03.01.2026	-
5	ООО «ПЕРСПЕКТИВА»	Договор субаренды помещения №3591 от 01.12.2021 г.	1841	безналичная	-
6	ООО «ПЕРСПЕКТИВА»	Договор ген. подряда №1094 от 03.12.2020 г.	4456	безналичная	29706,00
7	ООО «ПЕРСПЕКТИВА»	Дог. товарный знак от 01.10.2020г.	60	безналичные	135,00

По состоянию на 31.12.2022 г. по задолженности со связанными и аффилированными лицами не начислен резерв по сомнительным долгам.

В отчетном периоде не осуществлялось списание нереальной дебиторской задолженности и задолженности с истекшим сроком исковой давности связанных и аффилированных лиц.

7.1. Вознаграждение управленческому персоналу Общества и суммы операций по ним.

Руб.

ФИО/должность	Сумма начисленных вознаграждений					
	Оплата труда	Оплата ежегодного отпуска	Краткосрочные вознаграждения	Долгосрочные вознаграждения	Удержанные налоги и обязательные платежи	Оплата лечения, коммунальных услуг и т.д.
Малозёмов Олег Вячеславович/ Директор	50306,09	3444,28			23 220,61	
Итого:	50306,09	3444,28			23 220,61	

8.Существующие и потенциальные иски против Общества.

Общество не участвует в судебных разбирательствах. Резерв под возможные риски, связанные с неблагоприятным исходом судебных разбирательств для Общества, по состоянию на 31 декабря 2022г. не создавался ввиду отсутствия таковых.

9. Политика управления финансовыми рисками

Кредитный риск.

Наиболее крупный кредитный риск Общество получает по дебиторской задолженности. Общество заключает сделки исключительно с известными и финансово

стабильными сторонами. Операции с новыми клиентами осуществляются на основе частичной или полной предварительной оплаты. Дебиторская задолженность подлежит постоянному мониторингу. При получении информации об изменениях платежеспособности покупателя в негативную сторону, возникший в связи с этим риск оценивается и принимается во внимание при начислении резерва сомнительных долгов. В связи с этим, руководство не считает, что у Общества возникает существенный риск убытков сверх уже сформированного резерва по снижению стоимости дебиторской задолженности.

Риск по финансовым обязательствам.

Общество анализирует сроки платежей, связанных с дебиторской задолженностью и другими финансовыми активами, а также прогнозные потоки денежных средств от операционной деятельности.

Информация относительно платежей по финансовым обязательствам Общества в разрезе сроков погашения представлена следующим образом:

Риск ликвидности.

Риск потери ликвидности представляет собой риск того, что Общество не сможет оплатить свои обязательства при наступлении срока их погашения.

Задачей Общества является поддержание баланса между непрерывным финансированием и гибкостью в использовании кредитных средств, предоставленных поставщиками и банками. Компания проводит анализ задолженности по срокам погашения и планирует свою ликвидность в зависимости от ожидаемого срока исполнения обязательств. В случае недостаточной ликвидности Общество может привлечь внешние источники финансирования.

Процентный риск.

Общество привлекает долгосрочный кредит в банке в национальной валюте.

Это целевой кредит в порядке и на условиях, предусмотренных Договором, и открывает кредитную линию на цели: финансирование расходов Застройщика, связанных с реализацией Проекта.

Общество не имеет существенных активов, приносящих процентный доход.

10. Прекращаемая деятельность.

В отчетном периоде прекращения каких-либо видов деятельности Общества не происходило.

11. Государственная помощь.

В отчетном периоде государственная помощь Обществу не оказывалась.

12. Обеспечение обязательств и платежей.

В отчетном периоде Общество выдавало обеспечения обязательств и платежей по кредитному договору №22-НКЛ:

-Ипотека права аренды земельного участка кад. Номер 90:15:010103:6637 по адресу г. Алушта ул. Паркова 7.

Кроме этого за балансом учитываются средства по зарегистрированным договорам ДДУ в сумме 6226500 руб.

13. Предположения относительно функционирования Общества в ближайшем будущем.

Бухгалтерские отчеты подготовлены на основе допущения о непрерывности деятельности, по которым предусматривается, что продажа активов и погашение обязательств происходит в условиях обычной хозяйственной деятельности.

Чистые активы Общества по состоянию на 31.12.2022г. меньше размера уставного капитала на (12277) тыс. руб., на 31.12.2021г.

Причины обусловлены тем, что основным видом деятельности Общества является деятельность заказчика-застройщика, по которой 2022 году велись подготовительные работы.

14. Отчетность по сегментам.

Общество не имеет сегментов и не составляет ним отчетность.

15. Чрезвычайные и условные факты хозяйственной деятельности.

В течение 2022 г. в отношении Российской Федерации рядом стран объявлены пакеты экономических санкций.

Рост геополитической напряженности с февраля 2022г. оказывает влияние на деятельность российских компаний из различных отраслей. Общество учитывает риск усиления внешнего давления на экономику России и возможности введения новых санкций.

В настоящее время руководство Общества производит анализ возможного воздействия изменяющихся экономических условий на финансовое положение и результаты деятельности Общества.

Руководство считает, что в сложившихся условиях вероятность продолжения экономической неопределенности в ближайшем будущем высока, и руководство не в состоянии предвидеть все варианты развития дальнейшей ситуации, которые могут серьезно повлиять на текущие условия, в которых функционирует Общество.

Однако, руководство оценивает, что описанные обстоятельства не указывают на наличие существенной неопределенности, которая может вызвать значительные сомнения в способности Общества продолжать деятельность непрерывно в ближайшем будущем.

16. События после отчетной даты.

У Общества отсутствуют события после отчетной даты, информация о которых подлежит раскрытию в Пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Директор



О.В. Малозёмов

Дата: «22» марта 2023 г.

Прошито, пронумеровано
и скреплено оттиском печати
ООО АФ «Глобус-Аудит»
и подписью руководителя.
Всего *34*
Труфанов Михаил (страниц *12*)
Директор *М.И. Волобуев*

