



**АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ
НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА
О ГОДОВОЙ БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ**

Общества с ограниченной ответственностью

**«Специализированный застройщик «Альфа-С»
за 2023 год**



Российская Федерация
Общество с ограниченной ответственностью
«БасКо-Аудит»

355017, г. Ставрополь, ул. Мира, 282, тел./факс (8652) 23-24-35, 23-22-94, 94-51-03
E-mail: mail@stavropol-audit.ru, Web: www.stavropol-audit.ru
ОКПО 22007215, ОГРН 1022601958444, ИНН 2636005368, КПП 263401001

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Участнику
общества с ограниченной ответственностью
«Специализированный застройщик «Альфа-С»

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Альфа-С» (ОГРН 1022602123030), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2023 года, отчета о финансовых результатах, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала и отчета о движении денежных средств за 2023 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, включая основные положения учетной политики (далее - годовая бухгалтерская отчетность).

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение ООО «Специализированный застройщик «Альфа-С» по состоянию на 31 декабря 2023 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2023 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации.

Основание для выражения мнения

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

**Ответственность руководства аудируемого лица
и лица, ответственного за корпоративное управление за годовую бухгалтерскую
отчётность**

Руководство несет ответственность за подготовку и достоверное представление указанной годовой бухгалтерской отчетности в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации, и за систему внутреннего контроля, которую руководство считает необходимой для подготовки годовой бухгалтерской отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие
Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Альфа-С» 2023 год

недобросовестных действий или ошибок.

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

Лицо, ответственное за корпоративное управление несет ответственность за надзор за подготовкой годовой бухгалтерской отчетности аудируемого лица.

Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности

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

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

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

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

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

г) делаем вывод о правомерности применения руководством аудируемого лица допущения о непрерывности деятельности, а на основании полученных аудиторских доказательств - вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность. Если мы приходим к выводу о наличии существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в нашем аудиторском заключении к соответствующему раскрытию информации в годовой бухгалтерской отчетности или, если такое раскрытие информации является ненадлежащим, модифицировать наше мнение. Наши выводы основаны на аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего аудиторского заключения. Однако будущие события или условия

могут привести к тому, что аудируемое лицо утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;

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

Мы осуществляем информационное взаимодействие с лицом, ответственными за корпоративное управление аудируемого лица, доводя до его сведения, помимо прочего, информацию о запланированном объеме и сроках аудита, а также о существенных замечаниях по результатам аудита, в том числе о значительных недостатках системы внутреннего контроля, которые мы выявляем в процессе аудита.

Руководитель аудита, по результатам которого составлено аудиторское заключение

Кононова
Галина Андреевна
(ОРНЗ 21606090963)

Генеральный директор ООО «БасКо-Аудит»



Мусаелян Каринэ Хачиковна
(ОРНЗ 21606091615)

Аудиторская организация
общество с ограниченной ответственностью «БасКо-Аудит»,
ОГРН 1022601958444,
355017, Российская Федерация, г. Ставрополь, ул. Мира, 282,
член саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация «Содружество»
(СРО ААС),
ОРНЗ 11606053612

«29» марта 2024 года

Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2023 г.

		Коды		
		0710001		
		31	12	2023
Форма по ОКУД		10290818		
Дата (число, месяц, год)		2605012809		
Организация Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "АЛЬФА-С"	по ОКПО	41.20		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	12300	16	
Вид экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий	по ОКВЭД 2	384		
Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС			
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ			
Местонахождение (адрес) 357565, Ставропольский край, г.о. Город-Курорт Пятигорск, г Пятигорск, ул Бунимовича, дом 15, строение 1, помещение 7				

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ДА НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора
ООО "БАСКО-АУДИТ"

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	2636005368
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ ОГРНИП	1022601958444

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	133 104	113 003	154 641
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	133 104	113 003	154 641
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	189 857	565 470	704 477
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	13 605	42 753	33 655
	Дебиторская задолженность	1230	118 824	109 617	56 026
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	249 116	646	26 456
	Прочие оборотные активы	1260	1 450	1 253	1 573
	Итого по разделу II	1200	572 852	719 740	822 187
	БАЛАНС	1600	705 956	832 743	976 828

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	40 000	40 000	40 000
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	37 453	3 114	3 087
	Итого по разделу III	1300	77 453	43 114	43 087
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	17 540	356 528	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	10 516	-	554 141
	Итого по разделу IV	1400	28 056	356 528	554 141
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	3 635	-	22 342
	Кредиторская задолженность	1520	596 263	432 625	357 258
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	549	476	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	600 447	433 101	379 600
	БАЛАНС	1700	705 956	832 743	976 828



Сахтариди Александр
Петрович
(расшифровка подписи)

5

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

Организация Общество с ограниченной ответственностью
"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "АЛЬФА-С"

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

Форма по ОКУД	Коды 0710002		
Дата (число, месяц, год)	31	12	2023
по ОКПО	10290818		
ИНН	2605012809		
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.
	Выручка	2110	1 209 197	142 103
	Себестоимость продаж	2120	(1 157 396)	(155 781)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	51 801	(13 678)
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(11 728)	(10 201)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	40 073	(23 879)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	17 449	98 536
	Прочие расходы	2350	(13 624)	(72 905)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	43 898	1 752
	Налог на прибыль	2410	(9 577)	(1 368)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(9 577)	(1 368)
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	34 321	384

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	-	-
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	34 321	384
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель

(подпись)

Сахтариди Александр
Петрович

(расшифровка подписи)

20 марта 2024 г.

**Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2023 г.**

Организация Общество с ограниченной ответственностью
"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "АЛЬФА-С"

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

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД 2

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Коды		
0710004		
31	12	2023
10290818		
2605012809		
41.20		
12300	16	
384		

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	40 000	-	-	-	3 088	43 088
<u>За 2022 г.</u>							
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	411	411
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	411	411
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2022 г.	3200	40 000	-	-	-	3 133	43 133
<u>За 2023 г.</u>							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	34 320	34 320
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	34 320	34 320
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	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2023 г.	3300	40 000	-	-	-	37 453	77 453

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	
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 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Чистые активы	3600	77 453	43 114	43 087



Руководитель (подпись)

Сахтариди Александр
Петрович
(расшифровка подписи)

20 марта 2024 г.

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

Общество с ограниченной ответственностью
"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "АЛЬФА-С"
 Организация
 Идентификационный номер налогоплательщика
 Вид экономической деятельности
Строительство жилых и нежилых зданий
 Организационно-правовая форма / форма собственности
Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность
 Единица измерения: в тыс. рублей

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

Коды		
0710005		
31	12	2023
10290818		
2605012809		
41.20		
12300	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	1 080 859	122 974
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	1 080 859	114 828
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	-	8 146
Платежи - всего	4120	(526 562)	(482 971)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(450 361)	(424 052)
в связи с оплатой труда работников	4122	(7 318)	(7 734)
процентов по долговым обязательствам	4123	(28 551)	-
налога на прибыль организаций	4124	(604)	-
прочие платежи	4129	(39 728)	(51 185)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	554 297	(359 997)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	-	-
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	-	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	-	-
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	-
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	-	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	-	-

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	6 815	334 187
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	6 815	334 187
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	(312 642)	-
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	(312 642)	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	(305 827)	334 187
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	248 470	(25 810)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	646	26 456
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	249 116	646
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель

Сахариди Александр
Петрович

(подпись) (расшифровка подписи)

20 марта 2024 г.

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

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

с.1

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период							На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло		начислено амортизации	Убыток от обесценения	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения			Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация			
Нематериальные активы - всего	5100	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5110	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:														
	5101	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	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.	На 31 декабря 2021 г.
Всего	5120	-	-	-
в том числе:				
	5121	-	-	-

1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Всего	5130	-	-	-
в том числе:	5131	-	-	-

1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Поступило	Изменения за период			На конец периода	
			первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы		Выбыло		часть стоимости, списанная на расходы за период	первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы
						первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы			
НИОКР - всего	5140	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5150	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5141	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5151	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-

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.	-	-	-	-	-
	5190	за 2022г.	-	-	-	-	-
в том числе:	5181	за 2023г.	-	-	-	-	-
	5191	за 2022г.	-	-	-	-	-



Руководитель

Сахтариди Александр
Петрович

(расшифровка подписи)

20 марта 2024 г.

2. Основные средства
2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло объектов		начислено амортизации	убыток от обесценения	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения			Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация		
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2023г.	123 158	(10 155)	28 712	(1 544)	1 403	(8 470)	-	-	-	150 327	(17 222)
	5210	за 2022г.	183 956	(7 233)	10 804	(70 942)	1 998	(5 675)	-	-	-	123 158	(10 155)
в том числе:													
Транспортные средства	5201	за 2023г.	30 030	(6 915)	27 996	(344)	323	(7 333)	-	-	-	57 682	(13 927)
	5211	за 2022г.	4 942	(2 268)	25 154	(66)	58	(4 705)	-	-	-	30 030	(6 915)
Земельные участки	5202	за 2023г.	76 000	-	-	-	-	-	-	-	-	76 000	-
	5212	за 2022г.	143 040	-	-	(67 040)	-	-	-	-	-	76 000	-
Сооружения	5203	за 2023г.	102	(99)	-	-	-	(3)	-	-	-	102	(102)
	5213	за 2022г.	2 702	(1 037)	-	(2 600)	1 064	(126)	-	-	-	102	(99)
Здания	5204	за 2023г.	7 460	(1 102)	-	-	-	(249)	-	-	-	7 460	(1 350)
	5214	за 2022г.	7 460	(781)	-	-	-	(321)	-	-	-	7 460	(1 102)
Машины и оборудование (кроме офисного)	5205	за 2023г.	9 566	(2 039)	283	(1 200)	1 080	(848)	-	-	-	8 650	(1 807)
	5215	за 2022г.	3 456	(2 438)	7 955	(1 845)	1 294	(895)	-	-	-	9 566	(2 039)
Офисное оборудование	5206	за 2023г.	-	-	433	-	-	(37)	-	-	-	433	(37)
	5216	за 2022г.	263	(48)	25	(288)	(135)	(87)	-	-	-	-	-
Производственный и хозяйственный инвентарь	5207	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5217	за 2022г.	12	-	-	(12)	12	(12)	-	-	-	-	-
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5230	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:													
	5221	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5231	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2023г.	-	-	-	-	-
	5250	за 2022г.	-	-	-	-	-
в том числе:							
Рельсовый путь передаточной телеги	5241	за 2023г.	-	-	-	-	-
	5251	за 2022г.	-	-	-	-	-

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

Наименование показателя	Код	за 2023г.	за 2022г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	-	-
в том числе:			
	5261	-	-
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5270	-	-
в том числе:			
	5271	-	-

2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 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	11 568	-	-
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	76 000	76 000	143 040
	5288	-	-	-


 Руководитель Сахтариди Александр Петрович
 (подпись) (расшифровка подписи)

20 марта 2024 г.

3. Финансовые вложения

3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Поступило	Изменения за период				На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная корректировка		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	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5311	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5302	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5312	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5315	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5306	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5316	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5310	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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	-	-	-
Иное использование финансовых вложений	5329	-	-	-



Руководитель

(подпись)

Сахтариди Александр
Петрович

(расшифровка подписи)

20 марта 2024 г.

4. Запасы

4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года			Изменения за период					На конец периода		
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	поступления и затраты	выбыло			оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость
							себе-стоимость	резерв под снижение стоимости	убытков от снижения стоимости				
Запасы - всего	5400	за 2023г.	590 365	-	590 365	2 582 311	(2 982 819)	-	-	X	189 857	-	189 857
	5420	за 2022г.	2 487	-	2 487	1 072 571	(484 775)	-	-	X	590 365	-	590 365
в том числе:													
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2023г.	11 387	-	11 387	122 617	(91 426)	-	-	100 625	42 578	-	42 578
	5421	за 2022г.	2 487	-	2 487	140 071	(131 171)	-	-	130 753	11 387	-	11 387
Готовая продукция	5402	за 2023г.	6 740	-	6 740	1 141 830	(1 031 112)	-	-	-	117 458	-	117 458
	5422	за 2022г.	-	-	-	72 303	(65 563)	-	-	-	6 740	-	6 740
Товары для перепродажи	5403	за 2023г.	3	-	3	114 699	(114 700)	-	-	-	2	-	2
	5423	за 2022г.	-	-	-	90 658	(90 655)	-	-	-	3	-	3
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2022г.	-	-	-	55 040	(55 040)	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2023г.	-	-	-	1 203 165	(1 173 346)	-	-	-	29 819	-	29 819
	5425	за 2022г.	-	-	-	141 648	(141 648)	-	-	-	-	-	-
Прочие запасы и затраты	5406	за 2023г.	572 235	-	572 235	-	(572 235)	-	-	-	-	-	-
	5426	за 2022г.	-	-	-	572 235	-	-	-	-	572 235	-	572 235
	5407	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5427	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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:				
	5441	-	-	-
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего	5445	-	-	-
в том числе:				
	5446	-	-	-


 Руководитель Сахариди Александр Петрович
 (подпись) (расшифровка подписи)

20 марта 2024 г.

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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период								На конец периода		
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	поступление		выбыло			перевод из долгосрочной задолженности	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	
					в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	восстановление резерва						
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:															
Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-	-
	5525	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2023г.	109 617	-	109 557	-	(100 762)	-	-	-	-	-	445	118 857	-
	5530	за 2022г.	56 026	-	87 156	-	(34 423)	-	-	-	-	-	858	109 617	-
в том числе:															
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2023г.	71 468	-	87 446	-	(70 803)	-	-	-	-	-	-	88 111	-
	5531	за 2022г.	184	-	76 628	-	(5 344)	-	-	-	-	-	-	71 468	-
Авансы выданные	5512	за 2023г.	37 291	-	20 523	-	(28 767)	-	-	-	-	-	-	29 047	-
	5532	за 2022г.	33 913	-	9 772	-	(6 394)	-	-	-	-	-	-	37 291	-
Прочая	5513	за 2023г.	858	-	1 588	-	(1 192)	-	-	-	-	-	445	1 699	-
	5533	за 2022г.	21 929	-	756	-	(22 685)	-	-	-	-	-	858	858	-
	5514	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-	-
	5534	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-	-
Итого	5500	за 2023г.	109 617	-	109 557	-	(100 762)	-	-	X	-	-	445	118 857	-
	5520	за 2022г.	56 026	-	87 156	-	(34 423)	-	-	X	-	-	858	109 617	-

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						Остаток на конец периода	
				поступление		выбыло		перевод из долго- в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность		перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность
				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	за 2023г.	356 528	35 487	-	(363 959)	-	-	-	-	28 056
	5571	за 2022г.	-	356 528	-	-	-	-	-	-	356 528
в том числе:											
кредиты	5552	за 2023г.	334 187	24 971	-	(359 157)	-	-	-	-	-
	5572	за 2022г.	-	334 187	-	-	-	-	-	-	334 187
займы	5553	за 2023г.	22 341	-	-	(4 802)	-	-	-	-	17 540
	5573	за 2022г.	-	22 341	-	-	-	-	-	-	22 342
прочая	5554	за 2023г.	-	10 516	-	-	-	-	-	-	10 516
	5574	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5575	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2023г.	432 625	298 407	12 463	(144 032)	-	-	-	445	599 898
	5580	за 2022г.	365 600	100 075	6	(47 914)	-	-	856	2	432 625
в том числе:											
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2023г.	424 336	217 286	-	(74 521)	-	-	-	-	567 101
	5581	за 2022г.	350 017	99 715	6	(25 551)	-	-	149	-	424 336
авансы полученные	5562	за 2023г.	7 015	14 038	-	(44)	-	-	-	-	20 999
	5582	за 2022г.	6 966	44	-	5	-	-	-	-	7 015
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2023г.	734	59 932	-	(53 335)	-	-	-	-	7 331
	5583	за 2022г.	20	31	-	(21)	-	-	702	2	734
кредиты	5564	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2023г.	-	6 815	12 463	(15 643)	-	-	-	-	3 635
	5585	за 2022г.	22 342	-	-	(22 342)	-	-	-	-	-
прочая	5566	за 2023г.	540	336	-	(489)	-	-	-	445	832
	5586	за 2022г.	255	285	-	-	-	-	5	-	540
	5567	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5587	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Итого	5550	за 2023г.	789 153	333 894	12 463	(507 991)	-	X	-	445	627 954
	5570	за 2022г.	365 600	456 603	6	(47 914)	-	X	856	2	789 153

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 Сахтариди Александр Петрович
(подпись) (расшифровка подписи)

20 марта 2024 г.

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2023г.	за 2022г.
Материальные затраты	5610	1 144 216	130 799
Расходы на оплату труда	5620	5 721	6 094
Отчисления на социальные нужды	5630	1 766	1 821
Амортизация	5640	8 470	4 929
Прочие затраты	5650	8 951	22 339
Итого по элементам	5660	1 169 124	165 982
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	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	1 169 124	165 982

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

Руководитель



Сахариди Александр
Петрович

(подпись)

(расшифровка подписи)

20 марта 2024 г.

27

7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	476	480	(407)	-	549



Сахтариди Александр
Петрович
(расшифровка подписи)

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Полученные - всего	5800	497 929	-	-
в том числе:				
счета эскроу	5801	-	-	-
Выданные - всего	5810	-	404 376	175 760
в том числе:				
	5811	-	-	-



Руководитель

Сахтариди Александр
Петрович
(расшифровка подписи)

20 марта 2024 г.

9. Государственная помощь

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



Руководитель

Сахтариди Александр
Петрович

(расшифровка подписи)

20 марта 2024 г.

30

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Альфа-С»

Юридический адрес: Ставропольский край, г. Пятигорск, ул. Бунимовича 15 стр. 1 пом. 7
Почтовый адрес: Ставропольский край, г. Пятигорск, ул. Бунимовича 15 строение 1 пом. 7
ИНН 2605012809 КПП 263201001 ОГРН 1022602423030 ОКПО 10290818 р/сч 40702810360100004109
в Отделении №5230 Сбербанка России г. Ставрополь БИК 040702615 К/СЧ 30101810907020000615
Эл. Адрес alfa-s55@yandex.ru

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2023 год ООО «Специализированный застройщик «Альфа-С»

1. Реквизиты юридического лица:

1.1. Полное наименование организации: Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Альфа-С».

1.2. Краткое наименование организации: ООО «Специализированный застройщик «Альфа-С»

Юридический и фактический адрес: Ставропольский край, г. Пятигорск, ул. Бунимовича 15 строение 1 пом. 7

Дата регистрации: 27.02.2002

ОГРН: 1022602423030

ИНН: 2605012809

КПП: 263201001

Уставный капитал: 40 000 000 рублей, оплачен полностью.

Основной вид деятельности: 41.20 - Строительство жилых и не жилых зданий.

Предприятие имеет:

* СРО В ОБЛАСТИ СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ, КАПИТАЛЬНОГО

РЕМОНТА, СНОСА ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИХ ОБЯЗАТЕЛЬСТВАХ за регистрационным номером СРО-С-226-15062010 от 26.11.2021 г

* СРО в области инженерных изысканий и в области архитектурно-строительного проектирования и их обязательствах за регистрационным номером П-195-002605012809-0448 от 30.11.2021

* СРО области инженерных изысканий и в области архитектурно-строительного проектирования и их обязательствах регистрационным номером И-020-002605012809-0676 от 30.11.2021 г

1.3. Информация об органах управления

По состоянию на 31 декабря 2023 года высшим органом управления является общее собрание участников Общества.

Бухгалтерская отчетность сформирована в соответствии с действующими в Российской Федерации правилами и требованиями бухгалтерского учета и отчетности.

Среднесписочная численность в 2023 году составляет 17 человек.

Руководитель – директор Сахтариди А.П.

Главный бухгалтер – Клименко О.С.

Бухгалтерский учет ведется с использованием регистров бухгалтерского учета, предусмотренных используемой бухгалтерской программой «1С: Предприятие 8.3»

Организация применяет общую систему налогообложения.

1.4. Сведения об аудиторе.

Для проведения независимой проверки бухгалтерской отчетности был заключен Договор на проведение аудита бухгалтерской (финансовой) отчетности организации № 7 от 29.01.2024 г. с ООО «БасКо-Аудит» (член Саморегулируемой организации аудиторов Ассоциации «Содружество», ОРНЗ 11606053612).

2. Основные положения учетной политики

Учетная политика по бухгалтерскому учету утверждена приказом директора № 30/12/01 от 30.12.2022 г.

Данная учетная политика отражает полноту всех факторов хозяйственной деятельности. Основополагающими нормативными документами Учетной политики являются:

* ПБУ/2008 «Учетная политика организаций».

*Федеральный закон от 06.12.11г. №402 ФЗ «О бухгалтерском учете».

*Положение по ведению бухгалтерского учета и отчетности в РФ, утвержденное Приказом Минфина РФ от 29.07.1998. № 34 Н, в редакции от 27.03.2000.

В учетную политику на 2022г. внесены изменения в связи обязательным применением новых ФСБУ 27/2021 «Документы и документооборот в бухгалтерском учете» (утв. Приказом Минфина России от 16.04.2021 № 62н), ФСБУ 6/2020 «Основные средства» и 26/2020 «Капитальные вложения» (утвержденные Приказом Минфина России от 17.09.2020 №204н), ФСБУ 25/2018 "Бухгалтерский учет аренды" (утвержден приказом Министерства финансов Российской Федерации от 16.10.2018 N 208н).

3.1. Информация об основных средствах:

Объект принимается к учету в качестве основного средства, если он предназначен для использования в уставной деятельности организации, для управленческих нужд. При этом должны одновременно соблюдаться условия:

- объект предназначен для использования в течение длительного времени, то есть свыше 12 месяцев;
- организация не предполагает последующую перепродажу данного объекта;
- стоимость объекта превышает 100 000 руб.

Активы организации, одновременно удовлетворяющие критериям, указанным в пункте 4 ПБУ 6/01, стоимость которых не превышает 40 000 руб., и отвечают всем признакам объекта основных средств, продолжают использоваться и участвуют в формировании доходов организации, учитываются в составе основных средств.

Амортизация по всем объектам основных средств начисляется линейным способом.

Активы со сроком полезного использования не более 12 месяцев и первоначальной стоимостью меньше 100 000 руб. учитываются как материально-производственные запасы.

Затраты на текущий и капитальный ремонт имущества включаются в расходы организации отчетного периода.

3.2. Информация о МПЗ

Приобретенные МПЗ оцениваются по фактической себестоимости.

При выбытии все группы материально-производственных запасов оцениваются по средней себестоимости.

Затраты на приобретение товаров, включая транспортно-заготовительные расходы (ТЗР), учитываются по дебету счета 41.

Организация не создает резерв под снижение стоимости материалов при наличии признаков обесценения.

Инвентаризация активов и обязательств проводится по распоряжению руководителя организации перед составлением годовой бухгалтерской отчетности, а также в иных случаях, предусмотренных законодательством.

3.3. Учет доходов и расходов

Доход сформирован в виде фактической разницы между суммой, полученной от участника долевого строительства, и стоимостью передаваемой участнику квартиры. То есть образовавшиеся в пользу заказчика-застройщика разницы остаются в его распоряжении. Образовавшаяся экономия приравнивается к вознаграждению за услуги заказчика-застройщика и отражается в общем объеме выручки после завершения строительства по одному разрешению для определения финансового результата для налогообложения по прибыли. При этом НДС начисляется на нежилые помещения, а на жилые квартиры начислять не нужно на основании подп. 23.1 п. 3 ст. 149 НК РФ. Объектом строительства признается каждый отдельный объект на который получено разрешение на строительство и учитывается обособленно на счете 08.03 в разрезе субконто "Объекты строительства. Доходы от экономии застройщика отражаются в составе общей суммы выручки.

Формируем проводки:

Дт 76 Кт 76 - реализация по ДДУ

Дт 51 Кт 76 - поступления от дольщиков

- Расчет доходов от экономии застройщика и списанию дополнительных расходов

Дт 43 Кт 08.03 по не проданным помещениям

Дт 90 Кт 43 по проданным в текущем году по ДКП

Дт 91 Кт 43 по проданным (переданным) по ДДУ

Средства дольщиков по счетам эскорта учитывать на забалансовом счете 008.СЭ «Средства дольщиков а счетах эскорта»

Последовательность расчета экономии в периоде передачи первого объекта:

$$CC \text{ 1м2} = \frac{CC \text{ общ}}{S_{\text{общ}}}$$

где СС общ - общая себестоимость объекта строительства, сформированная на счете 08.03 на дату передачи объекта;

S общ - общая площадь объекта строительства

Учет расходов осуществляется на счете 08.03 «Вложения во внеоборотные активы» «Строительство объектов основных средств» по видам затрат (виды затрат соответствуют укрупненным ресурсам в справочнике

Расходы на содержание заказчика-застройщика признаются в составе расходов равномерно по мере признания доходов от оказания услуг заказчика-застройщика. Кроме того, расходы на содержание заказчика-застройщика включаются в стоимость объекта.

Учет расходов на строительство объектов недвижимости производится на счет 08.03 «Строительство объектов недвижимости» в разрезе объекта строительства - жилого дома, нежилого здания и т.п. и видов расходов. Открытие объекта строительства на счете 08.03 производится на основании Разрешения на строительство.

4. Основные показатели деятельности

Наименование показателя	2023г. (тыс. руб.)	2022 г. (тыс. руб.)
Выручка от продажи товаров продукции (работ, услуг), в т.ч по основному виду деятельности:	1 209 197	142 103

-Строительство жилого дома по ул. Пестова, д5	1 082 199	48 557
-аренда земельного участка	1 000	1 356
-продажа цемента	115 389	91 726
-прочие услуги	10609	464
-прочие доходы	17 449	98 536
Себестоимость продаж, в т.ч.	1 169 124	165 426
-амортизация	8 470	4 929
-материальные затраты	1 144 216	130 799
- фонд оплаты труда и начисления на них	7 487	7 915
прочие затраты	8 951	21 783
Прочие расходы, в т.ч.	13 624	72 905
реализация земельного участка		55 046
реализация имущества	8 384	205
услуги банка	290	208
расходы по строительству ЖК		15 136
ликвидация ОС		1 963
прочие расходы	4 950	347

5. Расшифровка отдельных статей бухгалтерского баланса на 31.12.2023 г.

5.1 Состав основных средств

По состоянию на 31.12.2023 года стоимость основных средств по остаточной стоимости по стр. 1150 баланса составила 133 104 тыс. руб. на 31.12.2023 - 113 003 тыс. руб.

NN п/п	Наименование	Остаточная стоимость, тыс. руб. на 31.12.2023	Остаточная стоимость, тыс. руб. на 31.12.22
1	Машины и оборудование (кроме офисного)	6 843	7 528
2	Транспортные средства	43 755	23 113
3	Здания	6 110	6 359
4	Земельные участки	76 000	76 000
5	Сооружения	0	3
8	Офисное оборудование	396	-
9	Производственный и хозяйственный инвентарь		-
	ИТОГО	133 104	113 003

5.2 Запасы

На 31.12.2023 года стоимость запасов по стр.1210 баланса составила 189 857 тыс. руб., на 31.12.2022 - 565 470 тыс. руб.

5.3. Дебиторская задолженность

По состоянию на 31.12.2023 года дебиторская задолженность по стр. 1230 баланса составила 118 824 тыс. руб., на 31.12.2022 -109 617 тыс. руб., в том числе:

Наименование предприятия-дебитора	На 31.12.2023, тыс. руб.	На 31.12.2022, тыс. руб.
60 (поставщики, подрядчики)	29 047	13 491
Гугов Беслан Русланович ИП	1 974	
Гугова Белла Артуровна ИП		1 034

Лизинговая компания ЕВРОПЛАН	5 047	
Национальная кровельная компания ООО	4 495	
ИП Шулешов В. В.	1 711	
АО ЦЕМРОС	2 687	
ООО «Стиль-ЛЮКС»		1 072
ОАО Станкотерм	1 738	
ПЯТИГОРСКЭНЕРГО АО	6 555	5 822
ТД ГОРЯЧЕВОДСК ООО		1 702
62 (покупатели)	85 411	76 643
ООО АВТОСТРОЙ	35 000	55 040
Банк Дом РФ	6 696	
ДАВЫДОВА КРИСТИНА АКОПОВНА		3 800
Гамзаян Вероника Л	2 814	
Ерицян Артавазд Сергеевич		6 400
Мальсагова Заира Каплановна	2 652	
Копылова Светлана Васильевна	2 472	
Сариев Геркулес Александрович	13 832	
Танаянц Марго Олеговна	3 720	
ООО «СЗ «Автосалон»	6 617	
Мартиросян Анаид Арнольдовна		5 230
Тимова Мадина Каплановна		2 750
68 (расчеты с бюджетом)		184
69 (расчеты с внебюджетными фондами)	13	2
71 (расчеты с под/отчетными лицами)	444	
76 (расчеты с разными дебиторами и кредиторами)	3 909	19 297
По расчетам с физ. Лицами по договорам ДДУ		18 914
ИТОГО	118 824	109 617

5.4. Денежные средства

По состоянию на 31.12.2023 года размер денежных средств по стр. 1520 баланса составил 249 116 тыс. руб., на 31.12.2022 г -646 тыс. руб.

5.5 Оценка стоимости чистых активов

По состоянию на 31.12.2023 года стоимости чистых активов (стр. 1300 баланса) составила 77 453 тыс. руб., на 31.12.2022 года- 43 114 тыс. руб.

5.6. Заемные средства

По состоянию на 31.12.23г. долгосрочные заемные средства составили 17 540 тыс. руб. по стр. 1410

Контрагенты	На 31.12.2023, тыс. руб.	На 31.12.2022, тыс. руб.
67, Расчеты по долгосрочным кредитам и займам		356 528 366,45
67.01, Долгосрочные кредиты		334 186 724,97
СТАВРОПОЛЬСКИЙ Ф-Л ПАО "ПРОМСВЯЗЬБАНК"		334 186 724,97
67.03, Долгосрочные займы	17 539 562	22 341 641,48
Сахтариди А. П. дог. Бесрпро 9 от 13.05.2015		158 716,58
Сахтариди Александр Петрович 2 от 01.04.2019	104 187,58	1 509 845,00
16 от 13.06 2019	3 183 296	3 785,00
9 от30.05.2019	3 750,00	6 250

Сахтариди Александр Петрович 5 31.12.2022	10 502 079,90	10 502 079,90
Итого	17 539 562	356 528 366,45

По состоянию на 31.12.23г. краткосрочные заемные средства составили 3 635 тыс. руб. по стр. 1510

Контрагенты	На 31.12.2023, тыс. руб.
66, Расчеты по краткосрочным кредитам и займам	
66.01 Краткосрочные займы	
Дог. беспроцентного займа №1 от 15.06.2023	3 250,00
Дог. беспроцентного займа №2 от 26.06.2023	385,00
Итого	3 635,00

Сроки погашения заемных средств по долгосрочным займам по условиям договоров до 21.01. 2025 года

Перевод долгосрочной задолженности в краткосрочную и наоборот не осуществлялся.

Прочие долгосрочные обязательства

По состоянию на 31 декабря прочие обязательства по стр. 1450 составили 10 519 тыс. руб. (обязательство по полученным в лизинг транспортным средствам).

5.7. Кредиторская задолженность

По состоянию на 31.12.2023 года кредиторская задолженность по стр. 1520 баланса составила 596 263 тыс. руб., на 31.12.2022 г 432 625 тыс. руб.

Тыс. руб.

Наименование предприятия-кредитора	На 31.12.2023	На 31.12.2022
60 (поставщики, подрядчики)	574 048	431 267
Бабаков Юрий Викторович		20 040
ИП Апостолиди Алексей Павлович	23 740	
ИП Гюрджидис Роланди Спартакович	31 018	
ООО СТРОЙ-С	286 119	407 853
ИП Мулляр Михаил Викторович	38 600	
ИП Мачаров Александр Михайлович	16 770	
Сахтариди А. П.	168 354	
62 (покупатели)	8 458	44
ИП Арабачан Валерий Лазаревич	8 200	
68 (расчеты с бюджетом)	7 337	588
69 (расчеты с внебюджетными фондами)	7	31
70 (расчеты с персоналом по оплате труда)		42
76 (расчеты с разными дебиторами и кредиторами)	6413	653
Расчеты по аренде		501
ИТОГО	596 263	432 625

6. Непрерывность деятельности

При подготовке бухгалтерской отчетности руководство Общества исходило из допущения о том, что оно будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем, у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности, и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке.

7. События после отчетной даты

Существенные события, которые оказали или могут оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Общества и которые имели место в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за 2023 год, отсутствуют.

8. Оценочные обязательства.

Оценочные обязательства на оплату отпусков на конец проверяемого периода 31.12.2023 года составляют 549 тыс. руб.

9. Связанные стороны:

Наименование связанной стороны (юридическое или физическое лицо)	Основание, в силу которого лицо (организация) признается связанной стороной	Характер проводимых операций
Сахтариди А. П.	Директор ООО «Специализированный застройщик «Альфа-С»	вознаграждения производились в рамках трудовых отношений
ООО "СЗ" Автострой"	По учредителю	Производилась оплата за земельный участок
ООО Горный Бриллиант	По учредителю	Перевод заемных средств Сахтариди А. П., числящихся на ООО «Специализированный застройщик «Альфа-С» по его распоряжению на ООО «Горный бриллиант» в сумме 2500 тыс. руб.
КМВ Фонд "Футбольный Клуб "Машук-КМВ"	По учредителю	Предоставлялась благотворительная помощь
ТД "Горячеводск", ООО	По учредителю	Сделки не проводились
АО МК "Пятигорский"	По учредителю, руководителю	Сделки не проводились

9.1 Бенефициарные владельцы

Бенефициаром на 31.12.2023 года является Сахтариди Александр Петрович со 100% долей участия в Обществе.

10. Управленческий персонал предприятия.

В состав управленческого персонала входят:
- Директор Сахтариди Александр Петрович
- Главный бухгалтер Клименко Ольга Сергеевна

Вознаграждения основному управленческому персоналу общества за 2023 год составили 4 033 тыс. руб. и осуществлялись исключительно в рамках трудовых отношений. Налогообложение указанных выплат и начисление взносов во внебюджетные фонды произведено в соответствии с действующим законодательством в сумме 1 250 тыс. руб.

11. Риски хозяйственной деятельности

Управление рисками Общества осуществляется в рамках единой корпоративной системы. Определяется как непрерывный циклический процесс принятия и выполнения управленческих решений, состоящий из идентификации, оценки и измерения рисков, реагирования на риски, контроля эффективности, планирования деятельности по управлению и мониторингу рисков, встроенный в общий процесс управления, направленный на оптимизацию величины рисков, в соответствии с интересами Общества и распространяющийся на все области его практической деятельности.

В 2023 году некоторыми странами были объявлены новые пакеты санкций в отношении государственного долга Российской Федерации и активов ряда российских банков, а также персональные санкции в отношении ряда физических лиц.

Ожидается, что данные события могут повлиять на деятельность российских компаний из различных отраслей. В целях адаптации финансового сектора к возросшей волатильности Банк России объявил меры поддержки финансового сектора.

Общество расценивает данные события в качестве не корректирующих событий после отчетного периода, количественный эффект которых невозможно оценить на текущий момент с достаточной степенью уверенности.

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

12. Информация по налогу на прибыль

Налог на прибыль исчисляется исходя из фактически полученной прибыли ежемесячно. За 2023 год была получена прибыль в сумме 47 885 тыс. руб., исчислен налог на прибыль в сумме 9 576 тыс. руб.

13. Прочая информация

14. Условные обязательства и условные активы

Условных обязательств и условных активов на отчетную дату общество не имеет.

Директор



А.П. Сахтариди

20.03.2024



ООО «БасКо-Аудит»

Пронумеровано и прошнуровано

Тридцать восемь лист *об*

Зав. канцелярией Глазова Т.Ф. *Мисина*