

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2022 г.

		Коды		
		0710001		
		31	12	2022
Форма по ОКУД				
Дата (число, месяц, год)				
Организация Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "АЛЬЯНС-СТРОЙ"	по ОКПО	12044936		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	5905294268		
Вид экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий	по ОКВЭД 2	41.20		
Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		
Местонахождение (адрес) 614095, Пермский край, Пермь г, Левченко ул, д. № 31				
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту <input checked="" type="checkbox"/> ДА <input type="checkbox"/> НЕТ				
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора Альфа Аудит ООО				
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	5904404398		
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ОГРНИП	1235900000214		

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
2	Основные средства	1150	115 245	39 104	27 296
	в том числе:				
	Основные средства в организации	11501	24 508	24 704	27 296
	Приобретение земельных участков	11502	90 737	14 000	-
	Приобретение объектов основных средств	11503	-	400	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
3	Финансовые вложения	1170	3 300	-	-
	в том числе:				
	Выданные займы	11701	3 300	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	118 545	39 104	27 296
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
4	Запасы	1210	582	84 078	90 284
	в том числе:				
	Готовая продукция	12101	-	-	90 284
	Затраты на строительство объекта	12102	582	84 078	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
5	Дебиторская задолженность	1230	6 520	273 404	60 150
	в том числе:				

	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	12301	2 380	29 822	898
	Расчеты с покупателями и заказчиками	12302	1 312	1 032	-
	Расчеты по налогам и сборам	12303	44	-	-
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	12304	-	-	13
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	12305	361	75	401
	Задолженность дольщиков по целевому взносу по ДДУ, поступившая на эскроу счета	12306	-	219 530	-
	Задолженность дольщиков по целевому взносу по ДДУ	12307	2 423	22 944	58 838
3	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	7 260	-	-
	в том числе:				
	Выданные займы	12401	7 260	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	4 917	51 270	314
	в том числе:				
	Расчетные счета	12501	4 917	7 800	314
	Аккредитивы	12502	-	43 470	-
	Прочие оборотные активы	1260	388	4	-
	в том числе:				
	Расходы будущих периодов	12601	388	4	-
	Итого по разделу II	1200	19 667	408 756	150 748
	БАЛАНС	1600	138 212	447 860	178 044

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	10	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	70 939	25 422	2 691
	Итого по разделу III	1300	70 949	25 432	2 701
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	54 285	169 562	64 413
	в том числе:				
	Долгосрочные кредиты	14101	-	133 905	313
	Долгосрочные займы	14102	54 285	35 420	64 100
	Проценты по долгосрочным кредитам	14103	-	237	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	54 285	169 562	64 413
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	1 368	-	-
	в том числе:				
	Краткосрочные займы	15101	1 368	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	11 174	10 392	110 929
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	9 584	10 176	45 895
	Расчеты по налогам и сборам	15202	1 581	184	2 687
	Задолженность по договорам участия в долевом строительстве	15203	9	-	62 347
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	436	-	-
	в том числе:				
	Резерв отпусков	15401	436	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	242 474	-
	в том числе:				
	Обязательства по договорам участия в долевом строительстве	15501	-	242 474	-
	Итого по разделу V	1500	12 978	252 866	110 929
	БАЛАНС	1700	138 212	447 860	178 044

Руководитель

(подпись)

Ширинкин Сергей
Вячеславович

(расшифровка подписи)

20 февраля 2023 г.



**Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2022 г.**

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	0710002		
		по ОКПО	31	12	2022
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 ОКОПФ / ОКФС	41.20		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКЕИ	12300	16	
Единица измерения: в тыс. рублей			384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
	Выручка	2110	55 032	125 712
	Себестоимость продаж	2120	-	(90 784)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	55 032	34 928
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(7 866)	(4 605)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	47 166	30 323
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	196	-
	Проценты к уплате	2330	(332)	(239)
	Прочие доходы	2340	501	289
	Прочие расходы	2350	(368)	(5 167)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	47 163	25 206
	Налог на прибыль	2410	-	-
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	(1 605)	(2 475)
	в том числе:			
	Налоги, уплачиваемые в связи с применением специальных налоговых режимов	24601	(1 605)	(2 475)
	Чистая прибыль (убыток)	2400	45 558	22 731

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	(41)	-
	в том числе: Перевод 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	45 517	22 731
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

(подпись)

Ширинкин Сергей
Вячеславович(подпись)
(электронная цифровая подпись)

20 февраля 2022 г.



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

Форма по ОКУД
Дата (число, месяц, год)

Коды		
0710004		
31	12	2022
12044936		
ИНН 5905294268		
ОКВЭД 2 41.20		
12300		16
384		

Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "АЛЬЯНС-СТРОЙ"
 Организация _____ по ОКТО
 Идентификационный номер налогоплательщика _____ ИНН
 Вид экономической деятельности _____ по ОКВЭД 2
 Строительство жилых и нежилых зданий
 Организационно-правовая форма / форма собственности _____ по ОКОПФ / ОКФС
 Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность
 Единица измерения: в тыс. рублей по ОКЕИ

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2020 г. За 2021 г.	3100	10	-	-	-	2 691	2 701
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	22 731	22 731
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	22 731	22 731
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	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	-	-	-	25 422	25 432
За 2022 г.							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	45 558	45 558
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	45 558	45 558
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(41)	(41)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Перевод ОС в малочисленное оборудование	3328	-	-	-	-	(41)	(41)
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2022 г.	3300	10	-	-	-	70 939	70 949

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	Изменения капитала за 2021 г.		На 31 декабря 2021 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - Всего					
до корректировок	3400	-	-	-	-
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 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Чистые активы	3600	70 949	25 433	2 701

Руководитель

(подпись)



Ширинкин Сергей
Вячеславович
(расшифровка подписи)



20 февраля 2023 г.

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

		Коды		
		0710005		
		31	12	2022
		12044936		
		5905294268		
		41.20		
		12300	16	
		384		

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

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	323 560	161 307
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	507	62 615
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
Поступления по договорам участия в долевом строительстве	4114	322 894	15 754
прочие поступления	4119	159	82 938
Платежи - всего	4120	(269 434)	(181 732)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(264 471)	(166 960)
в связи с оплатой труда работников	4122	(3 016)	(1 734)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	-	-
прочие платежи	4129	(1 947)	(13 038)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	54 126	(20 425)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	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	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	(10 560)	-

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	215 318	183 735
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	215 318	183 735
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)	(112 354)
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)	(112 354)
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	(89 919)	71 381
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(46 353)	50 956
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	51 270	314
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	4 917	51 270
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель

(подпись)

Ширинкин Сергей
Вячеславович

(расшифровка подписи)

20 февраля 2023 г.



Расчет стоимости чистых активов

Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "АЛЬЯНС-СТРОЙ"

(наименование организации)

Наименование показателя	Код строки бухгалтерского баланса	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Активы				
Нематериальные активы	1110	-	-	-
Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
Основные средства	1150	115 245	39 104	27 296
Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
Финансовые вложения долгосрочные	1170	3 300	-	-
Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
Запасы	1210	582	84 078	90 284
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
Дебиторская задолженность*	1230	6 520	273 404	60 150
Финансовые вложения краткосрочные	1240	7 260	-	-
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	4 917	51 270	314
Прочие оборотные активы	1260	388	4	-
ИТОГО активы	-	138 212	447 860	178 044
Пассивы				
Заемные средства долгосрочные	1410	54 285	169 562	64 413
Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
Оценочные обязательства долгосрочные	1430	-	-	-
Прочие обязательства долгосрочные	1450	-	-	-
Заемные средства краткосрочные	1510	1 368	-	-
Кредиторская задолженность	1520	11 174	10 392	110 929
Доходы будущих периодов **	1530	-	-	-
Оценочные обязательства краткосрочные	1540	436	-	-
Прочие обязательства краткосрочные	1550	-	242 474	-
ИТОГО пассивы	-	67 263	422 428	175 342
Стоимость чистых активов	-	70 949	25 433	2 701

* - 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 налогового периода
в связи с изменениями учетной политики**

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

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

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

с. 1

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

1.5. 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 2022г.	-	-	-	-	-
	5170	за 2021г.	-	-	-	-	-
в том числе:							
Незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5161	за 2022г.	-	-	-	-	-
	5171	за 2021г.	-	-	-	-	-
Незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 2022г.	-	-	-	-	-
	5190	за 2021г.	-	-	-	-	-
в том числе:							
	5181	за 2022г.	-	-	-	-	-
	5191	за 2021г.	-	-	-	-	-

Руководитель
(подпись)

(расшифровка подписи)

«Альянс-Строй»
Ширинкин Сергей
Вячеславович



20 февраля 2023 г.

2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				запраты 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.	14 400	167 465	(91 016)	(112)	90 737
	5250	за 2021г.	-	68 447	(54 000)	(47)	14 400
в том числе:							
Капитана Гастелло	5241	за 2022г.	14 000	-	14 000	-	-
	5251	за 2021г.	-	14 000	-	-	14 000
1-этажное здание, ул.Капитана Гастелло, 21А (пл. 82,5 кв.м) Демина Л.И.	5242	за 2022г.	150	-	150	-	-
	5252	за 2021г.	-	150	-	-	150
1-этажное здание, ул.Капитана Гастелло, 21А (пл. 82,5 кв.м)	5243	за 2022г.	100	300	400	-	-
	5253	за 2021г.	-	100	-	-	100
1-этажное здание, ул.Капитана Гастелло, 21А (пл. 82,5 кв.м) Ахметшин И.Ф.	5244	за 2022г.	100	-	100	-	-
	5254	за 2021г.	-	100	-	-	100
1-этажное здание, ул.Капитана Гастелло, 21А (пл. 82,5 кв.м) Ахметшина И.Ф.	5245	за 2022г.	50	-	50	-	-
	5255	за 2021г.	-	50	-	-	50
Жилой дом 84,2 кв.м., Гастелло, 21, над № 59.01.4410233.15	5246	за 2022г.	-	1	1	-	-
	5256	за 2021г.	-	-	-	-	-
Советской Армии, 64	5247	за 2022г.	-	-	-	-	-
	5257	за 2021г.	-	20 000	20 000	-	-
Планшет 12,4" Samsung Galaxy Tab	5248	за 2022г.	-	-	-	-	-
	5258	за 2021г.	-	47	-	(47)	-

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

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

2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	-	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	-	-	-
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств	5286	-	-	-
(заполн. и др.)	5287	110 270	19 533	21 933
Балансовая стоимость нематериальных основных средств	5288	-	-	-

Руководитель

(подпись)

Ширинкин Сергей
Вячеславович
(расшифровка подписи)

20 февраля 2023 г.



3.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге - всего	5320	-	-	-
в том числе:				
5321		-	-	-
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5325	-	-	-
в том числе:				
5326		-	-	-
Иное использование финансовых вложений	5329	-	-	-

Руководитель

(подпись)

Ширинкин Сергей

Вячеславович

(расшифровка подписи)

20 февраля 2023 г.



4.2. Запасы в залоге

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

Руководитель
(подпись)



Вячеславович
(расшифровка подписи)

20 февраля 2023 г.

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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		поступление			выбыло			На конец периода			
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	присчитанные проценты, штрафы и иные начисления	погашение	описание на финансовый результат	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 сомнитель- ным долгам
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2022г.	273 231	-	(6 693)	-	(262 605)	-	-	-	-	-	3 943	-
	5521	за 2021г.	59 736	-	273 228	-	(59 732)	-	-	-	-	-	273 231	-
в том числе:														
Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2022г.	1 017	-	17	-	-	-	-	-	-	-	1 034	-
	5522	за 2021г.	-	-	1 017	-	-	-	-	-	-	-	1 017	-
Авансы выданные	5503	за 2022г.	29 740	-	661	-	(29 716)	-	-	-	-	-	686	-
	5503	за 2022г.	29 740	-	661	-	(894)	-	-	-	-	-	29 740	-
Прочая	5504	за 2022г.	242 474	-	(7 371)	-	(232 889)	-	-	-	-	-	2 223	-
	5504	за 2021г.	58 838	-	242 474	-	(58 836)	-	-	-	-	-	242 474	-
	5505	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5525	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2 577	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2022г.	173	-	2 562	-	(157)	-	-	-	-	-	173	-
	5530	за 2021г.	414	-	98	-	(339)	-	-	-	-	-	173	-
в том числе:														
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2022г.	15	-	263	-	-	-	-	-	-	-	15	-
	5531	за 2021г.	-	-	15	-	-	-	-	-	-	-	1 695	-
Авансы выданные	5512	за 2022г.	82	-	1 695	-	(82)	-	-	-	-	-	82	-
	5532	за 2021г.	-	-	82	-	-	-	-	-	-	-	605	-
Прочая	5513	за 2022г.	75	-	605	-	(75)	-	-	-	-	-	75	-
	5533	за 2021г.	414	-	-	-	(339)	-	-	-	-	-	-	-
	5514	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5534	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	6 520	-
Итого	5500	за 2022г.	273 404	-	(4 131)	-	(262 762)	-	-	-	-	-	273 404	-
	5520	за 2021г.	60 150	-	273 326	-	(60 071)	-	-	-	-	-	273 404	-

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

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

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период			перевод из долго- в кредиторскую задолжен- ность	перевод из дебитор- ской в кре- диторскую задолжен- ность	перевод из креди- торской в де- биторскую задолжен- ность	Остаток на конец периода
				поступление		выбыло				
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления					
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2022г.	177 829	179 252	427	(413)	(294 929)	9	-	62 175
	5571	за 2021г.	172 436	184 083	239	(178 929)	-	-	-	177 829
в том числе:										
кредиты	5552	за 2022г.	134 142	123 511	427	-	(258 080)	-	-	134 142
	5572	за 2021г.	313	133 905	239	(315)	-	-	-	54 285
займы	5553	за 2022г.	35 420	55 744	-	(30)	(36 849)	-	-	35 420
	5573	за 2021г.	64 100	49 830	-	(78 510)	-	9	-	7 890
прочая	5554	за 2022г.	8 267	(3)	-	(383)	-	-	-	8 267
	5574	за 2021г.	108 023	348	-	(100 104)	-	-	-	-
	5555	за 2022г.	-	-	-	-	-	X	X	-
	5575	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	4 653
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2022г.	2 126	333 478	3 088	(334 038)	-	-	-	2 126
	5580	за 2021г.	2 907	1 940	1	(2 722)	-	-	-	2 126
в том числе:										
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2022г.	1 909	1 704	-	(1 919)	-	-	-	1 704
	5581	за 2021г.	2 19	1 909	-	(219)	-	-	-	1 909
авансы полученные	5562	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5582	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2022г.	2 16	1 446	21	(102)	-	-	-	1 581
	5583	за 2021г.	2 667	31	1	(2 503)	-	-	-	216
кредиты	5564	за 2022г.	-	291 029	3 067	(294 096)	-	-	-	-
	5584	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2022г.	-	39 299	-	(37 931)	-	-	-	1 368
	5585	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5566	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5586	за 2021г.	-	-	-	-	-	X	X	-
	5567	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5587	за 2021г.	-	-	-	-	-	X	X	66 828
Итого	5550	за 2022г.	179 955	512 730	3 515	(334 451)	X	9	X	179 955
	5570	за 2021г.	175 343	186 023	240	(181 651)	X	-	-	179 955

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

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

Руководитель

(подпись)

«Альян Ширинкин Сергей
Вячеславович»

(расшифровка подписи)

20 февраля 2023 г.



6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2022г.	за 2021г.
Материальные затраты	5610	6 737	401
Расходы на оплату труда	5620	3 211	1 872
Отчисления на социальные нужды	5630	645	390
Амортизация	5640	268	238
Прочие затраты	5650	210 656	85 782
Итого по элементам	5660	221 517	88 683
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]); незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	-
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	83 497	6 206
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	305 014	94 889

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

Руководитель _____
(подпись)

Ширинкин Сергей Вячеславович
(расшифровка подписи)

20 февраля 2023 г.



7. Ценочные обязательства

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

Руководитель

(подпись)

«АльбиШиринкин, Сергей Вячеславович»

(расшифровка подписи)

20 февраля 2023 г.



8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Полученные - всего	5800	-	219 530	-
в том числе:				
5801	5801	-	-	-
5810	5810	10	20	10
Выданные - всего				
в том числе:				
5811	5811	-	-	-

Руководитель

(подпись)

Ширинкин Сергей
Альянс-Вендэпавович
(расшифровка подписи)

20 февраля 2023 г.



9. Государственная помощь

Наименование показателя	Код	за 2022г.		за 2021г.	
		На начало года	Получено за год	Возвращено за год	На конец года
Получено бюджетных средств - всего	5900	-	-	-	-
в том числе:					
на текущие расходы	5901	-	-	-	-
на вложения во внеоборотные активы	5905	-	-	-	-
Бюджетные кредиты - всего					
в том числе:					
за 2022г.	5910	-	-	-	-
за 2021г.	5920	-	-	-	-
за 2022г.	5911	-	-	-	-
за 2021г.	5921	-	-	-	-

Руководитель

(подпись)

Ширинкин Сергей
Вячеславович

(расшифровка подписи)

20 февраля 2023 г.



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

г. Пермь

ООО «Специализированный застройщик «Альянс-Строй»
Пояснительная записка к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых
результатах за 2022 год
(в тысячах рублей, если не указано иное)

Данные Пояснения являются неотъемлемой частью годовой бухгалтерской отчетности ООО «Специализированный застройщик «Альянс-Строй» («Общество») за 2022 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: 614022, 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 10 000 рублей и состоит из 100 % одного учредителя.

Среднесписочная численность работающих в Общества за 2022 год составила 6 человек.

Бухгалтерская (финансовая) отчетность составлена в тыс.рублях.

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

Информация об аудиторе Общества

Общество с ограниченной ответственностью "Альфа Аудит"

ОГРН 1235900000214, ИНН 5904404398, КПП 590401001.

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

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

1.2 Основные виды деятельности

Основным видом деятельности Общества является строительство жилых и нежилых зданий.

1.3 Информация об исполнительных и контрольных органах Общества

Высшим органом управления Общества является Участник.

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

Ревизионная комиссия не сформирована.

2. Учетная политика и принципы формирования отчетности

2.1 Учетная политика

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

Принципы учетной политики:

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».

2.2 Формы отчетности

Настоящая бухгалтерская (финансовая) отчетность подготовлена в соответствии с действующими в Российской Федерации правилами бухгалтерского учета и составления отчетности за год, закончившийся 31 декабря 2022 г. При подготовке бухгалтерской (финансовой) отчетности Обществом не допускалось никаких отступлений от действующих на территории Российской Федерации нормативных актов. Общество зарегистрировано и ведет свою деятельность на территории Российской Федерации.

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

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

ООО «Специализированный застройщик «Альянс-Строй»
Пояснительная записка к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2022 год
(в тысячах рублей, если не указано иное)

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

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

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

Годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность Общества состоит из:

- Бухгалтерского баланса;
- Отчета о финансовых результатах;

Приложений к ним:

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

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

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

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

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

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

Бухгалтерская (финансовая) отчетность подписывается руководителем Общества.

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

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

2.3 События после отчетной даты

Учетная политика

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

Существенная информация

Факты хозяйственной деятельности, которые могут быть признаны событиями после отчетной даты, в Обществе в 2022 году отсутствуют.

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

Информация о прекращаемой деятельности отсутствует.

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

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.;

- земельный участок по ул. Островского, 1 – 54 337 тыс. руб.;
- земельный участок по ул. Гастелло, 21 – 36 400 тыс. руб.
- Хозяйственные строения (склады, ангар) по адресу ул. Карпинского, 269 – тыс.руб.;
- МФУ – 88 тыс.руб.;
- Помещение под офис площ. 166,8 м² – 4 618 тыс.руб.

Офисное помещение частично сдается в аренду без права выкупа: 9,4 м² – ООО "Специализированный застройщик "СК Альфа"; 12 м² – ООО "Специализированный застройщик "Омега-Групп"; 13,1 м² – ООО "Специализированный застройщик "Этто"; 27,7 м² – ООО "Специализированный застройщик "Сигма"

3.2 Финансовые вложения

Учетная политика

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

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

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

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

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

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

Существенная информация

Информация о наличии и движении финансовых вложений раскрыта в р. 3.1 «Наличие и движение финансовых вложений» Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в 2022 г.

3.3 Запасы

Учетная политика

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

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

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

Существенная информация

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

3.4 Дебиторская задолженность

Дебиторская задолженность на конец отчетного периода составляет 6 520 тыс. руб.

Состав дебиторской задолженности включает:

- расчеты с поставщиками и подрядчиками – 2 380 тыс.руб.;
- расчеты с покупателями - 1 312 тыс. руб.;
- прочие дебиторы – 361 тыс. руб.;
- переплата по налогам – 44 тыс. руб.;

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

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

ООО «Специализированный застройщик «Альянс-Строй»
Пояснительная записка к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых
результатах за 2022 год
(в тысячах рублей, если не указано иное)

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 01.01.2021	Получено/ Начислено	Погашено	Остаток на 31.12.2022
Заемные средства	31.12.2023	35 420	1 368	37 931	1 368
Заемные средства	31.12.2024	-	54 315	30	54 285
Кредит	30.06.2023	134 142	159 954	294 096	-

Суммы займов долгосрочных, не погашенные на отчетную дату, отражены в бухгалтерском балансе в составе заёмных средств по строке 1410 «Долгосрочные заемные средства» составляет **54 285 тыс.руб.**

Суммы краткосрочных займов отражены по строке 1510 «Краткосрочные заемные средства» составляет **1 368 тыс.руб.**

Учетной политикой Общества установлен перевод долгосрочных займов в состав краткосрочных при оставшемся сроке погашения менее 1 года. Срок погашения краткосрочных займов определен 31.12.2023 г.

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

3.8 Кредиторская задолженность

Размер кредиторской задолженности на конец отчетного периода составил 11 175 тыс. руб.

Состав кредиторской задолженности включает:

- расчеты с поставщиками и подрядчиками – 9 584 тыс. руб.;
- задолженность по налогам и сборам – 1 тыс. руб.

Вся кредиторская задолженность является краткосрочной.

3.9 Резерв предстоящих отпусков и ежегодных вознаграждений

Сумма оценочного обязательства по отпускам сформирована на 31.12.2022 г. и составила 436 тыс.руб.

4. Пояснения к статьям отчета о финансовых результатах

4.1 Доходы и расходы по обычным видам деятельности

Учетная политика

ООО «Специализированный застройщик «Альянс-Строй»
Пояснительная записка к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2022 год
(в тысячах рублей, если не указано иное)

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 2022 год	За 2021 год
От продаж по основной деятельности	55 032	125 712

4.2 Прочие доходы и расходы

Учетная политика

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

Существенная информация

В составе прочих расходов (строка 2350) Отчета о финансовых результатах за 2022 год, в сумме **368 тыс.руб.**, отражены:

- Возмещение убытков участникам долевого строительства – 28 тыс.руб.;
- Земельный налог – 227 тыс.руб.;
- Услуги банка – 91 тыс.руб.;
- Прочие расходы (не принимаемые в целях налогообложения) - 21 тыс.руб.;

4.3 Финансовый результат хозяйственной деятельности

Финансовый результат (прибыль), полученный в 2022 году составил: **45 517 тыс.руб.**

5. Пояснения к отчету об изменениях капитала

Размер Уставного капитала за 2022 год не изменился и составлял 10 000 рублей.

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

5.1 Информация о существенных ошибках

Учетная политика

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

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

Существенная информация

Факты хозяйственной деятельности, которые могут быть признаны существенными ошибками в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности (ПБУ 22/2010) в Обществе в 2022 году отсутствуют.

6. Перечень субъектов, способных контролировать деятельность организации

Бенефициарным владельцем ООО «Специализированный застройщик «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	Виды операций	Объем операций, тыс. руб.
1	Ширинкин Сергей Вячеславович	г. Пермь, ул. Левченко, д.31 кв. 15.	Учредитель	Займы полученные	56 826
2	Ширинкин Сергей Вячеславович	г. Пермь, ул. Левченко, д.31 кв. 15.	Учредитель	Возврат займов	11 141
3	Ширинкин Сергей Вячеславович	г. Пермь, ул. Левченко, д.31 кв. 15.	Учредитель	Договор купли продажи недвижимого имущества	54 315
4	Ширинкин Сергей Вячеславович	г. Пермь, ул. Левченко, д.31 кв. 15.	Учредитель	ДДУ	26 821
5	ООО Специализированный застройщик "Омега-Групп"	г. Пермь, ул. Левченко, д.31	Общий учредитель	Аренда офиса	90
6	ООО Специализированный застройщик "Сигма"	г. Пермь, ул. Левченко, д.31	Общий учредитель	Аренда офиса	162
7	ООО Специализированный застройщик "СК АЛЬФА"	г. Пермь, ул. Левченко, д.31	Общий учредитель	Аренда офиса	68

ООО «Специализированный застройщик «Альянс-Строй»
Пояснительная записка к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых
результатах за 2022 год
(в тысячах рублей, если не указано иное)

8	ООО Специализированный застройщик "СК АЛЬФА"	г. Пермь, ул. Левченко, д.31	Общий учредитель	Займы полученные	1 368
9	ООО Специализированный застройщик "СК АЛЬФА"	г. Пермь, ул. Левченко, д.31	Общий учредитель	Займы выданные	4 800
10	ООО Специализированный застройщик "СК АЛЬФА"	г. Пермь, ул. Левченко, д.31	Общий учредитель	Возврат займов	1 500
11	ООО Специализированный застройщик "Этто"	г. Пермь, ул. Левченко, д.31	Общий учредитель	Аренда офиса	94
12	ООО Специализированный застройщик "Этто"	г. Пермь, ул. Левченко, д.31	Общий учредитель	Услуги тех.заказчика	1 129
13	ООО "СЗ"Альфа-Групп"	г. Пермь, ул. Левченко, д.31	Общий учредитель	Договор возмездного оказания услуг башенным краном	2 226
13	ООО Специализированный застройщик "Новый квартал"	г. Пермь, ул. Левченко, д.31	Общий учредитель	Займы выданные	7 500
14	ООО Специализированный застройщик "Новый квартал"	г. Пермь, ул. Левченко, д.31	Общий учредитель	Возврат займов	240

Выплаты ключевому управленческому персоналу за 2022 г:

Вид операции	Сумма, (тыс. руб.)
Оплата труда	1 062
Начисленные страховые взносы, налоги и иные обязательные платежи в соответствующие бюджеты, и внебюджетные фонды	212
Дивиденды	-
Арендная плата	-
Займы выданные	-
Иные выплаты	-

7. Чрезвычайные факты хозяйственной деятельности

7.1 Оценка влияния распространения коронавирусной инфекции COVID-19

В связи с дальнейшим распространением в 2022 году COVID-2019 Обществом соблюдались ограничительные меры по распространению вирусной инфекции, установленные в Пермском крае. Вследствие чего были ограничены контакты с физическими лицами, являющимися основными покупателями Общества. Для выполнения плановых показателей деятельности были введены дополнительные мероприятия: удаленная демонстрация недвижимости, электронная регистрация договоров долевого участия, что привело к дополнительным расходам. Также были произведены расходы Общества для регулярного контроля состояния здоровья сотрудников и обеспечения мер

защиты. В целом Общество достигло плановых показателей. В 2023 году, при необходимости, также планируется максимальное использование информационных технологий, позволяющее держать высокий уровень результативности при соблюдении мер безопасности сотрудников и партнеров.

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

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

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

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

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

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

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

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

Иные чрезвычайные факты хозяйственной деятельности и их последствия в 2022 году и на момент подписания отчетности отсутствуют.

8 Прочие сведения

8.1. Сведения о затратах на энергетические ресурсы

В течение 2022 года затраты на электроэнергию составили – 1947 тыс. руб., на теплоэнергию – 42 тыс. руб.

8.2. Сведения об экологической деятельности

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

Общество не осуществляет экологическую деятельность, поэтому в отчетном периоде не проводились мероприятия в области охраны окружающей среды, а также не

ООО «Специализированный застройщик «Альянс-Строй»
Пояснительная записка к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых
результатах за 2022 год
(в тысячах рублей, если не указано иное)

осуществлялись экологические платежи, платежи за природные ресурсы и за нарушение природоохранного законодательства.

Генеральный директор



С.В. Ширинкин

Главный бухгалтер
20 февраля 2022

С.О. Вихарева