

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ  
о годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности  
ООО «Специализированный застройщик «Альфа-Строй»  
за 2022 год

## АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Участникам ООО «Специализированный застройщик «Альфа-Строй»

## МНЕНИЕ

Мы провели аудит годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Альфа-Строй» (далее по тексту – «Общество»), ОГРН 1082130015604; Чувашия, г. Чебоксары, пр-кт Ленина, д. 25, к. 1, помеш. 4, ком. 10), состоящей из:

- бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2022 года;
- отчета о финансовых результатах за 2022 год;
- отчета о финансовых результатах за 2022 год;
- отчета о движении денежных средств за 2022 год;
- пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, основных элементов учетной политики

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение Общества 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 описана в разделе «Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности» настоящего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к Обществу в соответствии с Правилами независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексом профессиональной этики аудиторов, соответствующими Кодексу этики профессиональных бухгалтеров, разработанным Советом по международным стандартам этики для профессиональных бухгалтеров, и нами выполнены прочие иные обязанности в соответствии с этими требованиями профессиональной этики. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

## ОТВЕТСТВЕННОСТЬ РУКОВОДСТВА И ЛИЦ, ОТВЕТСТВЕННЫХ ЗА КОРПОРАТИВНОЕ УПРАВЛЕНИЕ, ЗА БУХГАЛТЕРСКУЮ (ФИНАНСОВУЮ) ОТЧЕТНОСТЬ

Руководство несет ответственность за подготовку и достоверное представление данной годовой бухгалтерской (финансовой) 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 (финансовой) отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

При подготовке годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности руководство несет ответственность за оценку способности Общества продолжать непрерывно свою деятельность, за раскрытие в соответствующих случаях сведений, относящихся к непрерывности деятельности, и за составление отчетности на основе допущения о непрерывности деятельности, за исключением случаев, когда

руководство намеревается ликвидировать Общество, прекратить его деятельность или когда у него отсутствует какая-либо реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

Лица, ответственные за корпоративное управление, несут ответственность за надзор за подготовкой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества.

## ПРОЧИЕ СВЕДЕНИЯ

Аудит годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества за предыдущий отчетный период (2021 год) не проводился. Соответственно, включенные в прилагаемую бухгалтерскую (финансовую) отчетность сравнительные показатели за 2021 год не аудировались.

## ОТВЕТСТВЕННОСТЬ АУДИТОРА ЗА АУДИТ БУХГАЛТЕРСКОЙ (ФИНАНСОВОЙ) ОТЧЕТНОСТИ

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность не содержит существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок, и в выпуске аудиторского заключения, содержащего наше мнение. Разумная уверенность представляется 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 проведения аудита в соответствии с МСА мы применяем профессиональное суждение и сохраняем профессиональный скептицизм на протяжении всего аудита. Кроме того, мы выполняем следующие:

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

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

- оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность бухгалтерских оценок и соответствующего раскрытия информации, подготовленного руководством Общества;

- делаем вывод о правомочности применения принципов Общества 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 Общества 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 (финансовой) 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

«07» апреля 2023 г.

Аудиторская организация: Общество с ограниченной ответственностью «Компания «Коррект-Аудит», ОГРН 1122130014709, Чувашская Республика, г. Чебоксары, пр-кт Московский, 38В член саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация «Содружество» (СРО ААС), ОГРН 12006283151



Директор

А.В. Иванов

условия могут привести к тому, что Общество утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;
проводим оценку представлений годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляется ли годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление.
Мы осуществляем информационное взаимодействие с лицами, отвечающими за корпоративное управление, для 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.

Бухгалтерский баланс  
на 31 декабря 2022 г.

Организация ООО "Специализированный застройщик "Альфа-Строй"  
Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика  
Организационно-правовая форма / форма собственности

Единица измерения: в тыс. рублей / Частная собственность

Местонахождение (адрес) 428003, Чувашская Республика - Чувашия, г Чебоксары, пр-кт Ленина, д. 25, к. 1, офис 4

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту  ДА  НЕТ

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

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

ИНН 2130112069  
ОГРН/ ОГРНИП 1122130014709

ОКВЭД 2 71.12.2  
ИНН 2130048663  
по ОКПО 85856470  
Дата (число, месяц, год) 31 12 2022  
Форма по ОКУД 0710001  
Коды

384	по ОКЕИ
12300	по ОКОНФ / ОКФС
16	

ИНН	2130112069
ОГРН/ ОГРНИП	1122130014709

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1120	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
2.1	Основные средства	1150	1 590	16 407	17 025
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	1 590	16 407	17 025
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
4.1	Запасы	1210	99 963	59 269	33 039
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
5.1	Дебиторская задолженность	1230	7 002	2 839	112
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	29 000	52 500
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	993	346	728
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	107 958	91 454	86 379
	<b>БАЛАНС</b>	1600	109 548	107 861	103 404

Аудиторское заключение 0000005

correct-audit.ru

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
<b>ПАСИВ</b>					
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>				
	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	-	-	-
	Неразмещенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	108 122	107 739	99 544
	Итого по разделу III	1300	108 132	107 749	99 554
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1410	-	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	-	-	-
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	-	-	-
5.3	Кредиторская задолженность	1520	1 416	1 412	3 850
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	1 416	1 412	3 850
	<b>БАЛАНС</b>				
	Итого	1700	109 548	107 861	103 404

Руководитель

(подпись)

Инкин Владимир Петрович

(расшифровка подписи)



31 марта 2023 г.

Аудиторское заключение

000006

CORRECT-AUDIT  
COMPANY

correct-audit.ru

Отчет о финансовых результатах за Январь - Декабрь 2022 г.

Организация ООО "Специализированный застройщик "Альфа-Строй"  
 Идентификационный номер налогоплательщика  
 Вид экономической деятельности  
 Деятельность заказчика-застройщика  
 Организационно-правовая форма / форма собственности  
 Ответственность / Частная собственность  
 Единица измерения: в тыс. рублей

Дата (число, месяц, год) 31 12 2022  
 Форма по ОКУД 0710002  
 ИНН 2130048663  
 ОКВЭД 2 71.12.2  
 по ОКПО 85856470  
 по ОКЕИ 12300  
 по ОКЕИ 384

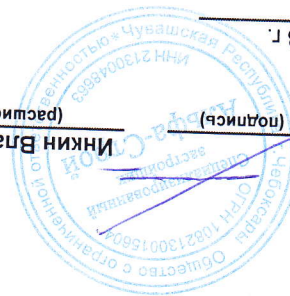
Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
6	Выручка	2110	10 126	47 660
6	Себестоимость продаж	2120	(6 700)	(33 029)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	3 426	14 631
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(4 526)	(5 895)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(1 100)	8 736
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	1 988	1 684
	Проценты к уплате	2330	-	(2)
6	Прочие доходы	2340	2 646	548
6	Прочие расходы	2350	(2 835)	(219)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	699	10 747
	Налог на прибыль	2410	-	-
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	(316)	(2 552)
	в том числе:			
	Налог, уплачиваемый в связи применением УСН		(316)	(2 552)
	Чистая прибыль (убыток)	2400	383	8 195

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 (убыток) периода	2520	-	-
	в чистую прибыль (убыток) периода		-	-
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	383	8 195
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

31 марта 2023 г.

Инкин Владимир Петрович  
(подпись)  
(расшифровка подписи)



Аудиторское заключение  
000008

correct-audit.ru

CORRECT-AUDIT  
COMPANY



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

Форма по ОКУД  
Дата (число, месяц, год)

Коды		
0710004		
31	12	2022
85856470		
2130048663		
	71.12.2	
12300		16
		384

Организация ООО "Специализированный застройщик "Альфа-Строй"  
Идентификационный номер налогоплательщика \_\_\_\_\_  
Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика  
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. <u>За 2021 г.</u>	3100	10	-	-	-	99 544	99 554
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	8 195	8 195
В том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	8 195	8 195
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	-	-
В том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-

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	-	-	-	107 739	107 749
За 2022 г.							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	383	383
В том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	383	383
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	38
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	-	-
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	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2022 г.	3300	10	-	-	-	108 122	108 132



CORRECT-AUDIT  
COMPANY

Удостоверение 00001949

correct-audit.ru

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	Изменения капитала за 2021 г.		На 31 декабря 2021 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
<b>Капитал - всего</b>					
До корректировок	3400	99 554	8 195	-	107 749
корректировка в связи с: изменением учетной политики исправлением ошибок	3410	-	-	-	-
после корректировок	3420	-	-	-	-
В том числе:	3500	99 554	8 195	-	107 749
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
До корректировок	3401	99 544	8 195	-	107 739
корректировка в связи с: изменением учетной политики исправлением ошибок	3411	-	-	-	-
после корректировок	3421	-	-	-	-
по другим статьям капитала	3501	99 544	8 195	-	107 739
До корректировок	3402	-	-	-	-
корректировка в связи с: изменением учетной политики исправлением ошибок	3412	-	-	-	-
после корректировок	3422	-	-	-	-
	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	108 132	107 749	99 554

Аудиторское заключение  
 ООО 00012  
 31 марта 2023 г.  
 Руководитель (подпись)  
 Инкин Владимир Петрович  
 (расшифровка подписи)



correct-audit.ru

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

Организация ООО "Специализированный застройщик "Альфа-Строй"  
Идентификационный номер налогоплательщика

Дата (число, месяц, год) 31 12 2022

Форма по ОКД 0710005

ИНН 2130048663

по ОКВЭД 2 71.12.2

по ОКФС / ОКФС 12300

по ОКЕИ 384

Коды	0710005
31	12
85856470	
2130048663	
71.12.2	
12300	16
384	

Единица измерения: в тыс. рублей / Частная собственность

Ответственность / Организация-правова форма / форма собственности

деятельности / Деятельность заказчика-застройщика

Вид экономической деятельности

арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, от продажи продукции, товаров, работ и услуг

в том числе: 4110 8 321 48 252

Поступления - всего 4110 7 286 47 615

от перепродажи финансовых вложений 4112 - -

прочие поступления 4113 - -

Платежи - всего 4120 1 035 637

в том числе: 4121 (33 991) (64 601)

поставщиком (подрядчиком) за сырье, материалы, работы, услуги

в связи с оплатой труда работников 4122 (2 862) (2 119)

процентов по договорам обязательствам 4123 - -

налога на прибыль организации 4124 - -

прочие платежи 4129 - -

Сальдо денежных потоков от текущих операций 4100 (1 808) (7 098)

Денежные потоки от инвестиционных операций 4210 235 388 1 509 284

в том числе: 4211 - -

от продажи акций других организаций (кроме финансовых вложений)

от возврата предоставленных займов, от продажи 4212 - -

денежных средств к другим лицам) 4213 233 400 1 507 600

дивидендов, процентов по договорам финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях 4214 1 988 1 684

Платежи - всего 4220 (204 400) (1 484 100)

в том числе: 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), предоставляемые займов другим лицам, 4223 (204 400) (1 484 100)

стоимость инвестиционного актива 4224 - -

прочие платежи 4229 - -

Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций 4200 - -

Наименование показателя Код

3а Январь - Декабрь 2022 г.

3а Январь - Декабрь 2021 г.

Денежные потоки от текущих операций

Поступления - всего

от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)

4211 - -

от возврата предоставленных займов, от продажи 4212 - -

денежных средств к другим лицам) 4213 233 400 1 507 600

дивидендов, процентов по договорам финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях 4214 1 988 1 684

Платежи - всего 4220 (204 400) (1 484 100)

в том числе: 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), предоставляемые займов другим лицам, 4223 (204 400) (1 484 100)

стоимость инвестиционного актива 4224 - -

прочие платежи 4229 - -

Сальдо денежных потоков от текущих операций 4200 - -

Денежные потоки от инвестиционных операций

Поступления - всего

от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)

4211 - -

от возврата предоставленных займов, от продажи 4212 - -

денежных средств к другим лицам) 4213 233 400 1 507 600

дивидендов, процентов по договорам финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях 4214 1 988 1 684

Платежи - всего 4220 (204 400) (1 484 100)

в том числе: 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), предоставляемые займов другим лицам, 4223 (204 400) (1 484 100)

стоимость инвестиционного актива 4224 - -

прочие платежи 4229 - -

Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций 4200 - -

Наименование показателя Код

3а Январь - Декабрь 2022 г.

3а Январь - Декабрь 2021 г.

Денежные потоки от текущих операций

Поступления - всего

от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)

4211 - -

от возврата предоставленных займов, от продажи 4212 - -

денежных средств к другим лицам) 4213 233 400 1 507 600

дивидендов, процентов по договорам финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях 4214 1 988 1 684

Платежи - всего 4220 (204 400) (1 484 100)

в том числе: 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), предоставляемые займов другим лицам, 4223 (204 400) (1 484 100)

стоимость инвестиционного актива 4224 - -

прочие платежи 4229 - -

Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций 4200 - -

Денежные потоки от инвестиционных операций

Поступления - всего

от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)

4211 - -

от возврата предоставленных займов, от продажи 4212 - -

денежных средств к другим лицам) 4213 233 400 1 507 600

дивидендов, процентов по договорам финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях 4214 1 988 1 684

Платежи - всего 4220 (204 400) (1 484 100)

в том числе: 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), предоставляемые займов другим лицам, 4223 (204 400) (1 484 100)

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.
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
Поступления - всего	4310	830	1 000
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	830	1 000
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	(831)	(1 000)
в том числе:			
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организацией или их выходом из состава участников	4321	-	-
на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников)	4322	-	-
в связи с пошением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	(831)	(1 000)
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	(1)	-
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	647	(382)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	346	728
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	993	346
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



Руководитель (подпись) Никин Владимир Петрович (расшифровка подписи)

31 марта 2023 г.

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

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	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
Нематериальные активы - всего	5100	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5110	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
В том числе:	5101	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5111	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

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

**1.3. 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		Изменения за период				На конец периода	
			первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы	Поступило	Выбыло	часть стоимости, списанной на расходы за период	первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы	
НИОКР - всего	5140	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5150	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
В том числе:										
	5141	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5151	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-

Аудиторское заключение  
000016  
correct-audit.ru

CORRECT-AUDIT  
COMPANY





2. Основные средства

2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						Переоценка		На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло	накопленная амортизация и убытки от обесценения	начислено амортизации	Убыток от обесценения	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2022г.	18 579	(2 172)	92	(7 722)	1 022	(537)	-	-	-	-	1 889	(299)
в том числе:	5210	за 2021г.	18 579	(1 554)	-	-	-	(618)	-	-	-	-	18 579	(2 172)
Здания	5201	за 2022г.	18 579	(2 172)	-	(7 722)	1 022	(537)	-	-	-	-	1 797	(299)
	5211	за 2021г.	18 579	(1 554)	-	-	-	(618)	-	-	-	-	18 579	(2 172)
Машины и оборудование (кроме офисного)	5202	за 2022г.	-	-	92	-	-	-	-	-	-	-	92	-
	5212	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5230	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5221	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5231	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

## 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.	-	-	-	-	
	5250	за 2021г.	-	-	-	-	
в том числе:	5241	за 2022г.	-	-	-	-	
	5251	за 2021г.	-	-	-	-	

## 2.3. Изменение стоимости основных средств в результате Достройки, Дооборудования, реконструкции и частичной ликвидации

Наименование показателя	Код	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	Кол	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 (заполн. и др.)	5286	-	-	-
Балансовая стоимость нематериальных основных средств	5287	-	-	-
	5288	-	-	-

Аудиторское заключение  
CORRECT-AUDIT COMPANY  
Общество с ограниченной ответственностью  
ул. Спасская, д. 10/1  
125080, г. Москва

Руководитель (подпись) Никин Владимир Петрович  
(расшифровка подписи)

31 марта 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 доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная коррек-тировка		
						первоначальная стоимость	накопленная коррек-тировка						
Долгосрочные - всего	5301	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5311	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
В том числе:													
	5302	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5312	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5315	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
В том числе:													
	5306	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5316	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5310	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-



## 4. Запасы

## 4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года				Изменения за период					На конец периода		
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	поступления и затраты	выбыло		оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость		
							резерв под снижение стоимости	убытков от снижения стоимости						
Запасы - всего	5400	за 2022г.	225	-	225	110 700	(10 961)	-	-	X	99 963	-	99 963	
в том числе:	5420	за 2021г.	33 039	-	33 039	491	(33 305)	-	-	X	225	-	225	
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2022г.	105	-	105	15 419	(10 961)	-	-	14 458	4 563	-	4 563	
	5421	за 2021г.	10	-	10	371	(276)	-	-	117	105	-	105	
Готовая продукция	5402	за 2022г.	-	-	-	9 060	-	-	-	-	9 060	-	9 060	
	5422	за 2021г.	33 029	-	33 029	-	(33 029)	-	-	-	-	-	-	
Товары для перепродажи	5403	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5423	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5424	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2022г.	120	-	120	86 221	-	-	-	-	86 340	-	86 340	
	5425	за 2021г.	-	-	-	120	-	-	-	-	120	-	120	
Прочие запасы и затраты	5406	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5426	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5407	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5427	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	

4.2. Запасы в залоге

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

Аудиторское заключение  
correct-audit.ru

CORRECT-AUDIT  
COMPANY

000  
Руководитель  
224  
(подпись)



Инкин Владимир Петрович  
(расшифровка подписи)

31 марта 2023 г.



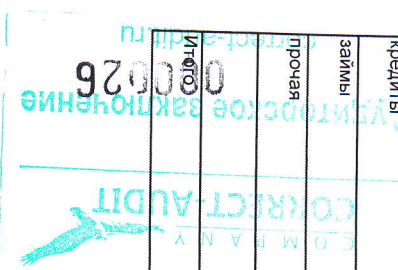
5. Дебиторская и кредиторская задолженность  
5.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода				
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	в результате операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	выбыло	восстановление резерва	перевод из долго- в краткосроч- ную задолжен- ность	перевод из дебитор- ской в кре- диторскую задолжен- ность	перевод из кредитор- ской в де- биторскую задолжен- ность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5521	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5525	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2022г.	4 310	-	6 609	-	(1 639)	-	(14)	-	-	-	-	98	4 310
	5530	за 2021г.	115	-	4 129	-	(51)	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:															
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2022г.	55	-	2 840	-	-	-	(10)	-	-	-	-	-	55
	5531	за 2021г.	10	-	45	-	-	-	-	-	-	-	-	-	10
Авансы выданные	5512	за 2022г.	4 151	-	3 690	-	(1 321)	-	(4)	-	-	-	-	-	4 151
	5532	за 2021г.	76	-	4 084	-	(9)	-	-	-	-	-	-	-	76
Прочая	5513	за 2022г.	104	-	78	-	(318)	-	-	-	-	-	-	136	104
	5533	за 2021г.	28	-	-	-	(42)	-	-	-	-	-	-	19	98
	5514	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5534	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5500	за 2022г.	4 310	-	6 609	-	(1 639)	-	(14)	-	-	-	-	136	9 402
	5520	за 2021г.	115	-	4 129	-	(51)	-	-	-	-	-	-	19	4 310

Всего	5540	Договора	2 400	Стоимость	2 400	Условий	Договора	Стоимость	Договора	Стоимость
в том числе:	5541		-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты с поставщиками и заказчиками	5542		2 400	2 400	-	-	-	-	-	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5543		-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5544		-	-	-	-	-	-	-	-

**5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности**

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	поступление			Изменения за период			Остаток на конец периода	
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	выбыло		перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность		перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность
							стисание на финансовый результат	перевод из долго- в краткосроч- ную задолжен- ность			
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
в том числе:	5571	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
кредиты	5552	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5572	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
займы	5553	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5573	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
прочая	5554	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5574	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5555	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5575	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2022г.	1 583	2 167	1	(1 213)	(1 258)	-	X	1 416	
в том числе:	5580	за 2021г.	3 853	1 233	-	(3 620)	-	-	X	1 583	
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2022г.	1 421	1 337	-	(239)	(1 258)	-	-	1 261	
	5581	за 2021г.	1 276	160	-	(14)	-	-	-	1 421	
авансы полученные	5562	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5582	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2022г.	91	-	-	(72)	-	-	-	155	
	5583	за 2021г.	2 490	71	-	(2 568)	-	-	-	91	
кредиты	5564	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5584	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
займы	5565	за 2022г.	-	830	-	(831)	-	-	-	-	
	5585	за 2021г.	-	-	1	(1 000)	-	-	-	-	
прочая	5566	за 2022г.	71	1 000	-	(71)	-	-	-	-	
	5586	за 2021г.	87	2	-	(37)	-	-	-	71	
	5567	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	-	
	5587	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
Итого	5550	за 2022г.	1 583	2 167	1	(1 213)	(1 258)	-	X	1 416	
	5570	за 2021г.	3 853	1 233	-	(3 620)	-	X	X	1 583	



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	-	-	-

000027  
 Аудиторское заключение  
 CORRECT-AUDIT  
 COMPANY  
 Руководитель (подпись)  
 Инкин Владимир Петрович  
 (расшифровка подписи)  
 31 марта 2023 г.

Расходы на оплату труда					
Отчисления на социальные нужды	5620		3 204		2 415
Амортизация	5630		611		473
Прочие затраты	5640		537		618
Итого по элементам	5650		16 389		61 279
Фактическая себестоимость проданных товаров	5660		31 702		65 061
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670		(27 177)		(59 164)
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680		6 700		32 910
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600		11 225		38 807

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

Аудиторское заключение  
correct-audit.ru



Руководитель  
(подпись)  
Инкин Владимир Петрович  
(расшифровка подписи)  
31 марта 2023 г.



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



Руководитель  
(подпись)

Инкин Владимир Петрович  
(расшифровка подписи)

31 марта 2023 г.

Наименование показателя

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					
в том числе:					
			за 2022г.		
			за 2021г.		
			за 2022г.		
			за 2021г.		

Аудиторское заключение  
CORRECT-AUDIT  
CORRECT-AUDIT COMPANY  
ООО "Алфа-С" (подпись)  
31 марта 2023 г.

Инкин Владимир Петрович  
(расшифровка подписи)

Аудиторское заключение  
000032  
correct-audit.ru



**Пояснения  
к бухгалтерскому балансу и отчету о  
финансовых результатах за 2022 год**

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
«СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК  
«АЛЬФА-СТРОЙ»**



1.	Сведения об организации.....	3
1.1	Правовой статус организации.....	3
1.2	Сведения о наличии филиалов и представительств.....	3
1.3	Сведения об уставном капитале Общества.....	3
1.4	Сведения о структуре управления.....	3
1.5	Сведения о средней численности.....	4
1.6	Сведения об основных видах деятельности.....	4
2.	Основа составления бухгалтерской отчетности.....	4
3.	Основные положения учетной политики.....	5
2.1	Учет основных средств.....	5
2.2	Учет капитальных затрат на строительство многоквартирного жилого дома.....	7
2.3	Учет материально-производственных запасов.....	7
2.4	Учет дебиторской и кредиторской задолженности.....	10
2.4	Учет расходов будущих периодов.....	11
2.5	Доходы и расходы Общества.....	11
2.6	Кредиты и займы.....	15
2.7	Уровень ответственности.....	15
4.	Бухгалтерская отчетность.....	15
5.	Раскрытие данных по статьям бухгалтерского баланса.....	16
5.1	Основные средства (строка 1150 бухгалтерского баланса).....	16
5.2	Запасы (строка 1210 бухгалтерского баланса).....	17
5.3	Дебиторская задолженность (строка 1230 бухгалтерского баланса).....	17
5.4	Денежные средства и денежные эквиваленты (строка 1250 бухгалтерского баланса).....	17
5.5	Капитал и резервы (III раздел баланса).....	18
5.6	Кредиты и займы (строка 1410 бухгалтерского баланса).....	18
5.7	Кредиторская задолженность.....	18
6.	Раскрытие показателей Отчета о финансовых результатах.....	18
7.	Пояснения к Отчету о движении денежных средств.....	19
8.	Информация об операциях со связанными сторонами.....	20
9.	Информация о совместной деятельности.....	21
10.	Информация о событиях после отчетной даты.....	21
11.	Информация о прекращаемой деятельности.....	21
12.	Сведения о рисках, связанных с хозяйственной деятельностью.....	21
13.	Изменения в отчетности в связи с изменениями учетной политики.....	21
14.	События и условия, влияющие на непрерывность деятельности.....	21
15.	События после отчетной даты.....	21

Данные пояснения являются неотъемлемой частью бухгалтерской отчетности ООО «СЗ «Альфа-Строй» (далее Общество) за 2022 год, подготовленной в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

## 1. Сведения об организации

### 1.1 Правовой статус организации

Полное наименование	организации:	Общество	с	организационной
ответственностью «Специализированный застройщик «Альфа-Строй» (далее по тексту документа -	Общество)	Сорашенное наименование организации: ООО «СЗ «Альфа-Строй»	Общество создано в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным	законом «Об обществах с ограниченной ответственностью».
Лист записи Единого государственного реестра юридического лица №6688, запись внесена	Инспекцией Федеральной налоговой службы по г. Чебоксары.	Дата внесения записи за основным государственным регистрационным номером	№1082130015604 от 17.10.2008г.	Место нахождения Общества: Чувашская Республика, г. Чебоксары, проспект Ленина, дом 25, корпус 1, помещение 4
Почтовый адрес Общества: Чувашская Республика, г. Чебоксары, проспект Ленина, дом 25, корпус 1, помещение 4	Контактный телефон / факс: 8 (8352) 62-67-51	1.2 Сведения о наличии филиалов и представительства		

Филиалов и представительств не имеется.

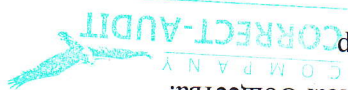
### 1.3 Сведения об уставном капитале Общества

Зарегистрированный Уставный капитал Общества на 31.12.2022 г. равен 10 тыс. руб. Уставный капитал Общества полностью оплачен.

### 1.4 Сведения о структуре управления

Высшим органом Общества является общее собрание участников Общества. Руководство текущей деятельностью Общества осуществляется единоличным исполнительным органом Общества.

Лицо, исполняющее функции единоличного исполнительного органа: Директор



Аудиторское заключение

000033 correct-audit.ru

## 1.5 Сведения о средней численности

Средняя численность работающих за 2022 год составила 5 человек.

## 1.6 Сведения об основных видах деятельности

В 2022 году Общество осуществляло следующие виды деятельности:

- строительство Многоэтажного жилого дома со встроенными нежилыми помещениями.

## 2. Основа составления бухгалтерской отчетности

Настоящий бухгалтерский отчет Общества подготовлен на основе Учетной политики Общества на 2022 год (далее по тексту «Учетная политика»), утвержденной Приказом «О принятии Учетной политики (наименование Общества) для целей бухгалтерского учета на 2021 год» от 29.12.2021 года №1.

Бухгалтерский отчет сформирован исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, в частности, Федерального закона «О бухгалтерском учете» и Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного Министерством финансов Российской Федерации, а также иных нормативных актов, входящих в систему регулирования бухгалтерского учета и отчетности организации в Российской Федерации.

Бухгалтерская отчетность Общества составляется в порядке и сроки, предусмотренные Федеральным законом от 06 декабря 2011 года № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» и другими нормативными актами Российской Федерации, регламентирующими ведение бухгалтерского учета и отчетности. Бухгалтерская отчетность Общества формируется централизованно на основании обобщенной информации об имуществе, обязательствах и результатах деятельности Общества. Основные положения учетной политики

## 2.1 Учет основных средств.

1. Организация не применяет ФСБУ 6/2020 в отношении активов, которые относятся к признакам основного средства, но имеют стоимость не выше 100 000 руб. Затраты на приобретение, создание таких активов признаются расходами периода, в котором они понесены

Основание: пункт 5 ФСБУ 6/2020.

2. Организация выделяет следующие группы основных средств:

- неинвестиционная недвижимость;
- инвестиционная недвижимость;
- машины и оборудование;
- транспортные средства;
- производственный и хозяйственный инвентарь;

- завершенные капитальные вложения в виде ремонта, техосмотра и техобслуживания.

Основание: пункт 11 ФСБУ 6/2020.

3. Организация учитывает завершенные капитальные вложения в виде ремонта, техосмотра и техобслуживания с периодичностью свыше 12 месяцев как самостоятельные объекты основных средств, если они удовлетворяют критерию по стоимости основных средств. В ином случае данные капитальные вложения увеличивают первоначальную стоимость объекта основных средств, в отношении которых эти работы проводятся.

Основание: пункты 10, 24 ФСБУ 6/2020.

4. Объекты основных средств по всем группам оцениваются в бухгалтерском учете по первоначальной стоимости.

Основание: пункты 13 и 14 ФСБУ 6/2020.

5. Организация начинает амортизационно линейным способом ежемесячно.

Основание: пункты 32, 35 ФСБУ 6/2020.

6. Организация начинает и прекращает начисление амортизации объекта основных средств с 1-го числа месяца, следующего за месяцем признания или списания объекта основных средств соответственно.

Основание: пункт 33 ФСБУ 6/2020.

7. Организация проверяет элементы амортизации объекта основных средств на соответствие условиям его использования по состоянию на 31 декабря отчетного года, а также при возникновении обстоятельств, в результате которых изменяется:

- способ начисления амортизации;
- первоначальный срок полезного использования более чем на 5 процентов;
- ликвидационная стоимость более чем на 10 процентов.

Основание: пункт 37 ФСБУ 6/2020.

8. Организация отражает последствия изменения учетной политики в связи с началом применения ФСБУ 6/2020 и ФСБУ 26/2020 перспективно.

Основание: пункты 51, 52 ФСБУ 6/2020, пункт 26 ФСБУ 26/2020.

9. Организация не проверяет стоимость основных средств на обесценение.

Основание: пункты 3, 38 ФСБУ 6/2020.

10. Организация определяет фактическую себестоимость капитальных вложений исходя из сумм, которые уплачены или подлежат уплате поставщику, продавцу или подрядчику. Прочие затраты признаются расходами текущего периода. В частности, это:

- стоимость материалов, запчастей и иных запасов;
- амортизация активов, которые используются при осуществлении капитальных вложений;
- затраты на текущий ремонт активов, которые используются при осуществлении капитальных вложений;
- капитальные вложения;
- зарплата сотрудников;
- страховые взносы, начисленные на зарплату сотрудников;

- основные обязательства, в том числе связанные с ремонтом и утилизацией капитальных вложений, а также восстановлением окружающей среды;
- проценты по инвестиционному кредиту;
- иные затраты.

Основание: пункт 4 ФСБУ 26/2020, пункты 5, 7 ПБУ 10/99.

11. Организация не корректирует суммы, уплаченные или подлежащие уплате при осуществлении капитальных вложений, на скидки, уступки, вычеты, премии.

Основание: пункт 4 ФСБУ 26/2020.

12. Организация не корректирует подлежащую уплате поставщиком и подрядчиком сумму по договору на плату за отсрочку (распорочку) вне зависимости от периода, на который она предоставлена.

Основание: пункт 4 ФСБУ 26/2020.

13. Организация считает фактические затраты по оплаченным неденежными средствами капитальным не по справедливой стоимости, а исходя из балансовой стоимости передаваемых активов, выполненных работ или оказанных услуг.

Основание: пункт 4 ФСБУ 26/2020.

14. Организация не проверяет стоимость капитальных вложений на обесценение.

Основание: пункт 4 ФСБУ 26/2020.

15. Организация не раскрывает в бухгалтерской отчетности информацию, которая предусмотрена подпунктами «б», «в», «ж», «з», «и», «к», «л», «м», «н», «о», «п», «р», «с», «т», «у», «ф», «х», «ц», «ч», «ш», «щ», «э», «ю», «я» пункта 23, а также пунктом 24 ФСБУ 6/2020.

Основание: пункт 3 ФСБУ 6/2020, пункт 4 ФСБУ 26/2020.

16. Инвестиционная недвижимость, предназначенная для сдачи в операционную аренду или получения дохода от простоя ее стоимости (п. 11 ФСБУ 6/2020) учитывается по первоначальной стоимости

Основание: п. 13 ФСБУ 6/2020

В дальнейшем способ можно поменять персепктивно, тогда балансовая стоимость станет первоначальной и наоборот (п. 26 ФСБУ 6/2020).

## 2.2. Учет капитальных затрат на строительство многоквартирного жилого дома

Учет капитальных затрат ведется на счете 20 «Основное производство», субсчет 3 «Строительство объектов основных средств».

На субсчете 20-3 «Строительство объектов основных средств» ведется учет капитальных затрат, включаемых в инвентарную стоимость объектов. Аналитический учет ведется по каждому

создается объект учета – многоквартирному жилому дому, основанием для создания объекта учета затрат является разрешение на строительство. При этом затраты, понесенные Обществом до момента получения разрешения на строительство, учитываются обособлено на счете 20 «Основное производство», в последующем данные затраты включаются в стоимость объекта строительства.

До окончания работ по строительству объектов затраты по их возведению, учтенные на субсчете 20-3 «Строительство объектов основных средств», составляют незавершенное производство, и учитываются в составе строки «Затасы».

Затратами на строительство являются все расходы, предусмотренные проектно-сметной документацией, а также расходы, необходимость осуществления которых обусловлена сдачей многоквартирного жилого дома в эксплуатацию (в частности инженерная инфраструктура, коммунальные сети, прочие затраты).

В случае если затраты на строительство многоквартирного жилого дома возможно отнести непосредственно на многоквартирный жилой дом, данные расходы относятся на соответствующий объект строительства. Затраты, которые нельзя отнести непосредственно на строительство определенного многоквартирного дома, которые относятся к нескольким объектам, но непосредственно связаны с объектом и его сдачей, распределяются исходя из доли площади объекта строительства в общей площади объектов. Площадь объектов строительства определяется исходя из проектно-сметной документации.

### 2.3 Учет материально-производственных запасов.

Бухгалтерский учет запасов осуществляется в соответствии с ФСБУ 5/2019 «Запасы». Для целей бухгалтерского учета запасами считаются активы, потребляемые или продаваемые в рамках обычного операционного цикла организации, либо используемые в течение периода не более 12 месяцев.

Запасами, в частности, являются:

- а) сырье, материалы, топливо, запасные части, комплектующие изделия, покупные полуфабрикаты, предназначенные для использования при производстве продукции, выполнении работ, оказания услуг;
- б) инструменты, инвентарь, специальная одежда, специальная оснастка (специальные приспособления, специальные инструменты, специальное оборудование), тара и другие аналогичные объекты, используемые при производстве продукции, продаже товаров, выполнении работ, оказании услуг, за исключением случаев, когда указанные объекты считаются для целей бухгалтерского учета основными средствами;
- в) готовая продукция (конечный результат производственного цикла, активы, законченные обработкой (комплексацией), технические и качественные характеристики которых соответствуют условиям договора или требованиям иных документов, в случаях, установленных законодательством), предназначенная для продажи и других лиц и предназначенные для обычной (г) товары, приобретенные у других лиц и предназначенные для продажи в ходе обычной

деятельности организации;  
д) готовая продукция, товары, переданные другим лицам в связи с продажей до момента признания выручки от их продажи;

е) затраты, понесенные на производство продукции, не прошедшей всех стадий (фаз, разделов), предусмотренных технологическим процессом, изданием некомплектующих, не прошедшие испытания и техническую приемку, а также затраты, понесенные на выполнение работ, оказание услуг другим лицам до момента признания выручки от их продажи (далее вместе - незавершенное производство). Организация может вести обособленный учет полуфабрикатов собственного производства в порядке, установленном для учета готовой продукции;

ж) объекты недвижимого имущества, приобретенные или созданные (находящиеся в процессе создания) для продажи в ходе обычной деятельности организации;

з) объекты интеллектуальной собственности, приобретенные или созданные (находящиеся в процессе создания) для продажи в ходе обычной деятельности организации;

а) затраты, понесенные в связи с приобретением или созданием запасов, обеспечат получение в будущем экономических выгод организацией;

б) определена сумма затрат, понесенных в связи с приобретением или созданием запасов, или приравненная к ней величина.

Единица учета запасов устанавливается номенклатурная единица для обеспечения ведения раздельного аналитического учета однородных материальных запасов, выпущенных разными производителями, имеющих разные артикулы, торговые марки, размеры, сорт, а именно тонны, пог. метры, шт. и т.п.

Единица учета запасов в части объектов строительства является объекты строительства, в соответствии с разрешением на строительство.

После признания запасов в бухгалтерском учете допускаются последующие изменения единицы их учета.

Запасы признаются в бухгалтерском учете по фактической себестоимости, фактически признанные затраты на приобретение запасов, кроме незавершенного производства и готовой продукции, включаются фактические затраты на приобретение (создание) запасов, приведенные в состояние и местоположение, необходимые для потребления, продажи или использования.

Фактически себестоимость запасов, в частности, включаются:  
а) уплаченные и (или) подлежащие уплате организацией поставщику (продавцу, подрядчику) при приобретении (создании) запасов суммы, определяемые с учетом пунктов 12, 13 настоящего Стандарта;  
б) затраты на заготовку и доставку запасов до места их потребления (продажи, использования);

в) затраты по движению запасов до состояния, в котором они пригодны к использованию в запланированных целях. Данные затраты включаются в затраты организации по логистике, сортировке, запланированных целях.

фасовке и улучшению технических характеристик запасов;

г) величина возникшего в связи с приобретением (созданием) запасов оценочного обязательства по ремонту, утилизации запасов и восстановлению окружающей среды;

д) связанные с приобретением (созданием) запасов проценты, которые подлежат включению в стоимость инвентарного актива;

е) иные затраты, связанные с приобретением (созданием) запасов.

В фактическую стоимость незавершенного производства и готовой продукции включаются затраты, связанные с производством продукции, выполнением работ, оказанием услуг.

К таким затратам относятся:

- а) материальные затраты;
- б) затраты на оплату труда;
- в) отчисления на социальные нужды;
- г) амортизация;
- д) прочие затраты.

В фактическую стоимость незавершенного производства и готовой продукции включаются затраты, прямо относящиеся к производству конкретной вида продукции, работ, услуг (прямые затраты), и затраты, которые не могут быть прямо отнесены к производству конкретного вида продукции, работ, услуг (косвенные затраты).

В состав прямых расходов включаются материальные затраты, затраты на оплату труда, отчисления на социальные нужды, работы подрядчиков. В связи с тем строительство МКД является материальным производством ковенные затраты распределяются между конкретными видами продукции, работ, услуг, работ по пропорционально материальным затратам.

Запасы оцениваются на отчетную дату по наименьшей из следующих величин:

- а) фактическая стоимость запасов;
- б) чистая стоимость продаж запасов, определяемая в соответствии с пунктом 29

настоящего Стандарта.

Для целей бухгалтерского учета превышение фактической стоимости над их чистой стоимостью продаж считается обесценением запасов. Признаками обесценения запасов могут быть, в частности, моральное устаревание запасов, потеря ими своих первоначальных качеств, снижение их рыночной стоимости, сужение рынков сбыта запасов. В случае обесценения запасов организация создает резерв под обесценение в размере превышения фактической стоимости над их чистой стоимостью продаж. При этом балансовой стоимостью запасов считается их фактическая стоимость за вычетом данного резерва. В случае если чистая стоимость продаж запасов, по которым признано обесценение, продолжает снижаться, балансовая стоимость таких запасов уменьшается до их чистой стоимости продаж путем увеличения резерва под обесценение. В случае если чистая стоимость продаж запасов, по которым признано обесценение, увеличивается до их чистой стоимости продаж путем восстановления ранее созданного резерва (но не выше их фактической стоимости).





— на разработку и издание рекламных изданий (иллюстрированных прейскурантов, каталогов, брошюр, альбомов, проспектов, плакатов, афиш, рекламных писем, открыток и т.п.);

— на рекламные мероприятия через средства массовой информации (объявления в печати, передача по радио и телевидению);

— на изготовление стендов, муляжей, рекламных щитов, указателей и др.;

— на проведение иных рекламных мероприятий, связанных с торговой деятельностью.

Срок списания расходов на изготовление рекламных щитов устанавливается отдельным распоряжением руководителя Общества в каждом отдельном случае на основании их технических характеристик.

Стоимость бухгалтерских и справочно-информационных программ, за исключением программ, для которых условиями договора предусмотрен срок использования, отражается в учете в качестве расхода текущего периода.

## 2.5 Доходы и расходы Общества

Доходы организации в зависимости от их характера, условий получения и направлений деятельности подразделяются на:

- доходы по обычным видам деятельности;
- прочие доходы

Доходы, отличные от доходов от обычных видов деятельности, считаются прочими поступлениями.

Доходами от обычных видов деятельности является выручка от продажи продукции и товаров, поступления, связанные с выполнением работ, оказанием услуг, доходы от экономии на сырье, материалах и иных расходах, на основании подписанного сторонами акта приема-передачи объекта недвижимости. В бухгалтерском учете выручка по договорам долевого участия не признается как выручка по работам с длительным циклом изготовления.

В составе вспомогательных производств учитываются расходы по обслуживанию основных и вспомогательных производств организации:

- содержание и эксплуатация машин и оборудования;
- затраты на ремонт основных средств и иного имущества, используемого в строительстве
- расходы на отопление, освещение и содержание помещений;
- арендная плата за помещения, машины, оборудование;
- оплата труда работников, занятых обслуживанием производства;
- другие аналогичные по назначению расходы.

Общепроизводственные расходы распределяются на объекты строительства пропорционально материальным затратам, которые заняты на объекте.

В составе общехозяйственных (управленческих) расходов отражаются расходы на общие обслуживание, управление и организацию деятельности Общества, включая все общие вопросы и

функции застройщика, снабжения, сбыта, кадров, качества, надзора, контроля над ходом строительства, безопасности и т.п. Все общехозяйственные расходы признаются расходами по содержанию службы заказчика и включаются в стоимость объектов строительства, если они предусмотрены проектно-сметной документацией.

Общезаявленные расходы распределяются на объекты строительства пропорционально материальным затратам.

Выручка признается в бухгалтерском учете при наличии следующих условий:

- организация имеет право на получение этой выручки, вытекающее из конкретного договора или подтвержденное иным соответствующим образом;
- сумма выручки может быть определена;
- имеется уверенность в том, что в результате конкретной операции произойдет увеличение экономических выгод организации. Уверенность в том, что в результате конкретной операции произойдет увеличение экономических выгод организации, имеется в случае, когда организация получила в оплату актив либо отсутствует неопределенность в отношении получения актива;
- право собственности (владения, пользования и распоряжения) на продукцию (товар) перешло от организации к покупателю или работа принята заказчиком (услуга оказана);
- расходы, которые произведены или будут произведены в связи с этой операцией, могут быть определены.

Если в отношении денежных средств и иных активов, полученных организацией в оплату, не исполнено хотя бы одно из названных условий, то в бухгалтерском учете организации признается кредиторская задолженность, а не выручка.

Учет выручки от реализации товаров, продукции (работ, услуг) ведется на счете 90-1 «Выручка» по каждому виду реализуемых товаров (продукции), выполненных работ, оказанных услуг.

Выручка от выполнения работ с длительным сроком выполнения признается в бухгалтерском учете по мере выполнения этапов работ.

Прочими доходами являются:

- поступления, связанные с участием в уставных капиталах других организаций (включая проценты и иные доходы по ценным бумагам);
- прибыль, полученная организацией в результате совместной деятельности (по договору простого товарищества);
- поступления от продажи основных средств и иных активов;
- проценты, полученные за предоставление в пользование денежных средств организации, а также проценты за использование банком денежных средств, находящихся на счете организации в этом банке;

- штрафы, пени, неустойки за нарушение условий договоров;
- активы, полученные безвозмездно, в том числе по договору дарения;
- поступления в возмещение причиненных организацией убытков;

— прибыль прошлых лет, выявленная в отчетном году;

— суммы кредиторской и дебиторской задолженности, по которым истек срок исковой

явности;

— сумма дооценки активов;

— прочие доходы;

— поступления, возникающие как последствия чрезвычайных хозяйственных

— деятельности (стихийного бедствия, пожара, аварии, национализации и т.п.); страховое

зменение, стоимость материальных ценностей, остающихся от списания непригодных к

использованию и дальнейшему использованию активов, и т.п.

Бухгалтерский учет прочих доходов осуществляется на балансовом счете 91 «Прочие

доходы и расходы», субсчет «Прочие доходы». С целью получения информации о величине

каждого вида прочих доходов открываются аналитические счета на каждый вид доходов.

Расходами Общества признается уменьшение экономических выгод в результате выбытия

типов (денежных средств, иного имущества) и (или) возникновения обязательств, приводящее к

уменьшению капитала этой организации, за исключением уменьшения вкладов по решению

участников (собственников имущества).

Расходы организации в зависимости от их характера, условий осуществления и

управлений деятельности организации подразделяются на:

— расходы по обычным видам деятельности;

— прочие расходы.

Расходами по обычным видам деятельности являются расходы, связанные с изготовлением

продукции и продажей продукции, приобретением и продажей товаров. Такими расходами также

являются расходы, осуществление которых связано с выполнением работ, оказанием услуг.

Прочими расходами являются:

— расходы, связанные с приобретением за плату во временное пользование (временное

использование и пользование) активов организации;

— расходы, связанные с приобретением за плату прав, возникающих из патентов на

обретения, промышленные образцы и других видов интеллектуальной собственности;

— расходы, связанные с участием в уставных капиталах других организаций;

— расходы, связанные с продажей, выбытием и прочим списанием основных средств и иных

типов, отличных от денежных средств (кроме иностранной валюты), товаров, продукции;

— проценты, уплачиваемые организацией за предоставление ей в пользование денежных

средств (кредитов, займов);

— расходы, связанные с оплатой услуг, оказываемых кредитными организациями;

— отчисления в оценочные резервы, создаваемые в соответствии с правилами бухгалтерского

учета (резервы по сомнительным долгам, под обеспечение вложений в ценные бумаги и др.), а

также резервы, создаваемые в связи с признанием условных фактов хозяйственной деятельности.

займам» и дебету счетов 50 «Касса», 51 «Расчетные счета».

«Расчеты по краткосрочным кредитам и займам», 67 «Расчеты по долгосрочным кредитам и займам» отражаются по кредиту счета 66

Суммы полученных организацией

информации о состоянии долгосрочных (на срок не более 12 месяцев) кредитов и займов, по долгосрочным кредитам и займам» предназначен для обобщения

полученных организацией.

Счет 66 «Расчеты по краткосрочным кредитам и займам» предназначен для обобщения информации о состоянии краткосрочных (на срок не более 12 месяцев) кредитов и займов,

### 2.6 Кредиты и займы

задолженность.

Если в отношении любых расходов, осуществленных организацией, не исполнено хотя бы одно из названных условий, то в бухгалтерском учете организации признается дебиторская

передана актив либо отсутствует неотвратимость в отношении передачу актива.

произождет уменьшение экономических выгод организации, имеется в случае, когда организация

— имеется уверенность в том, что в результате конкретной операции произойдет уменьшение

— сумма расхода может быть определена;

законодательных и нормативных актов, обычаями делового оборота;

— расход производится в соответствии с конкретным договором, требованием

Расходы признаются в бухгалтерском учете при наличии следующих условий:

каждого вида прочих расходов открываются аналитические счета на каждый вид расходов.

Бухгалтерский учет прочих расходов осуществляется на балансовом счете 91 «Прочие

— прочие расходы.

деятельности (стихийного бедствия, пожара, аварии, национализации имущества и т.п.);

— расходы, возникающие как последствия чрезвычайных обстоятельств хозяйственной

мероприятий культурно-просветительского характера и иных аналогичных мероприятий;

деятельности, расходы на осуществление спортивных мероприятий, отдыха, развлечений,

— перечисление средств (вносов, вылат и т.д.), связанных с благотворительной

— сумма уценки активов;

— курсовые разницы;

долгов, нереальных для взыскания;

— суммы дебиторской задолженности, по которой истек срок исковой давности, других

— убытки прошлых лет, признанные в отчетном году;

— возмещение причиненных организацией убытков;

Процентные затраты по кредитам или займам, привлечённым для строительства МКД, включаются в стоимость МКД. Условием для включения процентных затрат в стоимость МКД: непосредственная связь долговых затрат со строительством МКД.

## 2.7 Уровень ответственности

Ошибка признаётся неправильной отражение или не отражение фактов хозяйственной деятельности в бухгалтерском учёте и (или) бухгалтерской отчётности организации.

Ошибка признаётся существенной, если она в совокупности с другими ошибками за один и тот же отчётный период может повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые ими на основе бухгалтерской отчётности, составленной за этот отчётный период.

Существенной признается ошибка, если она в совокупности с другими ошибками превышает:

— сумму 5% показателя отраженных в соответствующей строке отчета о финансовых результатах;

— сумму 5% от валюты бухгалтерского баланса, отраженных в соответствующей строке бухгалтерского баланса.

## 3. Бухгалтерская отчётность

Бухгалтерская отчётность общества сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учёта и отчётности, в частности, Федерального закона «О бухгалтерском учёте» от 06.12.2011г. № 402-ФЗ (вступил в силу с 01.01.2013), Положения по ведению бухгалтерского учёта и отчётности в Российской Федерации, утвержденного приказом Минфина России от 29.07.1998 г. №34н, а также иных нормативных актов, входящих в систему утверждённого бухгалтерского учёта и отчётности в Российской Федерации.

Формы бухгалтерской отчётности Общества: Бухгалтерский баланс, Отчет о финансовых результатах и приложения к ним, сформированные на основе образцов форм, приведенных в Положении к Приказу Минфина России от 02.07.2010 г. № 66н «О формах бухгалтерской отчётности организации», и утверждённые в составе Положения о документах и документообороте.

Соответствии с пунктом 10 ПБУ 4/99 «Бухгалтерская отчётность организации», утверждённым приказом Минфина России от 06.07.1999 г. № 43н, в бухгалтерской отчётности приведены за два года – отчётный год и год, предшествующий отчётному году.

иные бухгалтерской отчётности приводятся в тысячах рублей (код по ОКЕИ 384).

Форма/ строка и графа бухгалтерской (финансовой) отчетности	(1)	(2)	(3)	(2-3)	(4)
Бухгалтерский баланс/ Строка 1190/ на 31.12.2021/ Прочие внеоборотные активы		59164	0	59164	Пересмотр порядка отражения затрат на строительство МКД ФСБУ 5 «Запасы»
Бухгалтерский баланс/ Строка 1210/ на 31.12.2022/ Запасы		105	99963	99858	
Отчет о движении денежных средств/ Строка 4121/ на 31.12.2021/ Платежи поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги		5601	64601	59000	Отражение денежных потоков по покупке земельных участков

4. Раскрытие данных по статьям бухгалтерского баланса

5.1 Основные средства (строка 1150 Бухгалтерского баланса)

Движение основных средств за 2022 год (тыс. руб.):

Наименование	Остаточная стоимость на 01.01.2022	Принято к учету (первоначальная стоимость)	Выбыло (первоначальная стоимость)	Остаточная стоимость на 31.12.2022
Основные средства, в т. ч.:	16407	92	14909	1590
Долговые вложения в материальные ценности, в т.ч.	0			0

Объекты основных средств, стоимость которых не погашается, отсутствуют.

Обществом приняты следующие сроки полезного использования объектов основных средств (по основным группам):

Группа основных средств	Нормативный срок службы
Здания	1-30 лет
Сооружения и передаточные устройства	7-10 лет
Машины и оборудование	1-20 лет
Транспортные средства	2-10 лет
Офисное оборудование	1-5 лет
Производственный и хозяйственный инвентарь	1-20 лет
Прочие основные средства	2-10 лет

5.2 Запасы (строка 1210 бухгалтерского баланса)

Состав и структура показателя «Запасы»

Наименование	Балансовая стоимость на 01.01.2022, тыс. руб.	Удельный вес, %	Балансовая стоимость на 31.12.2022, тыс. руб.	Удельный вес, %
Материалы	105	100%	4563	5%
Товарная продукция	--	--	9060	9%
МКД поз	--		86340	86%
Итого	105	100%	99963	100%

анализ оборачиваемости и чистой стоимости продаж товаров не выявили факторов обесценения.

### 5.3 Дебиторская задолженность (строка 1230 бухгалтерского баланса)

по строке 1230 бухгалтерского баланса отражена следующая дебиторская задолженность:

Вид расчетов по дебиторской задолженности	По состоянию на 31.12.2022 г., тыс. руб.	По состоянию на 31.12.2021 г., тыс. руб.
расчеты с покупателями и заказчиками	7002	2785
расчеты по налогам	---	54
опиальное страхование и обеспечение	---	---
расчеты с разными дебиторами и кредиторами	---	---
прочая задолженность	---	---
денежные средства участников долевого строительства, представляемые с отсрочкой платежа	---	--
Итого по краткосрочной дебиторской задолженности (строка 1230)	7002	2839

### 5.4 Денежные средства и денежные эквиваленты (строка 1250 бухгалтерского баланса)

Остаток денежных средств и денежных эквивалентов.	Сумма на 31.12.2022 г., тыс. руб.	Сумма на 31.12.2021 г., тыс. руб.
Расчетные счета	993	346
Специальные счета в банках (аккредитив)	---	---
Итого	993	346

### 5.5 Капитал и резервы (III раздел баланса)

Наименование	По состоянию на 31.12.2022, тыс. руб.	По состоянию на 31.12.2021, тыс. руб.
Уставный капитал	10	10
Нераспределенная прибыль	108122	107739
Итого	108132	107749

По итогам работы Общества за 2022 год получена прибыль от финансово-хозяйственной

Аудиторское заключение

correct-audit.ru

CORRECT-AUDIT



деятельности (до налогообложения) в размере 699 тыс. рублей.  
По результатам деятельности Общества за 2022 год получена чистая прибыль 383 тыс. руб.

#### 5.6 Кредиты и займы (срока 1410 бухгалтерского баланса)

ООО «СЗ «Альфа-Строй» на 31.12.2022г. кредитов и займов не имеет.

#### 5.7 Кредиторская задолженность

Структура краткосрочной кредиторской задолженности Общества приведена ниже:

Вид задолженности	На 31.12.2022 г., тыс. руб.	На 31.12.2021 г., тыс. руб.
Краткосрочная кредиторская задолженность (срока 1520), в т.ч.:	1416	112
Поставщики и подрядчики	1261	
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	---	
Расчеты по налогам и сборам	155	41
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	---	71

#### 5. Раскрытие показателей Отчета о финансовых результатах

Наименование	За 2022г., тыс. руб.
Выручка от реализации готовой продукции:	10126
Аренда помещений	540
Реализация объектов недвижимости	9586
Расходы, отнесенные на себестоимость продукции	6700

Выручка по договорам купли-продажи, предусматривающим недежкую форму исполнения обязательств не имеется.

Проценты к получению:

Наименование	Сумма, тыс. руб.
Проценты к получению	1988

Прочие доходы:

Наименование	Сумма, тыс. руб.
Списание кредиторской задолженности	1258
Разницы стоимости возврата и фактической стоимости товаров	0
Реализация прочего имущества	0
Штрафы, пени и неустойки к получению (уплате)	0
Прочие доходы	1388

Итого	2646
-------	------

Прочие расходы:

Наименование	Сумма, тыс. руб.
Реализация права требования	0
Прочие внебюджетные расходы	7615
Списание дебиторской задолженности	15
Расходы на услуги банков	47
Реализация прочего имущества	0
Штрафы, пени и неустойки к получению (уплате)	0
<b>Итого</b>	<b>7677</b>

### 6. Пояснения к Отчету о движении денежных средств

К денежным средствам приравнены и отражаются в составе соответствующих показателей денежные средства, полученные от операций по реализации права требования, которые могут быть обращены в заранее известную сумму денежных средств и которые подвержены незначительному риску изменения стоимости.

Срочные депозиты отражаются в составе финансовых вложений.

Денежные средства и денежные эквиваленты, а также взаимовязка с суммами, представляющими в отчете о движении денежных средств (тыс. руб.):

Наименование показателя	Сумма на 31.12.2022г.
Денежные средства и денежные эквиваленты всего (срока 1250 баганса)	993
в том числе:	
Денежные средства на расчетных банковских счетах	993
Акредитив	---
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода (срока 4500 отчета о движении денежных средств)	993

### 7. Информация об операциях со связанными сторонами

Наименование юридического лица или Ф.И.О. аффилированного лица	Место нахождения
1. ООО ПКФ "Экострой"	428003, Чувашская Республика, г. Чебоксары, пр. Ленина, дом 25, корпус 1, помещение 4
2.	

В течение текущего года со связанными сторонами были следующие взаиморасчеты:



Аудиторское заключение

correct-audit 0000479

Продажи, оказание услуг связанным сторонам (тыс.руб.):

Задолженность на 31.12.2021	Продажи, оказание услуг	Погашение задолженности	Задолженность на 31.12.2022
62.01	Дебет	Кредит	Дебет
0	0	0	0
Задолженность на 31.12.2021	Продажи, оказание услуг	Погашение задолженности	Задолженность на 31.12.2022
62.02	Кредит	Кредит	Кредит
0	0	0	0

Приобретение товаров, получение услуг у связанных сторон (руб.):

Задолженность на 31.12.2021	Приобретение ТРУ	Погашение задолженности	Задолженность на 31.12.2022
Контрагенты	Дебет	Кредит	Кредит
60.01	160	10933	10160
60.02	160	10933	10160
ООО ПКФ "Экострой"	160	10933	10160
66	0	90	90
66.03	0	90	90
ООО ПКФ "Экострой"	0	90	90

Привлечение заемных средств у связанных сторон (тыс.руб.):

Задолженность на 31.12.2021	Получение займа и начисление процентов	Погашение займа и оплата процентов	Задолженность на 31.12.2022
Контрагенты	Кредит	Кредит	Кредит
66	0	90	90
66.03	0	90	90
ООО ПКФ "Экострой"	0	90	90

В отношении связанных сторон были созданы резервы по сомнительным долгам не создавались.

Величина вознаграждения основному управленческому персоналу составила за 2022 год составила 714 тыс. руб.

9. Информация о совместной деятельности

Совместная деятельность Обществом не осуществляется.

10. Информация о прекращаемой деятельности

По состоянию на 31 декабря 2022 года Общество не прекращало какого-либо направления своей деятельности.

**11. Сведения о рисках, связанных с хозяйственной деятельностью**  
У Общества отсутствуют потенциально возможные риски, связанные с хозяйственной деятельностью.

**12. Изменения в отчетности в связи с изменениями учетной политики**

Изменений в отчетности в связи с изменениями в учетной политике не имеется, ФСБУ 5/19 «Запасы» применяется перспективно.  
Федеральные стандарты бухгалтерского учета ФСБУ 6/2020 «Основные средства», 25/2021 «Бухгалтерский учет аренды» применяются с 01.01.2022.

**13. События и условия, влияющие на непрерывность деятельности**

Руководство Организации не планирует прекращения деятельности в течение как минимум 12 месяцев после отчетной даты. Уверенность в способности Организации продолжать свою деятельность непрерывно в течение указанного срока обусловлена наличием у руководства Организации конкретных планов и условий для их завершения строительства МКД в установленном сроке.

**14. События после отчетной даты**

В период с 01.01.2022 г. и до даты подписания годовой бухгалтерской отчетности фактов хозяйственной деятельности, которые оказали бы или могли бы оказать влияние на результаты деятельности Общества, объявления годовых дивидендов по результатам деятельности Общества за отчетный год и иных событий, которые имели бы место в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности не имеется.

**15. Раскрытие информации по договорам долевого строительства**

С 1 июля 2019 года в России действуют новые правила финансирования строительства многоквартирных домов — через счета эскроу. Делюги дольщиков по этим правилам поступают на специальный счет в банке, который является гарантом их сохранности и передает средства застройщику после сдачи дома в эксплуатацию. Все средства поступающие по заключенным договорам долевого участия поступают на счета эскроу. На 31.12.2022г. по строящемуся объекту по улице Ленинского Комсомола, г. Чебоксары с кадастровым номером № 21:01:020902:35 заключено 6 договоров долевого участия на общую сумму 25 780 тыс. рублей, ведется работа по привлечению проектного финансирования.

## 16. Сведения о рисках, связанных с хозяйственной деятельностью

У Общества отсутствуют потенциально возможные риски, связанные с хозяйственной деятельностью.

При этом следует отметить, что в течение 2022 года (как и 2021) на бухгалтерскую (финансовую) отчетность организации оказали влияние, в том числе вспышка вирусной инфекции (коронавирус COVID-19). Общество подтверждает, что выявленные события, за отчетный период не способны оказать влияние на восприятие информации заинтересованными пользователями отчетности Общества за 2022 год.

В феврале 2022 года некоторыми странами были объявлены новые пакеты санкций в отношении государственного долга Российской Федерации и активов ряда российских банков, а также персональные санкции в отношении ряда физических лиц. В связи с ростом геополитической напряженности с февраля 2022 года наблюдается существенный рост волатильности на фондовых и валютных рынках, а также значительное снижение курса рубля по отношению к доллару США и евро. Ожидается, что данные события могут повлиять на деятельность российских компаний из различных отраслей. В целях адаптации финансового сектора к возросшей волатильности Банк России объявил меры поддержки финансового сектора. Общество расценивает данные события как свидетельствующие о возникших после отчетной даты хозяйственных условиях, в которых общество ведет свою деятельность, количественный эффект которых невозможно оценить на текущий момент с достаточной степенью уверенности. В настоящее время руководство ООО «СЗ «Альфа-Строй» производит анализ возможного воздействия изменяющихся микро- и макроэкономических условий на финансовое положение и результаты деятельности Общества.

## 18. Изменения в отчетности в связи с изменениями учетной политики

Изменений в отчетности в связи с изменениями в учетной политике не имеется. ФСБУ 5/2019 «Запасы» применяется перспективно. ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения», 6/2020 «Основные средства», 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды», ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения» применяются с 2022 года так же перспективно.

## 19. События и условия, влияющие на непрерывность деятельности

Событий и условий, влияющих на непрерывность деятельности не имеется.

## 20. Информация по судебным спорам.

ООО «СЗ «Альфа-Строй» не ведет судебных разбирательства, где оно выступает истцом или ответчиком.

Генеральный директор

Инкин В.П.

Главный бухгалтер

Сидорова Л.А.

31.03.2023

h



Простито, прочумеровано и скреплено печатью  
Директор \_\_\_\_\_ ) листов  
ООО «Компаниа «Коррект-Аудит»

