



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

**Общества с ограниченной ответственностью**

**«Специализированный застройщик «Альфа-С»  
за 2022 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» (ООО «Специализированный застройщик «Альфа-С», ОГРН 1022602123030, 357500, Ставропольский край, г. Пятигорск, ул. Бунимовича, д. 15, стр. 1, пом. 7), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2022 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 2022 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 2022 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2022 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации.

**Основание для выражения мнения**

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА). Наша ответственность в соответствии с этими стандартами описана в разделе «Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской 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 лиц, ответственных 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

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Альфа-С» 2022 год



бухгалтерской отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие 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.

Лица, ответственные за корпоративное управление несут ответственность за надзор за подготовкой годовой бухгалтерской отчетности аудируемого лица.

### **Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности**

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

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

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

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

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

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

полученных до даты нашего аудиторского заключения. Однако будущие события или условия могут привести к тому, что аудируемое лицо утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;

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

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

Руководитель аудита, по результатам которого составлено аудиторское заключение

Коконова  
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

«30» марта 2023 года



**Бухгалтерский баланс**  
на 31 декабря 2022 г.

		<b>Коды</b>		
		<b>0710001</b>		
		<b>31</b>	<b>12</b>	<b>2022</b>
		<b>10290818</b>		
		<b>2605012809</b>		
		<b>41.20</b>		
		<b>12300</b>	<b>16</b>	
		<b>384</b>		

Организация **Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "АЛЬФА-С"**  
 Идентификационный номер налогоплательщика \_\_\_\_\_ по ОКПО  
 Вид экономической деятельности **Строительство жилых и нежилых зданий** по ОКВЭД 2  
 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, Пятигорск г, Бунимовича ул, д. № 15, стр. 1, пом. 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	<b>2636005368</b>
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ ОГРНИП	<b>1022601958444</b>

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	113 003	154 641	181 058
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	113 003	154 641	181 058
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Запасы	1210	565 470	704 477	539 539
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	42 753	33 655	18 609
	Дебиторская задолженность	1230	109 617	56 026	61 419
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	22 400
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	646	26 456	288
	Прочие оборотные активы	1260	1 253	1 573	-
	Итого по разделу II	1200	719 740	120 197	149 206
	<b>БАЛАНС</b>	1600	832 743	976 828	823 313

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>				
	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	3 114	3 087	4 850
	Итого по разделу III	1300	43 114	43 087	44 850
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1410	356 528	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	554 141	318 695
	Итого по разделу IV	1400	356 528	554 141	318 695
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	-	22 342	39 233
	Кредиторская задолженность	1520	432 625	357 258	420 535
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	476	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	433 101	379 600	459 768
	<b>БАЛАНС</b>	1700	832 743	976 828	823 313



(подпись)

Сахтариди Александр  
Петрович

(расшифровка подписи)

29 марта 2023 г.



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

		<b>Коды</b>		
		<b>0710002</b>		
		31	12	2022
Форма по ОКУД		<b>10290818</b>		
Дата (число, месяц, год)		<b>2605012809</b>		
Информация об организации	<b>Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "АЛЬФА-С"</b>	<b>41.20</b>		
Идентификационный номер налогоплательщика		<b>12300</b>		
Вид экономической деятельности	<b>Строительство жилых и нежилых зданий</b>	<b>16</b>		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>	<b>384</b>		
Единица измерения:	в тыс. рублей			

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
	Выручка	2110	142 103	12 323
	Себестоимость продаж	2120	(155 781)	(27 172)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	(13 678)	(14 849)
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(10 201)	(5 868)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(23 879)	(20 717)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	98 536	49 892
	Прочие расходы	2350	(72 905)	(29 978)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	1 752	(803)
	Налог на прибыль	2410	(1 368)	(133)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(1 368)	(133)
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	384	(936)

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	384	(936)
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



*(подпись)*

(подпись)

**Сахтариди Александр  
Петрович**

(расшифровка подписи)

29 марта 2023 г.



**Отчет об изменениях капитала  
за Январь - Декабрь 2022 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	2022
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 2020 г.	3100	40 000	-	-	-	4 850	44 850
<u>За 2021 г.</u>							
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(1 763)	(1 763)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(936)	(936)
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	(827)	(827)
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	40 000	-	-	-	3 087	43 087
<u>За 2022 г.</u>							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	384	384
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	384	384
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	-	-	-	-	(357)	(357)
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	(357)	(357)
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2022 г.	3300	40 000	-	-	-	3 114	43 114



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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	Изменения капитала за 2021 г.		На 31 декабря 2021 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
<b>Капитал - всего</b>					
до корректировок	3400	44 850	(1 101)	-	43 749
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	(662)	-	(662)
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	44 850	(1 763)	-	43 087
<b>в том числе:</b>					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	4 850	(1 101)	-	3 749
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	(662)	-	(662)
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	4 850	(1 763)	-	3 087
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	43 114	43 087	44 850



Руководитель \_\_\_\_\_  
(подпись)

**Сахтариди Александр  
Петрович**  
\_\_\_\_\_  
(расшифровка подписи)

29 марта 2023 г.



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

Дата (число, месяц, год) \_\_\_\_\_

Форма по ОКУД \_\_\_\_\_

по ОКПО \_\_\_\_\_

ИНН \_\_\_\_\_

по ОКВЭД 2 \_\_\_\_\_

по ОКОПФ / ОКФС \_\_\_\_\_

по ОКЕИ \_\_\_\_\_

Коды		
0710005		
31	12	2022
10290818		
2605012809		
41.20		
12300	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
Поступления - всего	4110	122 974	242 173
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	114 828	16 250
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	8 146	225 923
Платежи - всего	4120	(482 971)	(208 639)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(424 052)	(172 159)
в связи с оплатой труда работников	4122	(7 734)	(5 348)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	-	(155)
прочие платежи	4129	(51 185)	(30 977)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(359 997)	33 534
<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
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	-	(22 082)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	(22 082)
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	-	(22 082)

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
Поступления - всего	4310	334 187	15 036
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	334 187	15 036
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	-	(463)
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	-	(463)
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	334 187	14 573
<b>Сальдо денежных потоков за отчетный период</b>	4400	(25 810)	26 025
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода</b>	4450	26 456	288
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода</b>	4500	646	26 456
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	143



Руководитель

(подпись)

Сахтариди Александр  
Петрович

(расшифровка подписи)

29 марта 2023 г.



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

**1. Нематериальные активы и расходы на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы (НИОКР)**

**1.1. Наличие и движение нематериальных активов**

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 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5110	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:													
	5101	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5111	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

**1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией**

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



### 1.5. 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:	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)

Сахтариди Александр  
Петрович

(расшифровка подписи)

29 марта 2023 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	Корректировка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения			Первоначальная стоимость	амортизация		
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2022г.	161 874	(7 233)	33 134	(71 851)	2 551	(6 134)	-	-	-	123 158	(10 155)
	5210	за 2021г.	187 654	(6 596)	421	(26 201)	1 343	(1 319)	-	-	(662)	161 874	(7 233)
в том числе:													
Земельные участки	5201	за 2022г.	143 040	-	-	(67 040)	-	-	-	-	-	76 000	-
	5211	за 2021г.	169 040	(1 343)	-	(26 000)	1 343	-	-	-	-	143 040	-
Сооружения	5202	за 2022г.	2 702	(1 037)	-	(2 600)	1 064	(126)	-	-	-	102	(99)
	5212	за 2021г.	2 702	(959)	-	-	-	(78)	-	-	(66)	2 702	(1 103)
Транспортные средства	5203	за 2022г.	4 942	(2 268)	25 154	(66)	58	(4 705)	-	-	-	30 030	(6 915)
	5213	за 2021г.	4 942	(1 427)	201	(201)	-	(841)	-	-	(334)	4 942	(2 602)
Офисное оборудование	5204	за 2022г.	263	(48)	25	(288)	135	(87)	-	-	-	-	-
	5214	за 2021г.	43	(11)	220	-	-	(36)	-	-	(7)	263	(55)
Здания	5205	за 2022г.	7 460	(781)	-	-	-	(321)	-	-	-	7 460	(1 102)
	5215	за 2021г.	7 460	(553)	-	-	-	(228)	-	-	(72)	7 460	(852)
Машины и оборудование (кроме офисного)	5206	за 2022г.	3 456	(2 438)	7 955	(1 845)	1 294	(895)	-	-	-	9 566	(2 039)
	5216	за 2021г.	3 456	(2 303)	-	-	-	(136)	-	-	(183)	3 456	(2 620)
Производственный и хозяйственный инвентарь	5207	за 2022г.	12	-	-	(12)	-	-	-	-	-	-	-
	5217	за 2021г.	12	-	-	-	-	-	-	-	-	12	-
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5230	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:													
	5221	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5231	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

## 2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2022г.	701 990	453 629	(1 147 629)	(7 988)	-
	5250	за 2021г.	492 987	231 506	(22 082)	(421)	701 990
в том числе:							
Строительство жилого дома по Кочубея 82	5241	за 2022г.	71	-	71	-	-
	5251	за 2021г.	-	71	-	-	71
Строительство жилого дома по Пестова 3	5242	за 2022г.	540 229	34 340	574 569	-	-
	5252	за 2021г.	489 604	50 625	-	-	540 229
Земельный участок (Бунимовича 15)	5243	за 2022г.	24 657	-	24 657	-	-
	5253	за 2021г.	-	24 657	-	-	24 657
Строительство жилого дома по Пестова 9	5244	за 2022г.	1 009	82	1 091	-	-
	5254	за 2021г.	-	1 009	-	-	1 009
Строительство жилого дома по Пестова 5	5245	за 2022г.	113 793	408 066	521 859	-	-
	5255	за 2021г.	3 233	110 560	-	-	113 793
РБУ	5246	за 2022г.	127	63	190	-	-
	5256	за 2021г.	127	-	-	-	127
Строительство жилого дома по Пестова 7	5247	за 2022г.	22	-	22	-	-
	5257	за 2021г.	22	-	-	-	22
Земельный участок (Пестова 7)	5248	за 2022г.	-	25	25	-	-
	5258	за 2021г.	-	-	-	-	-
Завод изготовления блоков	5249	за 2022г.	-	7 806	117	(7 689)	-
	5259	за 2021г.	-	-	-	-	-
Строительство (Бунимовича 17)		за 2022г.	-	133	133	-	-
		за 2021г.	-	-	-	-	-
Автобетононасос модель DFXD5420THB56-6RZ ШАССИ ISUZU		за 2022г.	22 082	2 813	24 895	-	-
		за 2021г.	-	44 164	22 082	-	22 082
WIELTON NS34CT (полуприцеп)		за 2022г.	-	8	-	(8)	-
		за 2021г.	-	-	-	-	-
WIELTON NS34CT (полуприцеп 2006г)		за 2022г.	-	8	-	(8)	-
		за 2021г.	-	-	-	-	-
ОДА3-9370 (цистерна)		за 2022г.	-	8	-	(8)	-
		за 2021г.	-	-	-	-	-
СКАНИЯ P114GA4X2NA340		за 2022г.	-	8	-	(8)	-
		за 2021г.	-	-	-	-	-
LADA KS045L		за 2022г.	-	8	-	(8)	-
		за 2021г.	-	-	-	-	-
СКАНИЯ P114GA4X2NA340(132)		за 2022г.	-	8	-	(8)	-
		за 2021г.	-	-	-	-	-
ISUZU NOR 75P		за 2022г.	-	8	-	(8)	-
		за 2021г.	-	-	-	-	-
ГАЗ 33022-0000350		за 2022г.	-	8	-	(8)	-



	за 2021г.	-	-	-	-
АВГОПОГРУЗЧИК ФРОНТАЛЬНЫЙ AMUR DK630	за 2022г.	-	192	-	(192)
	за 2021г.	-	-	-	-
МФУ Ricoh SP 330SN (Принтер/Сканер/Копир: А4 32ppm 256Mb USB)	за 2022г.	-	25	-	(25)
	за 2021г.	-	-	-	-
Тележка гидравлическая TOR RHP 2500	за 2022г.	-	18	-	(18)
	за 2021г.	-	-	-	-
МФУ Pantum M6500 (Принтер/Сканер/Копир: А4 1200*1200dpi ZZppm 128Mb 600MHz USB)	за 2022г.	-	-	-	-
	за 2021г.	-	17	-	(17)
МФУ Pantum M6500W (Принтер/Сканер/Копир: А4 1200*1200dpi ZZppm 128Mb 600MHz WiFi USB)	за 2022г.	-	-	-	-
	за 2021г.	-	18	-	(18)
МФУ Xerox WorkCentre 3025B1 (Принтер/Сканер/Копир: А4 1200*1200dpi 20ppm 600MHz 128Mb WiFi USB 2.0)	за 2022г.	-	-	-	-
	за 2021г.	-	10	-	(10)
Ноутбук HP 15s-fq2064ur 3Y1S8EA	за 2022г.	-	-	-	-
	за 2021г.	-	175	-	(175)
RENAULT DUSTER	за 2022г.	-	-	-	-
	за 2021г.	-	1	-	(1)
ФОЛЬКСВАГЕН ПОЛО	за 2022г.	-	-	-	-
	за 2021г.	-	200	-	(200)

**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:			
	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 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 (залог и др.)	5286	-	-	-
Балансовая стоимость неамортизируемых основных средств	5287	76 000	143 040	167 918
	5288	-	-	-



Руководитель  
(подпись)

Сахтариди Александр  
Петрович  
(расшифровка подписи)

29 марта 2023 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 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5311	за 2021г.	22 400	-	-	22 400	-	-	-	-	-
в том числе:	5302	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5312	за 2021г.	22 400	-	-	22 400	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5315	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5306	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5316	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5310	за 2021г.	22 400	-	-	22 400	-	-	-	-	-

**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)

Сахтариди Александр  
Петрович

(расшифровка подписи)

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



Руководитель  
(подпись)

Сахтариди Александр  
Петрович  
(расшифровка подписи)

29 марта 2023 г.



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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период								На конец периода	
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	поступление		выбыло			перевод из долго- в краткосрочную задолженность	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 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:														
Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5525	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2022г.	56 026	-	87 156	-	(34 423)	-	-	-	-	858	109 617	-
	5530	за 2021г.	61 419	-	76 209	-	(81 721)	-	-	-	-	119	56 026	-
в том числе:														
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2022г.	184	-	76 628	-	(5 344)	-	-	-	-	-	71 468	-
	5531	за 2021г.	5 012	-	59	-	(4 887)	-	-	-	-	-	184	-
Авансы выданные	5512	за 2022г.	33 913	-	9 772	-	(6 394)	-	-	-	-	-	37 291	-
	5532	за 2021г.	38 036	-	51 400	-	(55 523)	-	-	-	-	-	33 913	-
Прочая	5513	за 2022г.	21 929	-	756	-	(22 685)	-	-	-	-	858	858	-
	5533	за 2021г.	18 371	-	24 750	-	(21 311)	-	-	-	-	119	21 929	-
	5514	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5534	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Итого	5500	за 2022г.	56 026	-	87 156	-	(34 423)	-	-	X	-	858	109 617	-
	5520	за 2021г.	61 419	-	76 209	-	(81 721)	-	-	X	-	119	56 026	-

## 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	-	-	-	-	-	-
	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 2022г.	-	356 528	-	-	-	-	-	-	356 528
	5571	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:											
кредиты	5552	за 2022г.	-	356 528	-	-	-	-	-	-	356 528
	5572	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5553	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5573	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5554	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2022г.	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5575	за 2021г.	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2022г.	379 600	100 075	6	(47 914)	-	-	856	2	432 625
	5580	за 2021г.	459 768	295 493	23	(375 803)	-	-	-	119	379 600
в том числе:											
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2022г.	350 017	99 715	6	(25 551)	-	-	149	-	424 336
	5581	за 2021г.	416 694	259 080	1	(325 758)	-	-	-	-	350 017
авансы полученные	5562	за 2022г.	6 966	44	-	5	-	-	-	-	7 015
	5582	за 2021г.	2 635	7 201	-	(2 870)	-	-	-	-	6 966
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2022г.	20	31	-	(21)	-	-	702	2	734
	5583	за 2021г.	864	26	22	(1 011)	-	-	-	119	20
кредиты	5564	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2022г.	22 342	-	-	(22 342)	-	-	-	-	-
	5585	за 2021г.	39 233	15 036	-	(31 927)	-	-	-	-	22 342
прочая	5566	за 2022г.	255	285	-	-	-	-	5	-	540
	5586	за 2021г.	342	14 150	-	(14 237)	-	-	-	-	255
	5567	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5587	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Итого	5550	за 2022г.	379 600	456 603	6	(47 914)	-	X	856	2	789 153
	5570	за 2021г.	459 768	295 493	23	(375 803)	-	X	-	119	379 600

#### 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	-	-	-



Сахтариди Александр  
Петрович  
(расшифровка подписи)

29 марта 2023 г.



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

Наименование показателя	Код	за 2022г.	за 2021г.
Материальные затраты	5610	130 799	20 828
Расходы на оплату труда	5620	6 094	3 841
Отчисления на социальные нужды	5630	1 821	1 184
Амортизация	5640	4 929	1 319
Прочие затраты	5650	22 339	5 868
Итого по элементам	5660	165 982	33 040
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	165 982	33 040

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



**Сахтариди Александр  
Петрович**  
(расшифровка подписи)

29 марта 2023 г.

**7. Оценочные обязательства**

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	-	-	-	-	-
в том числе:	5701	-	476	-	-	476



Руководитель  
(подпись)

Сахтариди Александр  
Петрович  
(расшифровка подписи)

29 марта 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	-	-	-
в том числе:				
	5801	-	-	-
Выданные - всего	5810	404 376	175 760	-
в том числе:				
	5811	-	-	-



Руководитель  
(подпись)

Сахтариди Александр  
Петрович  
(расшифровка подписи)

29 марта 2023 г.



# **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](mailto:alfa-s55@yandex.ru)

## **Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2022 год ООО «Специализированный застройщик «Альфа-С»**

### **1. Общие сведения**

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

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

Среднесписочная численность в 2022 году составляет 17 человек.

**Руководитель** – директор Сахтариди А.П.

**Главный бухгалтер** – Клименко О.С.

Бухгалтерский учет в Обществе ведется на основании Положения по ведению бухгалтерского учета и отчетности РФ № 34 Н от 29.07.1998. Общество ведет бухгалтерский по журнальной - ордерной системе учета.

Налоговый учет ведется по общей системе налогообложения.

### **2. Основные положения учетной политики**

Учетная политика по бухгалтерскому учету утверждена приказом директора № 30/12/01 от 30.12.2021 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). Изменения внесены на основании дополнений и изменений в законодательстве, вводимых с 01.01.2022 года.

Корректировки показателей 2021 года в годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2022 год:

Наименование показателя	Код строки	Сумма до корректировки	Корректировка	Сумма после корректировки
<b>На 31 декабря 2021 г.</b>				
<b>АКТИВ</b>				
<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
Основные средства	1150	857 293	(662)	856 631
<b>Итого по разделу I</b>	<b>1100</b>	<b>857 293</b>	<b>(662)</b>	<b>856 631</b>
<b>БАЛАНС</b>	<b>1600</b>	<b>977 491</b>	<b>(662)</b>	<b>976 828</b>
<b>ПАССИВ</b>				
<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>				
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	3 749	(662)	3087
<b>Итого по разделу III</b>	<b>1300</b>	<b>43 749</b>	<b>(662)</b>	<b>43 087</b>
<b>БАЛАНС</b>	<b>1700</b>	<b>977 491</b>	<b>(662)</b>	<b>976 828</b>

Наименование показателя	Код строки	На 31.12.2021		
		Сумма до корректировки	Корректировка	Сумма после корректировки
Чистые активы	3 600	43 749	(662)	43 087

### 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 40 000 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 40 000 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 всех этапов строительства по одному разрешению для определения финансового результата для налогообложения по прибыли. При этом НДС начислять не нужно на основании подп. 23.1 п. 3 ст. 149 НК РФ. Доходы от экономии застройщика рассчитываются по каждому объекту строительства. 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 прочих расходов на счете 91.03 "Прочие доходы-расходы по актам передачи" по конкретному объекту строительства в момента передачи объекта. Экономия застройщика определяется только по договорам долевого участия в строительстве (ДДУ)

Формируем проводки:

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 41 Кт 08.03 по не проданным помещениям

Дт 90 Кт 08.03 по проданным в текущем году

Дт 91 Кт 08.03 по проданным (переданным) в прошлых годах

Средства дольщиков по счетам эскроу учитывать на за балансовом счете 009.СЭ Последовательность расчета экономии в периоде передачи первого объекта:

$$CC_{1м2} = \frac{CC_{общ}}{S_{общ}}$$

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

В отчетном году доход ООО «Специализированный застройщик «Альфа-С» составила 142 103 тыс. руб., в т.ч.:

-по основному виду деятельности:

Строительство жилого дома по ул. Пестова, д5 - 48 557 тыс. руб.

Аренда земельного участка 1 356 тыс. руб.

Продажа цемента 91 726 тыс. руб.

Прочие услуги 464 тыс. руб.

Прочие доходы: 98 536 тыс. руб.

Расходы, связанные с производством и реализацией всего: 165 426 тыс. руб.

в т. ч.:

амортизация – 4 929 тыс. руб.

материальные затраты 130 799 тыс. руб.

фонд оплаты труда и начисления на них – 7 915 тыс. руб.

прочие затраты - 21 783 тыс. руб.

Прочие расходы: 72 905 тыс. руб.

в т. ч.:

реализация земельного участка 55 046 тыс. руб.

реализация имущества 205 тыс. руб.

услуги банка 208 тыс. руб.

расходы по строительству ЖК 15 136 тыс. руб.

ликвидация ОС 1 963 тыс. руб.

прочие расходы 347 тыс. руб.

#### 5. Расшифровка отдельных статей бухгалтерского баланса на 31.12.2022 г.

##### 5.1 Состав основных средств

По состоянию на 31.12.2021 года стоимость основных средств по остаточной стоимости по стр. 1150 баланса составила 113 003 тыс. руб.

NN п/п	Наименование	Остаточная стоимость на 31.12.2021	Остаточная стоимость на 31.12.22
1	Машины и оборудование (кроме офисного)	836	7 528
2	Транспортные средства	2 340	23 113
3	Здания	6 608	6 359
4	Земельные участки	143 040	76 000
5	Сооружения	1 599	3
8	Офисное оборудование	207	-
9	Производственный и хозяйственный инвентарь	11	-
	ИТОГО	154 641	113 003

## 5.2 Запасы

На 31.12.2022 года стоимость запасов по стр.1210 баланса составила 565 470 тыс. руб., на 31.12.2021 -704 477 тыс. руб.

Отдельные показатели граф «На 31 декабря 2021 года» и «На 31 декабря 2020 года» строки 1210 «Запасы» бухгалтерского баланса за 2021 год и 2020 год сформированы с учетом корректировки в связи со следующими обстоятельствами:

-в связи с обязательным применением с 01.01.2021 Федерального стандарта бухгалтерского учета ФСБУ 5/2019 «Запасы», и выполнение требования п.33 ПБУ 4/99 затраты в незавершенном строительстве (многоквартирные жилые дома для продажи) учитываются в оборотных активах – запасы. Затраты в сумме 701 990 тыс. руб. за 2021г. и в сумме 493 049 тыс. руб. за 2020г, соответственно перенесены в баланс со стр.1150 на стр.1210.

## 5.3. Дебиторская задолженность

По состоянию на 31.12.2022 года дебиторская задолженность по стр. 1230 баланса составила 109 617 тыс. руб., на 31.12.2021 -56 026 тыс. руб., в том числе:

Наименование предприятия-дебитора	На 31.12.2022, тыс. руб.	На 31.12.2021, тыс. руб.
<b>60 (поставщики, подрядчики)</b>	<b>13 491</b>	<b>28 598</b>
Гугова Белла Артуровна ИП	1 034	
ООО "Стиль-ЛЮКС"	1 072	
ПЯТИГОРСКЭНЕРГО АО	5 822	5 823
ТД ГОРЯЧЕВОДСК ООО	1 702	1 702
АСМ-ЭКСПОРТ ООО		2 760
ООО "Юг-лифт"		2 346
<b>62 (покупатели)</b>	<b>76 643</b>	<b>383</b>
ООО АВТОСТРОЙ	55 040	
ДАВЫДОВА КРИСТИНА АКОПОВНА	3 800	
Ерицян Артавазд Сергеевич	6 400	
Мартиросян Анаид Арнольдовна	5 230	
Тимова Мадина Каплановна	2 750	
Меденцев Владимир Иванович		169
Снитко Тамара Андреевна		199
<b>68 (расчеты с бюджетом)</b>	<b>184</b>	<b>453</b>
<b>69 (расчеты с внебюджетными фондами)</b>	<b>2</b>	<b>13</b>
<b>76 (расчеты с разными дебиторами и кредиторами)</b>	<b>19 297</b>	<b>26 579</b>
По расчетам с физ. Лицами по договорам ДДУ	18 914	26 324
<b>ИТОГО</b>	<b>109 617</b>	<b>56 026</b>

## 5.4. Денежные средства

По состоянию на 31.12.2022 года размер денежных средств по стр. 1520 баланса составил 646 тыс. руб., на 31.12.2021 г -26 456 тыс. руб.

## 5.5 Оценка стоимости чистых активов

По состоянию на 31 декабря отчетного года стоимости чистых активов (стр. 1300 баланса) составила 43 114 тыс. руб., на 31.12.2021 года- 43 087 тыс. руб.

## 5.6. Заемные средства



По состоянию на 31 декабря долгосрочные заемные средства составили 356 528 тыс. руб. по стр. 1410

Контрагенты	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
67, Расчеты по долгосрочным кредитам и займам				356 528 366,45		356 528 366,45
67.01, Долгосрочные кредиты				334 186 724,97		334 186 724,97
СТАВРОПОЛЬСКИЙ Ф-Л ПАО "ПРОМСВЯЗЬБАНК"				334 186 724,97		334 186 724,97
67.03, Долгосрочные займы				22 341 641,48		22 341 641,48
Сахтариди А. П.				158 716,58		158 716,58
Сахтариди Александр Петрович				11 680 845,00		11 680 845,00
Сахтариди Александр Петрович				10 502 079,90		10 502 079,90
<b>Итого</b>				<b>356 528 366,45</b>		<b>356 528 366,45</b>

### **Прочие долгосрочные обязательства**

По состоянию на 31 декабря прочие обязательства составили 0 тыс. руб. по стр. 1450.

### **5.7. Кредиторская задолженность**

По состоянию на 31.12.2022 года кредиторская задолженность по стр. 1520 баланса составила 432 625 тыс. руб., на 31.12.2021 г

Наименование предприятия-кредитора	На 31.12.2022	На 31.12.2021
<b>60 (поставщики, подрядчики)</b>	<b>431 267</b>	<b>356 983</b>
Бабаков Юрий Викторович	20 040	
ООО СТРОЙ-С	407 853	336 272
<b>62 (покупатели)</b>	<b>44</b>	<b>-</b>
<b>68 (расчеты с бюджетом)</b>	<b>588</b>	<b>-</b>
<b>69 (расчеты с внебюджетными фондами)</b>	<b>31</b>	<b>19</b>
<b>70 (расчеты с персоналом по оплате труда)</b>	<b>42</b>	<b>-</b>
<b>76 (расчеты с разными дебиторами и кредиторами)</b>	<b>653</b>	<b>254</b>
Расчеты по аренде	501	251
<b>ИТОГО</b>	<b>432 625</b>	<b>357 256</b>

## **6. Непрерывность деятельности**

При подготовке бухгалтерской отчетности руководство Общества исходило из допущения о том, что Общество 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 2022 год, отсутствуют.

## **8. Оценочные обязательства.**



Оценочные обязательства на оплату отпусков на конец проверяемого периода 31.12.2022 года составляют 476 тыс. руб.

## **9. Связанные стороны:**

Связанными сторонами являются АО «Мясокомбинат «Пятигорский» - учредитель. ООО «Специализированный застройщик «Альфа-С» и управленческий персонал. Иные сделки с учредителем в 2022 году (кроме выплаты вознаграждения в рамках трудовых отношений) не производились.

### **9.1 Бенефициарные владельцы**

Бенефициаром на 31.12.2022 года является Сахтариди Александр Петрович

## **10. Управленческий персонал предприятия.**

В состав управленческого персонала входят:

- Директор Сахтариди Александр Петрович
- Главный бухгалтер Клименко Ольга Сергеевна

Вознаграждения основному управленческому персоналу общества за 2022 год составили 3 384 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 1 049 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.

Продолжительность и последствия пандемии COVID-19, а также эффективность принятых мер на данный момент не ясны. В настоящее время невозможно надежно оценить продолжительность и степень влияния последствий пандемии на финансовое положение и результаты деятельности Общества в будущие отчетные периоды.

При этом пандемия COVID-19 не повлияла на достоверность показателей бухгалтерской и финансовой отчетности текущего года.

В феврале 2022 года некоторыми странами были объявлены новые пакеты санкций в отношении государственного долга Российской Федерации и активов ряда российских банков, а также персональные санкции в отношении ряда физических лиц.

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 некорректирующих 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. Прочая информация

Прочая информация отсутствует.

## 13. Условные обязательства и условные активы

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

## 14. Информация по прекращаемой деятельности


В отчетном периоде Обществом не принимались решения по прекращению деятельности.

Директор



А.П. Сахтариди

29.03.2023

 ООО «БасКо-Аудит»

Пронумеровано и прошнуровано

38 Тридцать восемь ) лист об

Зав. канцелярией Глазова Т.Ф. 

