

## Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2023 г.

		Дата (число, месяц, год)	<b>Коды</b>		
		Форма по ОКУД	0710001		
		по ОКПО	31	12	2023
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "АЛЬЯНС-СТРОЙ"	ИНН	12044936		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	5905294268		
Вид экономической деятельности	Строительство жилых и нежилых зданий	по ОКЕИ	41.20		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей		384		
Местонахождение (адрес)	614095, Пермский край, Пермь г, Левченко ул, дом № 31				

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту  ДА  НЕТ

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

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора

ИНН **5904404398**

Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора

ОГРН/  
ОГРНИП **1235900000214**

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
1	Нематериальные активы	1110	87	-	-
	в том числе:				
	Веб-сайт	11101	87	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
2	Основные средства	1150	92 547	115 245	39 104
	в том числе:				
	Основные средства в организации	11501	24 993	24 508	24 704
	Приобретение земельных участков	11502	67 432	90 737	14 000
	Приобретение объектов основных средств	11503	122	-	400
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
3	Финансовые вложения	1170	-	3 300	-
	в том числе:				
	Предоставленные займы	11701	-	3 300	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	92 634	118 545	39 104
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
4	Запасы	1210	144 532	582	84 078
	в том числе:				
	Материалы	12101	760	-	-
	Затраты на строительство Объекта	12102	143 772	582	84 078
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-

5	Дебиторская задолженность	1230	210 646	6 520	273 404
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	12301	8 894	2 380	29 822
	Расчеты с покупателями и заказчиками	12302	147	1 312	1 032
	Расчеты по налогам и сборам	12303	-	44	-
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	12304	196	361	75
	Задолженность дольщиков по целевому взносу по ДДУ, поступившая на эскроу счета	12304	155 327	-	219 530
	Задолженность дольщиков по целевому взносу по ДДУ	12305	39 392	2 423	22 944
	Предоставленные займы	12306	6 690	-	-
3	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	7 260	-
	в том числе:				
	Предоставленные займы	12401	-	7 260	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	580	4 917	51 270
	в том числе:				
	Расчетные счета	12501	580	4 917	7 800
	Аккредитивы	12502	-	-	43 470
	Прочие оборотные активы	1260	3 684	388	4
	в том числе:				
	Расходы будущих периодов	12601	198	388	4
	Реклама строительного Объекта	12602	3 486	-	-
	Итого по разделу II	1200	359 442	19 667	408 756
	<b>БАЛАНС</b>	1600	452 076	138 212	447 860

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	10	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	63 152	70 939	25 422
	Итого по разделу III	1300	63 162	70 949	25 432
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
5	Заемные средства	1410	128 791	54 285	169 562
	в том числе:				
	Долгосрочные кредиты	14101	97 418	-	133 905
	Долгосрочные займы	14102	31 368	54 285	35 420
	Проценты по долгосрочным кредитам	14103	5	-	237
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	194 719	-	-
	в том числе:				
	Обязательства по договорам участия в долевом строительстве		194 719	-	-
	Итого по разделу IV	1400	323 510	54 285	169 562
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
5	Заемные средства	1510	54 285	1 368	-
	в том числе:				
	Краткосрочные займы	15101	54 285	1 368	-
5	Кредиторская задолженность	1520	10 749	11 174	10 392
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	10 668	9 584	10 176
	Расчеты по налогам и сборам	15202	81	1 581	184
	Задолженность по договорам участия в долевом строительстве	15203	-	9	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	370	436	-
	Оценочные обязательства по вознаграждениям работников	15401	370	436	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	242 474
	в том числе:				
	Обязательства по договорам участия в долевом строительстве	15501	-	-	242 474
	Итого по разделу V	1500	65 404	12 978	252 866
	<b>БАЛАНС</b>	1700	452 076	138 212	447 860

Руководитель

(подпись)

Ширинкин Сергей

Вячеславович

(расшифровка подписи)

6 марта 2024 г.



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

Форма по ОКУД	Коды		
Дата (число, месяц, год)	0710002		
Организация	31	12	2023
Идентификационный номер налогоплательщика	12044936		
Вид экономической деятельности	ИНН 5905294268		
Организационно-правовая форма / форма собственности	по ОКПО 12044936		
Общества с ограниченной ответственностью	по ОКВЭД 2 41.20		
Единица измерения: в тыс. рублей	12300	16	
	по ОКПОФ / ОКФС		
	по ОКЕИ 384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
	Выручка	2110		55 032
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	55 032
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(6 421)	(7 866)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(6 421)	47 166
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	196
	Проценты к уплате	2330	-	(332)
	Прочие доходы	2340	1 531	501
	Прочие расходы	2350	(2 883)	(368)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(7 773)	47 163
	Налог на прибыль	2410	-	-
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	(14)	(1 605)
	в том числе:			
	Налоги, уплачиваемые в связи с применением специальных налоговых режимов	24601	(14)	(1 605)
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(7 787)	45 558

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 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	-	(41)
	в том числе: Перевод основных средств в малоценное оборудование	25201	-	(41)
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	(7 787)	45 517
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель

(подпись)

Ширинкин Сергей  
Вячеславович

(расшифровка подписи)

6 марта 2024 г.

Отчет об изменениях капитала  
за Январь - Декабрь 2023 г.

Коды	
0710004	
31	12 2023
12044936	
5905294268	
41.20	
12300	16
384	

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД 2

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "АЛЪЯНС-СТРОЙ"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности  
Строительство жилых и нежилых зданий

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2021 г.	3100	10	-	-	-	25 422	25 432
За 2022 г.							
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	45 558	45 558
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	45 558	45 558
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	X	-
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	X	-	X
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(41)	(41)
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	-	-	-	X	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-

Перевод ОС в малоценное оборудование	3228	-	-	-	-	-	(41)	(41)
--------------------------------------	------	---	---	---	---	---	------	------

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2022 г.	3200	10	-	-	-	70 939	70 949
За 2023 г.							
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 акций	3315	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	X	-	X
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(7 787)	(7 787)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(7 787)	(7 787)
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	-	-	-	-
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2023 г.	3300	10	-	-	-	63 152	63 162



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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	Изменения капитала за 2022 г.		На 31 декабря 2022 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
<b>Капитал - всего</b>					
до корректировок	3400	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	-	-	-	-
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	-	-	-	-
по другим статьям капитала					
до корректировок	3402	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3412	-	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-	-

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Чистые активы	3600	63 162	70 949	25 432



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

6 марта 2024 г.

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

Организация	Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "АЛЬЯНС-СТРОЙ"	Дата (число, месяц, год)	Форма по ОКУД	Коды		
Идентификационный номер налогоплательщика			0710005	31	12	2023
Вид экономической деятельности	Строительство жилых и нежилых зданий		12044936			
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность		5905294268			
Единица измерения:	в тыс. рублей		41.20			
			12300	16		
			384			

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
Поступления - всего	4110	2 188	323 560
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	586	507
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
Поступления по договорам участия в долевом строительстве	4114	927	322 894
прочие поступления	4119	675	159
Платежи - всего	4120	(137 813)	(269 434)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(127 803)	(264 471)
в связи с оплатой труда работников	4122	(4 496)	(3 016)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	-	-
прочие платежи	4129	(5 514)	(1 947)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(135 625)	54 126
<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
Поступления - всего	4210	3 870	1 740
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	3 870	1 740
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	-	(12 300)
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	-	(12 300)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	3 870	(10 560)

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
Поступления - всего	4310	127 418	215 318
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	127 418	215 318
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	-	(305 237)
в том числе:			
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	-	-
на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников)	4322	-	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	-	(305 237)
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	127 418	(89 919)
<b>Сальдо денежных потоков за отчетный период</b>	4400	(4 337)	(46 353)
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода</b>	4450	4 917	51 270
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода</b>	4500	580	4 917
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



Руководитель

(подпись)

Ширинкин Сергей  
Вячеславович

(расшифровка подписи)

6 марта 2024 г.

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

Организация	Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "АЛЬЯНС-СТРОЙ"	Форма по ОКУД	Коды 0710003		
Идентификационный номер налогоплательщика		Дата (год, месяц, число)	2023	12	31
Вид экономической деятельности	Строительство жилых и нежилых зданий	по ОКПО	12044936		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	ИНН	5905294268		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКВЭД 2	41.20		
		по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
		по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
	Остаток средств на начало отчетного года	6100	-	-
	Поступило средств			
	Вступительные взносы	6210	-	-
	Членские взносы	6215	-	-
	Целевые взносы	6220	-	-
	Добровольные имущественные взносы и пожертвования	6230	-	-
	Прибыль от приносящей доход деятельности	6240	-	-
	Прочие	6250	-	-
	Всего поступило средств	6200	-	-
	Использовано средств			
	Расходы на целевые мероприятия	6310	-	-
	в том числе:			
	социальная и благотворительная помощь	6311	-	-
	проведение конференций, совещаний, семинаров и т.п.	6312	-	-
	иные мероприятия	6313	-	-
	Расходы на содержание аппарата управления	6320	-	-
	в том числе:			
	расходы, связанные с оплатой труда (включая начисления)	6321	-	-
	выплаты, не связанные с оплатой труда	6322	-	-
	расходы на служебные командировки и деловые поездки	6323	-	-
	содержание помещений, зданий, автомобильного транспорта и иного имущества (кроме ремонта)	6324	-	-
	ремонт основных средств и иного имущества	6325	-	-
	прочие	6326	-	-
	Приобретение основных средств, инвентаря и иного имущества	6330	-	-
	Прочие	6350	-	-
	Всего использовано средств	6300	-	-
	Остаток средств на конец отчетного года	6400	-	-

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

6 марта 2024 г.



## Расчет стоимости чистых активов

Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "АЛЬЯНС-СТРОЙ"  
(наименование организации)

Наименование показателя	Код строки бухгалтерского баланса	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
<b>Активы</b>				
Нематериальные активы	1110	87	-	-
Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
Основные средства	1150	92 547	115 245	39 104
Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
Финансовые вложения долгосрочные	1170	-	3 300	-
Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
Запасы	1210	144 532	582	84 078
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
Дебиторская задолженность*	1230	210 646	6 520	273 404
Финансовые вложения краткосрочные	1240	-	7 260	-
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	580	4 917	51 270
Прочие оборотные активы	1260	3 684	388	4
<b>ИТОГО активы</b>	-	<b>452 076</b>	<b>138 212</b>	<b>447 860</b>
<b>Пассивы</b>				
Заемные средства долгосрочные	1410	128 791	54 285	169 562
Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
Оценочные обязательства долгосрочные	1430	-	-	-
Прочие обязательства долгосрочные	1450	194 719	-	-
Заемные средства краткосрочные	1510	54 285	1 368	-
Кредиторская задолженность	1520	10 749	11 174	10 392
Доходы будущих периодов **	1530	-	-	-
Оценочные обязательства краткосрочные	1540	370	436	-
Прочие обязательства краткосрочные	1550	-	-	242 474
<b>ИТОГО пассивы</b>	-	<b>388 914</b>	<b>67 263</b>	<b>422 428</b>
<b>Стоимость чистых активов</b>	-	<b>63 162</b>	<b>70 949</b>	<b>25 432</b>

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

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

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

Наименование показателя	Код строки	Сумма до корректировки	Корректировка	Сумма после корректировки
<b>На 31 декабря 2021 г.</b>				
<b>АКТИВ</b>				
<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
Основные средства	1150	39 104	-	39 104
<b>Итого по разделу I</b>	<b>1100</b>	<b>39 104</b>	<b>-</b>	<b>39 104</b>
<b>БАЛАНС</b>	<b>1600</b>	<b>447 860</b>	<b>-</b>	<b>447 860</b>
<b>ПАССИВ</b>				
<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>				
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	25 422	-	25 422
<b>Итого по разделу III</b>	<b>1300</b>	<b>25 432</b>	<b>-</b>	<b>25 432</b>
<b>БАЛАНС</b>	<b>1700</b>	<b>447 860</b>	<b>-</b>	<b>447 860</b>

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

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

с.1

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло		Убыток от обесценения	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения		Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация			
Нематериальные активы - всего	5100	за 2023г.	-	-	90	-	-	(3)	-	-	-	90	(3)
	5110	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Исключительное авторское право на программы для ЭВМ, базы данных	5101	за 2023г.	-	-	90	-	-	(3)	-	-	-	90	(3)
	5111	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

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





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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано затрат как не давших положительного результата	принято к учету в качестве нематериальных активов или НИОКР	
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего	5160	за 2023г.	-	-	-	-	
	5170	за 2022г.	-	-	-	-	
в том числе:	5161	за 2023г.	-	-	-	-	
	5171	за 2022г.	-	-	-	-	
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 2023г.	-	90	-	(90)	
	5190	за 2022г.	-	-	-	-	
в том числе:	5181	за 2023г.	-	90	-	(90)	
	5191	за 2022г.	-	-	-	-	
Веб-сайт							



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

6 марта 2024 г.



## 2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	На конец периода
				затраты за период	списано			
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2023г.	90 737	128 285	(96 366)	(55 102)	67 554	
	5250	за 2022г.	14 400	167 465	(91 016)	(112)	90 737	
в том числе:								
Жилой дом 53,1 кв.м., Гастелло, 19а, кад № 59:01:44:10233:65	5241	за 2023г.	-	222	100	-	122	
	5251	за 2022г.	-	-	-	-	-	
Трансформатор ТМГ 400/6/0,4 (О1)	5242	за 2023г.	-	355	-	(355)	-	
	5252	за 2022г.	-	-	-	-	-	
Трансформатор для обогрева бетона КТПТО80(1)	5243	за 2023г.	-	205	-	(205)	-	
	5253	за 2022г.	-	-	-	-	-	
Трансформатор для обогрева бетона КТПТО80(2)	5244	за 2023г.	-	205	-	(205)	-	
	5254	за 2022г.	-	-	-	-	-	
Земельный участок ул.Островского, 1 (пл.1207+/-12 кв.м) 59:01:44:10042:543	5245	за 2023г.	-	(54 337)	-	(54 337)	-	
	5255	за 2022г.	-	-	-	-	-	
Капитана Гастелло	5246	за 2023г.	-	-	-	-	-	
	5256	за 2022г.	14 000	-	14 000	-	-	
1-этажное здание, ул.Капитана Гастелло, 21А (пл.82,5 кв.м) Демина Л.И.	5247	за 2023г.	-	-	-	-	-	
	5257	за 2022г.	150	-	150	-	-	
1-этажное здание, ул.Капитана Гастелло, 21А (пл.82,5 кв.м)	5248	за 2023г.	-	-	-	-	-	
	5258	за 2022г.	100	300	400	-	-	
1-этажное здание, ул.Капитана Гастелло, 21А (пл.82,5 кв.м) Ахметшин И.Ф.	5249	за 2023г.	-	-	-	-	-	
	5259	за 2022г.	100	-	100	-	-	
1-этажное здание, ул.Капитана Гастелло, 21А (пл.82,5 кв.м) Ахметшина И.Ф.		за 2023г.	-	-	-	-	-	
		за 2022г.	50	-	50	-	-	
Жилой дом 84,2 кв.м., Гастелло, 21, кад № 59:01:44:10233:15		за 2023г.	-	-	-	-	-	
		за 2022г.	-	1	1	-	-	

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

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

## 2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	-	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	-	-	-
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (залог и др.)	5286	-	-	-
Балансовая стоимость неамортизируемых основных средств	5287	19 533	110 270	19 533
	5288	-	-	-



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

6 марта 2024 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 корректировка	Поступило	выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная корректировка
						первоначальная стоимость	накопленная корректировка				
Долгосрочные - всего	5301 5311	за 2023г. за 2022г.	10 560 -	- -	- 12 300	(10 560) (1 740)	- -	- -	- -	- 10 560	- -
в том числе:											
Выданные займы	5302	за 2023г.	3 300	-	-	3 300	-	-	-	-	-
	5312	за 2022г.	-	-	4 800	(1 500)	-	-	-	3 300	-
Краткосрочные - всего	5305 5315	за 2023г. за 2022г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -
в том числе:											
Выданные займы	5306 5316	за 2023г. за 2022г.	7 260 -	- -	- 7 500	7 260 (240)	- -	- -	- -	- 7 260	- -
Финансовых вложений - итого	5300 5310	за 2023г. за 2022г.	10 560 -	- -	12 300 -	(10 560) (1 740)	- -	- -	- -	10 560 -	- -

## 3.2. Иное использование финансовых вложений

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



Руководитель  
Ширинкин Сергей  
Вячеславович  
(подпись)  
(расшифровка подписи)

6 марта 2024 г.





## 4.2. Запасы в залоге

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



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

6 марта 2024 г.



## 5.2. Просроченная дебиторская задолженность

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

## 5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период				перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	Остаток на конец периода
				поступление		выбыло				
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат			
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551 5571	за 2023г. за 2022г.	62 175 177 829	143 786 179 252	5 427	(77 175) (413)	- -	9	128 791 62 175	
в том числе:										
кредиты	5552	за 2023г.	-	97 418	5	-	-	-	97 423	
	5572	за 2022г.	134 142	123 511	427	(69 285)	(258 080)	-	31 368	
займы	5553	за 2023г.	54 285	46 368	-	(30)	(36 849)	-	54 285	
	5573	за 2022г.	35 420	55 744	-	(7 890)	-	-	-	
прочая	5554	за 2023г.	7 890	-	-	(383)	-	9	7 890	
	5574	за 2022г.	8 267	(3)	-	-	-	X	-	
	5555	за 2023г.	-	-	-	-	-	X	-	
	5575	за 2022г.	-	-	-	-	-	X	-	
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560 5580	за 2023г. за 2022г.	4 653 2 126	64 947 333 478	1 3 088	(4 697) (334 038)	-	146	65 034 4 653	
в том числе:										
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2023г.	1 704	10 663	-	(1 699)	-	-	10 668	
	5581	за 2022г.	1 909	1 704	-	(1 909)	-	-	1 704	
авансы полученные	5562	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	
	5582	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2023г.	1 581	(1)	1	(1 630)	-	146	81	
	5583	за 2022г.	216	1 446	21	(102)	-	-	1 581	
кредиты	5564	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	
	5584	за 2022г.	-	291 029	3 067	(294 096)	-	-	-	
займы	5565	за 2023г.	1 368	54 285	-	(1 368)	-	-	54 285	
	5585	за 2022г.	-	39 299	-	(37 931)	-	-	1 368	
прочая	5566	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	
	5586	за 2022г.	-	-	-	-	-	X	-	
	5567	за 2023г.	-	-	-	-	-	X	-	
	5587	за 2022г.	-	-	-	-	-	X	-	
Итого	5550 5570	за 2023г. за 2022г.	66 828 179 955	208 733 512 730	6 3 515	(81 872) (334 451)	X	146	193 825 66 828	

## 5.4. Просроченная кредиторская задолженность

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



Руководитель \_\_\_\_\_  
 (подпись)

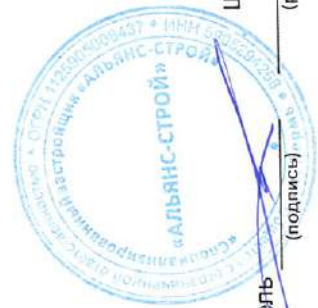
Ширинкин Сергей  
 Вячеславович  
 (расшифровка подписи)

6 марта 2024 г.

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

Наименование показателя	Код	за 2023г.	за 2022г.
Материальные затраты	5610	27 844	6 737
Расходы на оплату труда	5620	3 696	3 211
Отчисления на социальные нужды	5630	769	645
Амортизация	5640	283	268
Прочие затраты	5650	121 361	210 656
Итого по элементам	5660	153 953	221 517
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	(146 676)	-
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	83 497
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	7 277	305 014

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



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

6 марта 2024 г.

## 7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	436	(66)	-	-	370
в том числе:						
Резерв на отпуски	5701	436	(66)	-	-	370



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

6 марта 2024 г.

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Полученные - всего	5800	155 327	-	219 530
в том числе:				
Денежные средства на эскроу счетах	5801	155 327	-	-
Выданные - всего	5810	13 963	10	20
в том числе:				
Залог земельного уч-ка Островского,1	5811	13 963	-	-
Залог доли в уставном капитале	5812	10	10	10

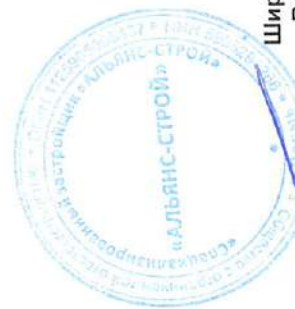


Руководитель \_\_\_\_\_  
 (подпись)  
 Ширинкин Сергей Вячеславович  
 (расшифровка подписи)

6 марта 2024 г.

## 9. Государственная помощь

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



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

6 марта 2024 г.



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

г. Пермь

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

## **1. Общая информация**

### **1.1 Общая информация о ООО «Специализированный застройщик «Альянс-Строй»**

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

Юридический адрес: 614095, Российская Федерация, Пермский край, г.Пермь, ул. Левченко, д.31

ООО «Специализированный застройщик «Альянс-Строй» (далее – Общество) зарегистрировано в г.Перми, внесено в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице 31 октября 2012 г., ОГРН 1125905008437.

Уставный капитал Общества составляет 100 000 рублей и состоит из 95 % учредителя Ширинкина Сергея Вячеславовича; 5% учредителя Вихаревой Светланы Олеговны.

Бухгалтерская отчетность составлена в тыс.рублях.

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

#### **Информация об аудитор Общества**

Общество с ограниченной ответственностью "Альфа Аудит"

ОГРН 1235900000214, ИНН 5904404398, КПП 590401001.

Место нахождения: 614007, Пермский край, г. Пермь, ул. 25 Октября, д. 77 кв. 49.

Членство в саморегулируемой организации аудиторов: Саморегулируемая организация аудиторов Ассоциация «Содружество» (сокращенное наименование СРО ААС), регистрационный номер записи в реестре аудиторов и аудиторских организаций 12306022942.

### **1.2 Основные виды деятельности**

Основным видом деятельности Общества является строительство жилых и нежилых зданий. Осуществляемый вид деятельности не требует получения лицензии.

Общество относится к субъектам малого и среднего предпринимательства. Дата включения в Единый реестр субъектов малого и среднего предпринимательства – 01.08.2016 г. Среднесписочная численность работающих в Обществе за 2023 год составляет 7 человек.

### **1.3 Инвентаризация активов и обязательств**

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

Перед составлением годовой отчетности Обществом на основании приказа №1-инв от 17.11.2023 г. проведена инвентаризация основных средств, ТМЦ, наличных денежных средств, финансовых вложений, расчетов с покупателями, поставщиками и прочими

дебиторами и кредиторами. При проведении инвентаризации расхождений с данными учета не установлено.

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

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

#### **1.5 Информация об исполнительных и контрольных органах Общества**

Высшим органом управления Общества является Участник.

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

Ревизионная комиссия не сформирована.

## **2. Учетная политика и принципы формирования отчетности**

### **2.1 Учетная политика**

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

Принципы учетной политики:

Прямые затрат по возведению объекта строительства учитываются на субсчете 20.03 «Затраты на строительство объектов» к счету 20 «Основное подразделение». К прямым затратам относятся все расходы, непосредственно связанные с возведением объекта (стоимость принятых подрядных работ, услуги сторонних организаций, стоимость земельного участка и др.). Если организация ведет строительство только одного объекта и не ведет иной деятельности, деление расходов на прямые и косвенные не производится, а все расходы являются прямыми. Расходы на рекламу выделяются в бухгалтерской отчетности обособленно, как прочие оборотные активы;

- Затраты на содержание службы застройщика (расходы на оплату труда, отчисления на социальные нужды от суммы заработной платы, материальные расходы, услуги сторонних организаций), не относящиеся объекту строительства, являются косвенными расходами учитываются на счете 26 «Общехозяйственные расходы» и по итогам месяца полностью списываются на счет 90 «Продажи», субсчет «Управленческие расходы»;

- Строительство объекта ведется за счет целевого кредита с использованием счетов эскроу. Денежные средства дольщиков, поступивших на счета эскроу, учитываются на забалансовом счете 008 «Обеспечения обязательств и платежей полученные» субсчет 008.01 «Средства дольщиков на счетах эскроу».

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

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

## 2.2 Формы отчетности

Настоящая бухгалтерская отчетность подготовлена в соответствии с действующими в Российской Федерации правилами бухгалтерского учета и составления отчетности за год, закончившийся 31 декабря 2023 г. При подготовке бухгалтерской отчетности Обществом не допускалось никаких отступлений от действующих на территории Российской Федерации нормативных актов. Общество зарегистрировано и ведет свою деятельность на территории Российской Федерации.

Формы бухгалтерской отчетности для Общества разработаны на основе образцов форм, рекомендованных Минфином России приказом от 02.07.2010 г. № 66н «О формах бухгалтерской отчетности организаций» (в редакции последующих изменений и дополнений) с соблюдением общих требований к бухгалтерской отчетности (полнота, существенность, нейтральность и пр.), изложенных в ПБУ 4/99. При составлении бухгалтерского баланса, отчета о финансовых результатах и пояснений к ним Общество придерживается принятых ею содержания и формы последовательно от одного отчетного периода к другому.

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

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

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

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

Годовая бухгалтерская отчетность Общества состоит из:

- Бухгалтерского баланса;
- Отчета о финансовых результатах;

Приложений к ним:

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

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

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

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

Данные представляемой бухгалтерской отчетности приводятся в тысячах рублей без десятичных знаков.

Расчет чистых активов Общество осуществляет в соответствии с Порядком оценки стоимости чистых активов, утвержденным приказом Минфина России от 28.08.2014 г. №84н. Информация о чистых активах Общества в годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности отражается так же в Отчете об изменениях капитала.

Бухгалтерская отчетность подписывается руководителем Общества.

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

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

### **2.3 События после отчетной даты**

#### *Учетная политика*

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

#### *Существенная информация*

Факты хозяйственной деятельности, которые могут оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств и результаты деятельности организации, на момент подписания бухгалтерской отчетности отсутствуют.

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

Информация о прекращаемой деятельности отсутствует.

В соответствии с принципом непрерывности деятельности ООО «Специализированный застройщик «Альянс-Строй» будет непрерывно продолжать свою деятельность в обозримом будущем, и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке.

## **3. Пояснения к статьям бухгалтерского баланса**

### **3.1 Основные средства (ОС)**

#### *Учетная политика*

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

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

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

Переоценка объектов основных средств не производится.

Переход на ФСБУ 6/2020 осуществлен с 01.01.2022г. альтернативным способом. Срок полезного использования объектов не пересматривался. Считаем срок полезного использования соответствует сроку эксплуатации активов.

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

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

Срок полезного использования (СПИ) объектов основных средств определяется исходя из ожидаемого срока использования этого объекта в соответствии с ожидаемой производительностью или мощностью, в течение которого объект основных средств будет приносить экономические выгоды (доход). СПИ не пересчитывался в виду принятия на учет активов с учетом планируемых сроков эксплуатации.

В составе основных средств на конец отчетного периода учитываются:

- Три земельных участка по адресу ул. Карпинского, 140 – 19 533 тыс.руб.;
- Хозяйственные строения (склады, ангар) по адресу ул. Карпинского, 235– тыс.руб.;
- МФУ – 52 тыс.руб.;
- Два трансформатора для обогрева бетона КТПТО80 – 407 тыс.руб.;
- Трансформатор ТМГ 400/6/0,4 (О1) – 353 тыс.руб.
- Помещение под офис площ. 166,8 м<sup>2</sup> – 4 414 тыс.руб.

Офисное помещение частично сдается в аренду без права выкупа: 9,4 м<sup>2</sup> – ООО «Специализированный застройщик "СК Альфа"; 12 м<sup>2</sup> – ООО «Специализированный застройщик "Омега-Групп"; 13,1 м<sup>2</sup> – ООО «Специализированный застройщик "Этто"; 27,7 м<sup>2</sup> – ООО «Специализированный застройщик "Сигма".

#### *Существенная информация*

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

### **3.2 Финансовые вложения**

#### *Учетная политика*

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

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

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

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

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

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

#### *Существенная информация*

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

### **3.3 Запасы**

#### *Учетная политика*

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

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

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

#### *Существенная информация*

Информация о наличии запасов за отчетный период раскрыта в р. 4.1 «Наличие запасов» Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

### **3.4 Дебиторская задолженность**

Дебиторская задолженность на конец отчетного периода составляет 210 646 тыс. руб.

Состав дебиторской задолженности включает:

- расчеты с поставщиками и подрядчиками – 8 894 тыс.руб.;
- расчеты с покупателями - 147 тыс. руб.;
- прочие дебиторы – 196 тыс. руб.;
- задолженность дольщиков по ДДУ – 194 719 тыс. руб.;

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

Просроченной дебиторской задолженности не имеется.

### 3.5 Прочие оборотные активы

#### Учетная политика

Прочие внеоборотные активы состоят из стоимости активов, учтенных на счете 97 и подлежащих списанию в течение длительного периода времени (свыше 12 месяцев).

Аналитический учет по счету 97 обеспечивает информацией по видам расходов, с разделением на краткосрочные и долгосрочные.

Списание расходов будущих периодов производится равномерно в течение определенного срока. Сроки списания расходов будущих периодов определяются в соответствии с периодом, к которому эти расходы относятся.

### 3.6 Капитал

Пояснения о структуре капитала даны в п. 5 «Пояснения к отчету об изменениях капитала» данных Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

### 3.7 Займы и кредиты, полученные и расходы по займам и кредитам

#### Учетная политика

Расходы, связанные с выполнением обязательств по полученным займам и кредитам, непосредственно относящимся к приобретению и (или) строительству инвестиционных активов, включаются в их стоимость в соответствии с требованиями ПБУ 15/2008 «Учет расходов по займам и кредитам».

Начисление процентов по полученным займам и кредитам Общество производит в соответствии с порядком, установленным в договоре займа и (или) кредитном договоре, ежемесячно.

#### Существенная информация

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

тыс.руб.

Наименование	Срок погашения	Остаток на 01.01.2023	Получено/ Начислено	Погашено	Остаток на 31.12.2023
Заемные средства	31.12.2026	1 368			1 368
Заемные средства	31.12.2025		30 000		30 000
Заемные средства	31.12.2024	54 285			54 285
Кредит	27.12.2025		97 423		97 423

Суммы займов долгосрочных, не погашенные на отчетную дату, отражены в бухгалтерском балансе в составе заёмных средств по строке 1410 «Долгосрочные заемные средства» составляет **128 791 тыс.руб.**

Суммы краткосрочных займов отражены по строке 1510 «Краткосрочные заемные средства» составляет **54 285 тыс.руб.**

Учетной политикой Общества установлен перевод долгосрочных займов в состав краткосрочных при оставшемся сроке погашения менее 1 года. Срок погашения краткосрочных займов определен 31.12.2024 г.

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



### 3.8 Кредиторская задолженность

Размер кредиторской задолженности на конец отчетного периода составил 10 749 тыс. руб.

Состав кредиторской задолженности включает:

- расчеты с поставщиками и подрядчиками – 10 668 тыс. руб.;
- задолженность по налогам и сборам – 81 тыс. руб.

Вся кредиторская задолженность является краткосрочной.

Просроченной дебиторской задолженности не имеется.

## 4. Пояснения к статьям отчета о финансовых результатах

### 4.1 Доходы и расходы по обычным видам деятельности

#### *Учетная политика*

Учет доходов и расходов ведется в соответствии с требованиями ПБУ 9/99 «Доходы организации» и ПБУ 10/99 «Расходы организации» соответственно.

Для целей бухгалтерского учета Общество признает доходами от обычных видов деятельности выручку от продаж по основной деятельности.

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

#### *Существенная информация*

Состав доходов по обычным видам деятельности, тыс.руб.

Выручка от продаж (за минусом налога на добавленную стоимость, акцизов и аналогичных обязательных платежей)	За 2023год	За 2022год
От продаж по основной деятельности	-	55 032

### 4.2 Прочие доходы и расходы

#### *Учетная политика*

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

#### *Существенная информация*

В составе прочих расходов (строка 2350) Отчета о финансовых результатах за 2023 год, в сумме **2 883 тыс.руб.**, отражены:

- Выполнение работ, в том числе гарантийных на строительных Объектах после их передачи дольщикам – 1 023 тыс.руб.;
- Земельный налог – 145 тыс.руб.;
- Услуги банка – 76 тыс.руб.;
- Расторжение договоров ДДУ – 1 470 тыс.руб.;

- Благотворительность – 165 тыс.руб.;
- Прочие расходы - 3 тыс.руб.

#### 4.3 Финансовый результат хозяйственной деятельности

Финансовый результат (убыток), полученный в 2023 году составил: 7 787 тыс.руб.

### 5. Пояснения к отчету об изменениях капитала

Размер Уставного капитала за 2023 год не изменился и составлял 10 000 рублей.

При формировании отчетности за 2023 год корректировка счетов капитала в связи с изменением учетной политики и исправлением ошибок не производилась по причине отсутствия фактов хозяйственной деятельности, требующих внесения данных корректировок.

#### 5.1 Информация о существенных ошибках

##### *Учетная политика*

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

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

##### *Существенная информация*

Факты хозяйственной деятельности, которые могут быть признаны существенными ошибками в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности (ПБУ 22/2010)» в Обществе в 2023 году отсутствуют.

### 6. Перечень субъектов, способных контролировать деятельность организации

Бенефициарным владельцем ООО «Специализированный застройщик «Альянс-Строй» является Ширинкин Сергей Вячеславович.

Перечень субъектов, способных контролировать или оказывать влияние на деятельность ООО «Специализированный застройщик «Альянс-Строй»

№ п/п	Полное фирменное наименование или ФИО аффилированного лица	Место нахождения	Характер отношений, основание в силу которого лицо признается аффилированным	Операция	Объем операций, тыс. руб.
1	Ширинкин Сергей Вячеславович	г. Пермь, ул. Левченко, д.31 кв. 15.	Учредитель	Займ полученный по дог. от 13.12.2022	30 000
2	ООО Специализированный застройщик	г. Пермь, ул. Левченко, д.31	Общий учредитель	Аренда офиса по дог. от	90

ООО «Специализированный застройщик «Альянс-Строй»

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

	"Омега-Групп"			09.01.2023	
3	ООО Специализированный застройщик "Сигма"	г. Пермь, ул. Левченко, д.31, помещ. отдельный вход	Общий учредитель	Аренда офиса по дог. от 09.11.2023	26
4	ООО Специализированный застройщик "Сигма"	г. Пермь, ул. Левченко, д.31, помещ. отдельный вход	Общий учредитель	Аренда офиса по дог. от 10.12.2022	170
5	ООО Специализированный застройщик "СК АЛЬФА"	г. Пермь, ул. Левченко, д.31	Общий учредитель	Аренда офиса по дог. от 12.12.2018	68
6	ООО Специализированный застройщик "СК АЛЬФА"	г. Пермь, ул. Левченко, д.31	Общий учредитель	Возврат займов по дог. от от 29.03.2022	3 300
7	ООО Специализированный застройщик "Этто"	г. Пермь, ул. Левченко, д.31	Общий учредитель	Аренда офиса по дог. от 20.12.2019	94
8	ООО Специализированный застройщик "Альфа-Групп"	г.Пермь, ул. Куйбышева, д.50а, оф. 23	Общий учредитель	Услуги тех.заказчика по дог. О1/2023-тз от 20.04.2023	213
9	ООО "Специализированный застройщик "Альфа-Групп"	г.Пермь, ул. Куйбышева, д.50а, оф. 23	Общий учредитель	Договор возмездного оказания услуг башенным краном по дог. 10-О1/23 от 01.06.2023	2 679
10	ООО Специализированный застройщик "Новый квартал"	г. Пермь, ул. Левченко, д.31	Общий учредитель	Возврат займа по дог. от 10.01.2022	570

Выплаты ключевому управленческому персоналу за 2023 г:

Вид операции	Сумма, (тыс. руб.)
Оплата труда	1 052
Начисленные страховые взносы, налоги и иные обязательные платежи в соответствующие бюджеты, и внебюджетные фонды	213
Дивиденды	-
Арендная плата	-
Займы выданные	-
Иные выплаты	-

## **7. Чрезвычайные факты хозяйственной деятельности**

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

В 2022 году произошли существенные внешние события в связи с началом специальной военной операцией (СВО), частичной мобилизацией для участия в СВО на Украине и введением в отношении Российской Федерации экономических санкций.

Несмотря на существенность указанных событий, руководство Общества не ожидает существенного негативного влияния указанных событий на результаты финансово-хозяйственной деятельности и финансовое положение в будущем.

Деятельность Общества осуществляется на территории Российской Федерации, что позволяет снизить риски негативного влияния на основную производственную деятельность вышеуказанных событий. У Общества отсутствуют зарубежные бенефициары и выгодоприобретатели, отсутствуют прямые импортные и экспортные поставки, а также договоры с контрагентами, имеющих иностранных владельцев, нет кредитных (заемных) обязательств и расчетов в иностранной валюте.

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

Руководство Общества на постоянной основе отслеживает изменения сложившейся ситуации и предпринимает все меры для обеспечения устойчивой финансово-хозяйственной деятельности. Общество обеспечено всем необходимым оборудованием, материальными и трудовыми ресурсами.

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

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

Оценочное обязательство связано с возникновением у работника права на оплачиваемый отпуск. Сумма обязательства на 31.12.2023 г. составила 370 тыс. руб., сумма обязательства на 31.12.2022 г. – 436 тыс. руб.

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

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

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

### **10. Информация по сегментам**

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

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

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

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

Общество не осуществляло в отчетном периоде совместную деятельность.

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

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

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

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

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

### **15 Прочие сведения**

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

В течение 2023 года затраты на электроэнергию составили – 853 тыс. руб., на теплоэнергию – 0 тыс. руб.

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

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

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

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

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

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

Вероятность увеличения ключевой ставки ведет к удорожанию кредитных средств, используемых для строительства, что влечет к изменению условий проектного

финансирования, приводя к повышению процентных ставок по кредитам. Так же это влияет на увеличение ставки по ипотеке, снижая покупательскую способность населения.

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

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

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

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

Генеральный директор



С.В. Ширинкин

06 марта 2023 г.