

Общество с ограниченной ответственностью
Аудиторская фирма
«Финансаудит»
Член СРО:
СРО АУДИТОРОВ АССОЦИАЦИЯ
«СОДРУЖЕСТВО»
(сайт: <http://www.auditor-sro.org/>)
адрес: 119192, Москва, Мичуринский пр-т, д. 21, корп. 4. Т: (495) 734-22-22 Ф: (495) 734-04-22 E-mail: info@cisaaa.org
Основной регистрационный номер 11806088343

*Юридический адрес: 410005, г. Саратов, ул. им. Разина С.Т., дом 54, офис 262
Тел. (8452) 77-73-75, 57-47-72, e-mail: финаудит.08@mail.ru
сайт: <https://финаудитсаратов.ru>*

**АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ
НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА
о годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности
АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА
«СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИ ШЭЛДОМ»
за 2022 год**

**АКЦИОНЕРАМ
АО « Специализированный застройщик «ШЭЛДОМ»**

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности **Акционерного общества «Специализированный застройщик «ШЭЛДОМ» (ОГРН 1026403041345, 410040, Саратовская область, город Саратов, улица Кисилева, дом 64/66)**, состоящей из:

- Бухгалтерский баланс по состоянию на 31 декабря 2022 года (форма ОКУД № 0710001);
 - Отчета о финансовых результатах за 2022 год (форма по ОКУД № 0710002);
- Приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2022 год, в составе (в том числе):
- Отчета об изменениях капитала за 2022 год (форма по ОКУД № 0710004);
 - Отчета о движении денежных средств за 2022 год (форма по ОКУД № 0710005);
 - Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2022 год в табличной форме;
 - Письменных пояснений к бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2022 год, включая краткий обзор основных положений учетной политики (в текстовой и табличной форме).

По нашему мнению, бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение организации **Акционерного общества «Специализированный застройщик «ШЭЛДОМ»** 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 Кодексу этики профессиональных бухгалтеров, 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 и членов совета директоров аудируемого лица за годовую бухгалтерскую отчетность

Руководство Акционерного общества «Специализированный застройщик «ШЭЛДОМ» несет ответственность за подготовку и достоверное представление указанной бухгалтерской (финансовой) отчетности в соответствии с правилами составления бухгалтерской финансовой отчетности, установленными в Российской Федерации, и за систему внутреннего контроля, которую руководство считает необходимой для подготовки бухгалтерской (финансовой отчетности), не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

При подготовке годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности руководство 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 намеривается ликвидировать аудируемое лицо, прекратить его деятельность или когда у него отсутствует какая-либо альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

Члены совета директоров несут ответственность за надзор за подготовкой годовой бухгалтерской (финансовой) 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 не обнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск не обнаружения 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 бухгалтерских оценок и соответствующего раскрытия информации, подготовленного руководством аудируемого лица;

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, её 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 членами Совета директоров 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.

Мы также предоставляем руководству аудируемого лица заявление о том, что мы соблюдали все соответствующие этические требования в отношении независимости и информировали этих лиц обо всех взаимоотношениях и прочих вопросах, которые можно обоснованно считать оказывающими влияние на независимость аудитора, а в необходимых случаях – о соответствующих мерах предосторожности.

Из тех вопросов, которые мы довели до сведения руководства аудируемого лица, мы определили вопросы, которые наиболее значимы для аудита годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности за текущий период и, следовательно, являются ключевыми вопросами аудита. Мы описываем эти вопросы в нашем аудиторском заключении, кроме случаев, когда публичное раскрытие информации об этих вопросах запрещено законом или нормативным актом, или когда в крайне редких случаях мы приходим к выводу о том, что информация о каком-либо вопросе не должна быть сообщена в нашем заключении,

так как можно обосновано предположить, что отрицательные последствия сообщения такой информации превысят общественно значимую пользу от ее сообщения.

**Руководитель задания по аудиту,
по результатам которого составлено аудиторское заключение
Котельникова Татьяна Алексеевна**

квалификационный аттестат № 040307 общий аудит без ограничения
срока действия выдан решением ЦА.ЛАК МФ РФ от 25.12.2001 года, протокол № 101
Член НП АСС «Содружество» ОРНЗ 21006007481

**Директор ООО АФ «Финансаудит»
Соколова Элина Вячеславовна**



Аудиторская организация:

Общество с ограниченной ответственностью Аудиторская фирма
«Финансаудит», ОГРН 1186451023747,
410005, г. Саратов, ул. им. Разина С.Т., дом 54, офис 262,
член саморегулируемой организации аудиторов:
СРО АУДИТОРОВ АССОЦИАЦИЯ
«СОДРУЖЕСТВО» <http://www.auditor-sro.org/> адрес: 119192, Москва, Мичуринский пр-т,
д. 21, корп. 4. Т: (495) 734-22-22 Ф: (495) 734-04-22 E-mail: info@cisaaa.org
Основной регистрационный номер записи 11806088343

«21» марта 2023 года

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2022 г.

	Форма по ОКУД	Коды			
		0710001			
	Дата (число, месяц, год)	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 33%; text-align: center;">31</td> <td style="width: 33%; text-align: center;">12</td> <td style="width: 33%; text-align: center;">2022</td> </tr> </table>	31	12	2022
31	12	2022			
Организация <u>Акционерное общество "Специализированный застройщик "Шэлдом"</u>	по ОКПО	01306103			
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	6453009098			
Вид экономической деятельности <u>Строительство жилых и нежилых зданий</u>	по ОКВЭД 2	41.20			
Организационно-правовая форма / форма собственности <u>Непубличные акционерные общества / Частная собственность</u>	по ОКОПФ / ОКФС	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%; text-align: center;">12267</td> <td style="width: 50%; text-align: center;">16</td> </tr> </table>	12267	16	
12267	16				
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	384			
Местонахождение (адрес) <u>410012, Саратовская обл, Саратов г, Киселева ул, д. № 64/66</u>					
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту <input checked="" type="checkbox"/> ДА <input type="checkbox"/> НЕТ					
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора <u>ООО АФ "Финансаудит"</u>					
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	6452135413			
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ОГРНИП	1186451023747			

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	303 686	211 649	409 990
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	427 335	427 335	427 335
	Отложенные налоговые активы	1180	4 226	2 616	2 136
	Прочие внеоборотные активы	1190	643 898	598 031	716 115
	в том числе:				
	Незавершенное строительство	1191	643 898	598 031	716 115
	Итого по разделу I	1100	1 379 145	1 239 631	1 555 576
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	641 766	770 928	1 879 469
	в том числе:				
	Материалы	1211	42 372	28 859	47 538
	Готовая продукция	1212	599 394	741 968	1 831 931
	Затраты в незавершенном производстве	1213	-	101	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	5
	Дебиторская задолженность	1230	374 899	1 608 606	787 038
	в том числе:				
	Расчеты по авансам выданным	1231	88 284	76 709	59 158
	Расчеты с покупателями и заказчиками	1232	116 052	96 450	310 617
	Расчеты по ДДУ	1233	94 723	1 359 059	188 815
	Расчеты с прочими дебиторами	1234	75 840	76 387	228 448

Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	2 130 043	4 125 043	2 687 643
в том числе:				
Депозиты	1241	1 546 000	3 756 000	2 335 100
Займы	1242	584 043	369 043	352 543
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	2 227 039	14 780	113 320
Прочие оборотные активы	1260	166	209	186
Итого по разделу II	1200	5 373 913	6 519 565	5 467 661
БАЛАНС	1600	6 753 058	7 759 196	7 023 237

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	153 852	153 852	153 852
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	275	275	275
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	6 230 254	5 949 319	5 068 546
	Итого по разделу III	1300	6 384 381	6 103 446	5 222 673
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	-	97 900	-
	в том числе:				
	Проектное финансирование	1411	-	97 900	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	3 219	3 003	3 812
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	93 968	1 266 258	1 478 785
	в том числе:				
	Обязательства по ДДУ	1451	93 968	1 266 258	1 478 785
	Итого по разделу IV	1400	97 187	1 367 161	1 482 597
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	17	-
	Кредиторская задолженность	1520	245 873	262 742	308 105
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	1521	175 783	197 937	251 909
	Расчеты по налогам и сборам	1522	61 472	40 533	24 092
	Расчеты с персоналом по оплате труда	1523	8 419	5 320	4 420
	Расчеты с прочими кредиторами	1524	199	51	219
	Авансы полученные	1525	-	18 901	27 465
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	25 617	25 830	9 862
	в том числе:				
	Резерв на оплату отпусков	1541	20 698	12 152	9 862
	Резерв на гарантийный ремонт	1542	4 918	13 678	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	271 490	288 589	317 967
	БАЛАНС	1700	6 753 058	7 759 196	7 023 237

Руководитель  **Шамхалов Байтемир**
Шамхалович
(подпись) (расшифровка подписи)

20 марта 2023 г.

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2022 г.

Организация Акционерное общество "Специализированный застройщик "Шэлдом"	Форма по ОКУД	Коды		
Идентификационный номер налогоплательщика	Дата (число, месяц, год)	0710002		
Вид экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий	ИНН	31	12	2022
Организационно-правовая форма / форма собственности Непубличные акционерные общества / Частная собственность	по ОКПО	01306103		
Единица измерения: в тыс. рублей	ИНН	6453009098		
	по ОКВЭД 2	41.20		
	по ОКОПФ / ОКФС	12267	16	
	по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
	Выручка	2110	1 059 727	2 707 876
	Себестоимость продаж	2120	(456 196)	(1 184 314)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	603 531	1 523 562
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(124 658)	(150 165)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	478 873	1 373 397
	Доходы от участия в других организациях	2310	522	1 393
	Проценты к получению	2320	253 195	191 685
	Проценты к уплате	2330	(276)	(89)
	Прочие доходы	2340	894 699	50 648
	в том числе:			
	Доходы от реализации ОС	2341	2 154	-
	Резерв на гарантийный ремонт	2342	7 241	-
	Резерв по сомнительным долгам	2343	69 084	20 259
	Курсовые разницы	2344	812 602	74
	Доходы от продажи валюты	2345	1 808	-
	Доход от реализации имущественных прав	2346	-	25 500
	Прочие доходы		1 810	4 815
	Прочие расходы	2350	(1 078 965)	(309 713)
	в том числе:			
	Благотворительная помощь	2351	(9 324)	(655)
	Материальная помощь	2352	(5 301)	(4 257)
	Услуги банка	2353	(33 740)	(664)
	Расходы при покупке/продаже валюты	2354	(115 503)	-
	Оценочные обязательства по ремонту ОС	2355	(9 095)	(8 526)
	Налог на имущество	2356	(9 516)	(16 233)
	Госпошлина	2357	(3 193)	(12 630)
	Коммунальные расходы	2358	(5 969)	(13 817)
	Курсовые разницы	2359	(882 817)	(240)
	Расходы при реализации имущественных прав	2360	-	(16 433)
	Оценочные обязательства	2361	-	(209 670)
	Прочие расходы		(4 507)	(26 588)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	548 048	1 307 321
	Налог на прибыль	2410	(113 087)	(266 421)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(114 480)	(267 712)
	отложенный налог на прибыль	2412	1 393	1 290
	Прочее	2460	(174)	(6 275)
	Чистая прибыль (убыток)	2400	434 787	1 034 625

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	434 787	1 034 625
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель

(подпись)

Шамхалов Байтемир
Шамхалович

(расшифровка подписи)

20 марта 2023 г.

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

Коды	
0710004	
31	12 2022
01306103	
6453009098	
41.20	
12267	16
384	

форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по

ОКВЭД 2

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Организация Акционерное общество "Специализированный застройщик "Шэлдом"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий

Организационно-правовая форма / форма собственности

Непубличные акционерные общества / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2020 г.	3100	153 852	-	-	275	5 068 546	5 222 673
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	1 034 625	1 034 625
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	1 034 625	1 034 625
переоценка имущества	3212	X	X	X	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	X	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(153 852)	(153 852)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3222	X	X	X	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	X	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
Дивиденды	3227	X	X	X	X	(153 852)	(153 852)

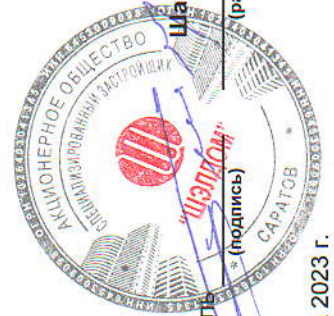
Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2021 г.	3200	153 852	-	-	275	5 949 319	6 103 446
<u>За 2022 г.</u>							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	434 787	434 787
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	434 787	434 787
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	-	-	-	-	(153 852)	(153 852)
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	(153 852)	(153 852)
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2022 г.	3300	153 852	-	-	275	6 230 254	6 384 381

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	Изменения капитала за 2021 г.		На 31 декабря 2021 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего					
до корректировок	3400	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	-	-	-	-
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	-	-	-	-
по другим статьям капитала					
до корректировок	3402	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3412	-	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-	-

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Чистые активы	3600	6 384 381	6 103 446	5 222 673



Руководитель Шамхалов Байтемир
Шамхалович
 (расшифровка подписи)

20 марта 2023 г.

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

Организация <u>Акционерное общество "Специализированный застройщик "Шэлдом"</u>	Форма по ОКУД Дата (число, месяц, год)	Коды		
Идентификационный номер налогоплательщика	по ОКПО	0710005		
Вид экономической деятельности <u>Строительство жилых и нежилых зданий</u>	ИНН	31	12	2022
Организационно-правовая форма / форма собственности <u>Непубличные акционерные общества / Частная собственность</u>	по ОКВЭД 2	01306103		
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	6453009098		
		41.20		
		12267	16	
		384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	662 914	2 100 475
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	662 150	2 096 869
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	764	3 606
Платежи - всего	4120	(1 744 790)	(1 495 351)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(1 066 964)	(827 632)
в связи с оплатой труда работников	4122	(177 309)	(164 471)
процентов по долговым обязательствам	4123	(293)	(73)
налога на прибыль организаций	4124	(94 872)	(240 890)
прочие платежи	4129	(405 352)	(262 285)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(1 081 876)	605 124
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	1 683 151	772 638
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	1 350	-
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	85 000	114 850
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	260 782	185 513
прочие поступления	4219	1 336 019	472 275
Платежи - всего	4220	(311 000)	(1 474 550)
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	(311 000)	(53 650)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	(1 420 900)
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	1 372 151	(701 912)

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	2 555 788	97 900
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	345 788	97 900
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	2 210 000	-
Платежи - всего	4320	(563 589)	(99 600)
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	(119 900)	(99 600)
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	(443 689)	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	1 992 199	(1 700)
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	2 282 474	(98 488)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	14 780	113 320
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	2 227 039	14 780
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	(70 215)	(52)



Руководитель Шамхалов Байтемир Шамхалович
 (подпись) (расшифровка подписи)

20 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	Изменения за период						На конец периода			
			На начало года		Выбыло		Убыток от обесценения	начислено амортизации	Переоценка			
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения			Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
Нематериальные активы - всего	5100	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5110	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5101	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5111	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

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

1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Всего	5130	-	-	-
в том числе:	5131	-	-	-

1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Поступило	Изменения за период		На конец периода	
			первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы		первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы за период	первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы
НИОКР - всего	5140	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-
	5150	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5141	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-
	5151	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-

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.	-	-	-	-	
	5180	за 2022г.	-	-	-	-	
	5190	за 2021г.	-	-	-	-	
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5181	за 2022г.	-	-	-	-	
	5191	за 2021г.	-	-	-	-	
в том числе:							

Руководитель (подпись) _____

Шамхалов Байтемир (расшифровка подписи)

Шамхалович

Шамхалов

САРАТОВ

АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО
ГРЕЙДЕРЫ И МАШИНЫ
"ЦЕЛДОМ"

20 марта 2023 г.

2. Основные средства

2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период				На конец периода				
			На начало года		Переоценка		Первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения			
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация					
		Поступило	Выбыло объектов	начислено амортизации	убыток от обесценения	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения				
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2022г.	449 676	(238 027)	175 131	(76 777)	13 862	(20 181)	-	548 031	(244 345)
	5210	за 2021г.	632 475	(222 484)	36 857	(219 651)	1 657	(17 203)	-	449 680	(238 031)
в том числе: Машины и оборудование (кроме офисного)	5201	за 2022г.	142 947	(133 259)	367	(6 411)	6 411	(6 676)	-	136 902	(133 524)
	5211	за 2021г.	142 915	(129 027)	320	(284)	284	(4 520)	-	142 951	(133 263)
Транспортные средства	5202	за 2022г.	98 954	(81 883)	-	(3 950)	3 950	(9 523)	-	95 005	(87 456)
	5212	за 2021г.	98 954	(72 525)	-	-	-	(9 358)	-	98 954	(81 883)
Офисное оборудование	5203	за 2022г.	2 744	(2 036)	620	(1 021)	1 021	(537)	-	2 343	(1 552)
	5213	за 2021г.	1 998	(1 801)	746	-	-	(235)	-	2 744	(2 036)
Производственный и хозяйственный инвентарь	5204	за 2022г.	6 467	(5 881)	145	(2 480)	2 480	(405)	-	4 131	(3 805)
	5214	за 2021г.	7 389	(6 379)	98	(1 021)	1 021	(522)	-	6 467	(5 881)
Земельные участки	5205	за 2022г.	114 552	-	174 000	(62 914)	-	-	-	225 638	-
	5215	за 2021г.	296 141	-	35 693	(217 282)	-	-	-	114 552	-
Здания	5206	за 2022г.	80 480	(11 436)	-	-	-	(3 040)	-	80 480	(14 475)
	5216	за 2021г.	81 545	(9 220)	-	(1 065)	352	(2 568)	-	80 480	(11 436)
Сооружения	5207	за 2022г.	3 532	(3 532)	-	-	-	-	-	3 532	(3 532)
	5217	за 2021г.	3 532	(3 532)	-	-	-	-	-	3 532	(3 532)
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.	598 031	1 594 048	(1 373 050)	(175 131)	643 898
	5250	за 2021г.	716 115	1 236 189	(1 317 416)	(36 857)	598 031
в том числе:							
Пристанская, 85 д.2 (Энгельс) Ладья	5241	за 2022г.	125 331	186 523	311 862	-	(28)
	5251	за 2021г.	28 778	96 553	-	-	125 331
Трудовая д.12 (г.Энгельс) 1В	5242	за 2022г.	171 756	183 293	355 261	-	(212)
	5252	за 2021г.	28 910	142 845	-	-	171 756
Пристанская, 85 д.3 (Энгельс) Ладья	5243	за 2022г.	9 760	130 240	-	-	140 000
	5253	за 2021г.	-	9 760	-	-	9 760
Трудовая д.12 (г.Энгельс) 1Г	5244	за 2022г.	10 964	146 184	-	-	157 148
	5254	за 2021г.	-	10 964	-	-	10 964
Аристократ Автостоянка б.с А	5245	за 2022г.	11 704	11 245	22 949	-	-
	5255	за 2021г.	619	11 084	-	-	11 704
Аристократ Автостоянка б.с Б	5246	за 2022г.	1 186	15 182	16 368	-	-
	5256	за 2021г.	193	993	-	-	1 186
Пристанская, 85 Парковка Ладья	5247	за 2022г.	11 217	26 802	-	-	38 020
	5257	за 2021г.	-	11 217	-	-	11 217
Трудовая д.12 (г.Энгельс) 1Г автостоянка	5248	за 2022г.	-	25 194	-	-	25 194
	5258	за 2021г.	-	-	-	-	-
Ипподромная д. 1	5249	за 2022г.	-	1 777	-	-	1 777
	5259	за 2021г.	-	-	-	-	-
Ипподромная д. 2		за 2022г.	-	1 655	-	-	1 655
		за 2021г.	-	-	-	-	-
Ипподромная д. 3		за 2022г.	-	1 655	-	-	1 655
		за 2021г.	-	-	-	-	-
Ипподромная д. 4		за 2022г.	-	1 655	-	-	1 655
		за 2021г.	-	-	-	-	-
Ипподромная д. 5		за 2022г.	-	1 655	-	-	1 655
		за 2021г.	-	-	-	-	-
Ипподромная д. 6		за 2022г.	-	1 655	-	-	1 655
		за 2021г.	-	-	-	-	-
Аристократ/ ул.Чернышевского д. 52		за 2022г.	77 609	195 113	272 722	-	-
		за 2021г.	2 958	74 651	-	-	77 609
Черемушки-4 д.2		за 2022г.	3 820	26 499	-	-	30 320
		за 2021г.	192	3 628	-	-	3 820
Трудовая д.12 (г.Энгельс) 1Б		за 2022г.	166 287	189 369	355 868	-	(212)
		за 2021г.	35 590	130 696	-	-	166 287
Черемушки-4 д.1		за 2022г.	8 397	151 510	-	-	159 907
		за 2021г.	433	7 964	-	-	8 397
Ж/д по ул. Минская(Харьковская)		за 2022г.	-	51 568	-	-	51 568

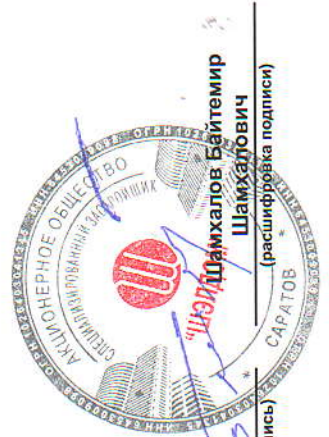
Жд по ул. Стелная/Маяковского	за 2021г.	-	-	-	-	-
	за 2022г.	-	-	32 139	-	32 139
Ильинский 3	за 2021г.	-	-	-	-	-
	за 2022г.	-	-	-	-	-
	за 2021г.	618 441	618 441	663 283	1 281 723	-

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	225 638	114 552	296 141
	5288	-	-	-



Руководитель (подпись) Шамхалов Байтемир Шамхалович (расшифровка подписи)

20 марта 2023 г.

3. Финансовые вложения

3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная коррек-тировка	Поступило	выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведенные первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная коррек-тировка
						первоначальная стоимость	накопленная коррек-тировка				
Долгосрочные - всего	5301	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5311	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:											
	5302	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5312	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5315	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:											
	5306	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5316	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5310	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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				
5329				
Иное использование финансовых вложений				



Руководитель (подпись) Шамхалов Байтемир
 (расшифровка подписи) Шамхалович

20 марта 2023 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	себе-стоимость	резерв под снижение стоимости	убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	выбыло			
														себе-стоимость	резерв под снижение стоимости		
Запасы - всего	5400	за 2022г.	770 928	-	770 928	881 069	(1 010 231)	-	-	-	X	641 766	-	641 766	-	-	
	5420	за 2021г.	1 879 469	-	1 879 469	585 779	(1 694 320)	-	-	-	X	770 928	-	770 928	-	-	
в том числе: Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2022г.	28 859	-	28 859	500 236	(486 722)	-	-	-	114 889	42 373	-	42 373	-	-	
	5421	за 2021г.	47 538	-	47 538	415 659	(434 336)	-	-	-	92 649	28 859	-	28 859	-	-	
Готовая продукция	5402	за 2022г.	741 968	-	741 968	304 582	(447 156)	-	-	-	-	599 394	-	599 394	-	-	
	5422	за 2021г.	1 831 931	-	1 831 931	49 321	(1 139 284)	-	-	-	-	741 968	-	741 968	-	-	
Товары для перепродажи	5403	за 2022г.	-	-	-	4 745	(4 745)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5423	за 2021г.	-	-	-	26 656	(26 656)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5424	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2022г.	101	-	101	71 506	(71 608)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5425	за 2021г.	-	-	-	94 142	(94 041)	-	-	-	-	101	-	101	-	101	
Прочие запасы и затраты	5406	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5426	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5407	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5427	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	

4.2. Запасы в залоге

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



Руководитель Шамхалов Байтемир Шамхалович
(подпись) (расшифровка подписи)

20 марта 2023 г.

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

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период										На конец периода							
			На начало года		поступление						выбыло		перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам				
			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	перевод из долго- в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность									
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5521	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5502	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	5503	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5504	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5505	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5525	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2022г.	1 876 261	(175 057)	514 525	-	(1 527 845)	-	(69 084)	-	19	11	862 972	(105 973)	-	-	-	-	-	-
	5530	за 2021г.	898 138	-	1 400 204	-	(454 335)	(22)	(20 259)	-	32 255	21	1 876 261	(175 057)	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5511	за 2022г.	364 107	(175 057)	324 273	-	(84 255)	-	(69 084)	-	-	-	604 125	(105 973)	-	-	-	-	-	-
	5531	за 2021г.	530 717	-	15 703	-	(182 314)	-	(20 259)	-	-	-	364 107	(175 057)	-	-	-	-	-	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	5512	за 2022г.	76 709	-	82 979	-	(71 404)	-	-	-	-	-	88 284	-	-	-	-	-	-	-
	5532	за 2021г.	59 158	-	71 682	-	(54 110)	(22)	-	-	-	-	76 709	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5513	за 2022г.	1 435 445	-	107 273	-	(1 372 185)	-	-	-	19	11	170 563	-	-	-	-	-	-	-
	5533	за 2021г.	308 262	-	1 312 819	-	(217 911)	-	-	-	32 255	21	1 435 445	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5514	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5534	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5500	за 2022г.	1 876 261	(175 057)	514 525	-	(1 527 845)	-	(69 084)	-	X	11	862 972	(105 973)	-	-	-	-	-	-
	5520	за 2021г.	898 138	-	1 400 204	-	(454 335)	(22)	(20 259)	-	32 255	21	1 876 261	(175 057)	-	-	-	-	-	-

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						перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	Остаток на конец периода		
				поступление		выбыло		перевод из долгосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность				перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	притягивающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат							
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551 5571	за 2022г. за 2021г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -
в том числе:														
кредиты	5552	за 2022г.	97 900	345 788	-	(443 689)	-	-	-	-	-	-	-	97 900
	5572	за 2021г.	-	97 900	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5553	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5573	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5554	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5575	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560 5580	за 2022г. за 2021г.	262 759 308 105	169 590 60 167	483 6 357	(186 989) (144 146)	-	19	32 255	11	21	245 873 262 759	-	-
в том числе:														
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2022г.	197 943	141 231	20	(163 413)	-	-	-	-	1	175 783	-	-
	5581	за 2021г.	252 595	45 266	2	(99 920)	-	-	-	-	-	197 943	-	-
авансы полученные	5562	за 2022г.	18 901	-	-	(18 901)	-	-	-	-	-	-	-	-
	5582	за 2021г.	26 974	18 901	-	(26 974)	-	-	-	-	-	18 901	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2022г.	40 533	23 996	186	(3 262)	-	-	-	-	19	61 472	-	-
	5583	за 2021г.	24 092	(6 026)	6 265	(15 969)	-	-	-	-	32 165	40 533	-	-
кредиты	5564	за 2022г.	17	-	276	(293)	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2021г.	-	-	89	(73)	-	-	-	-	-	17	-	-
займы	5565	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5585	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5566	за 2022г.	5 366	4 364	-	(1 121)	-	-	-	-	-	8 618	-	-
	5586	за 2021г.	4 445	2 026	-	(1 210)	-	-	-	-	90	5 366	-	-
	5567	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5587	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5550 5570	за 2022г. за 2021г.	262 759 308 105	169 590 60 167	483 6 357	(186 989) (144 146)	-	X X	32 255	19	21	245 873 262 759	-	-

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

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

Руководитель  **Шамхалов Байтемир**
Шамхалович
 (подпись) (расшифровка подписи)



20 марта 2023 г.

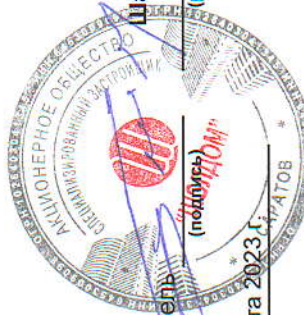
6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2022г.	за 2021г.
Материальные затраты	5610	59 697	74 682
Расходы на оплату труда	5620	78 036	103 238
Отчисления на социальные нужды	5630	22 442	26 008
Амортизация	5640	9 455	9 642
Прочие затраты	5650	26 535	30 737
Итого по элементам	5660	196 165	244 307
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	142 676	1 089 862
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	338 841	1 334 169

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


Руководитель (подпись) Шамхалов Байтемир Шамхалович (расшифровка подписи)

20 марта 2023г. ПРАТОВ



7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма (7 241)	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	25 830	30 064	(23 036)	(7 241)	25 617

Руководитель  **Шамхалов Байтемир Шамхалович**
 (подпись) (расшифровка подписи)

20 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:				
Выданные - всего	5801	-	-	-
в том числе:	5810	-	-	-
	5811	-	-	-



Шамхалов Байтемир
Шамхалович
(расшифровка подписи)

Руководитель
(подпись)

20 марта 2023 г.

9. Государственная помощь

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



Руководитель
Шамхалов Байтемир
Шамхалович
(расшифровка подписи)

(подпись)
САРАТОВ

20 марта 2023 г.

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

1. Сведения об акционерном обществе.

Полное наименование фирмы: Акционерное общество «Специализированный застройщик «Шэлдом».

АО «Специализированный застройщик «Шэлдом» является генподрядчиком, застройщиком, инвестором и выполняет работы по возведению кирпичных и монолитных зданий жилищного и культурно-бытового назначения от нулевого цикла до ввода объектов в эксплуатацию.

Юридический адрес: 410040, г. Саратов, Деловой тупик, 4

Дата государственной регистрации: 28.03.95 г. свидетельство № 01084407

Уставный капитал: 153 852 132 рублей.

Среднесписочная численность работающих в 2022 году – 254 человека.

Состав акционеров: Шамхалов Б.Ш. — 99,16 %, Зулкайдаев М.И. — 0,77 %, прочие — 0,07 %. Доли в уставном капитале оплачены полностью.

2. Основные элементы учетной политики для целей бухгалтерского учета.

2.1 Ведение бухгалтерского учета возложено на главного бухгалтера. (ч.3 ст.7 Закона № 402-ФЗ)

2.2 Форма ведения бухгалтерского учета – автоматизированная с применением специализированной бухгалтерской программы 1С:Предприятие 8.3(1С:Подрядчик строительства. Управление финансами, редакция 3.0)

2.3 Для оформления фактов хозяйственной жизни используются унифицированные формы первичных учетных документов.

2.4 Учет основных средств (ОС) ведется в соответствии с ФСБУ 6/2020.

2.4.1 Актив, удовлетворяющий условиям п.4, относится к объектам ОС, если его стоимость превышает 100 000 рублей, активы стоимостью до 100 000 рублей списываются на расходы единовременно по мере отпуска в производство. (п.5 ФСБУ 6/2020).

2.4.2 Срок полезного использования объектов ОС определяется исходя из ожидаемого срока использования с учетом морального и физического износа, а также нормативно-правовых ограничений. (п.9 ФСБУ 6/2020)

2.4.3 В учете выделяются следующие группы однородных объектов ОС:

- земельные участки,
- здания, строения, помещения,
- машины и оборудование,
- транспортные средства,
- производственный и хозяйственный инвентарь.

2.4.4 Переоценка объектов ОС не производится. (п.13-22 ФСБУ 6/2020)

2.4.5 По всем объектам ОС, за исключением ОС, потребительские свойства которых с течением времени не изменяются, амортизация начисляется линейным способом. (п.25 ФСБУ 6/2020)

2.5 Учет сырья и материалов ведется в соответствии с ФСБУ 5/2019.

2.5.1 ТМЦ, предназначенные для управленческих нужд учитываются в расходах периода, в котором они понесены. (п.2 ФСБУ 5/2019)

2.5.2 Единицей бухгалтерского учета материалов является номенклатурный номер. (п.6 ФСБУ 5/2019)

2.5.3 При отпуске материалов в производство и ином выбытии их оценка производится по средней себестоимости. (пп. «б» п. 36, п.39 ФСБУ 5/2019)

2.5.4 Товары учитываются на счете 41 по фактической себестоимости. При отпуске товаров их оценка производится по средней себестоимости.

2.5.5 Готовая продукция учитывается на счете 43 по фактической себестоимости в разрезе номенклатур.

2.6 *Учет активов и обязательств, стоимость которых выражена в иностранной валюте.*

2.6.1 Курсовая разница определяется в учете на дату совершения операции и на каждую отчетную дату. (п. 7 ПБУ 3/2006)

2.6.2 Все операции по покупке (продаже) валютных средств учитываются на 91 счете развернуто.

2.7 *Учет договоров строительного подряда.*

2.7.1 Признание доходов по договору – по объектам, при строительстве которых организация выступает как заказчик-застройщик и совмещает функции инвестора, доход определяется после завершения всех работ на объекте строительства, применяется метод - "Доход по стоимости объекта строительства". Вышеуказанный доход является экономией (услугами заказчика-застройщика) и определяются на дату ввода объекта в эксплуатацию. (п.17 ПБУ 2/2008)

2.7.2 При выполнении работ подрядным способом выручка признается по мере готовности цикла. Доход от реализации по договорам с длительным сроком исполнения между отчетными периодами, в течение которых выполняется договор долгосрочного характера, осуществляется на основании формы КС-3, подписанных обеими сторонами договора, подтверждающих фактическое выполнение работ по данному договору в течение отчетного периода.

2.8 *Учет финансовых вложений ведется в соответствии с ПБУ 19/02.*

2.8.1 Корректировка стоимости финансовых вложений, по которым текущая рыночная стоимость определяется, производится ежемесячно. (п.20 ПБУ 19/02)

2.8.2 Депозитные вклады и сертификаты, признаваемые финансовыми вложениями, учитываются на счете 55.03.

2.8.3 Признание расходов, связанных с приобретением ценных бумаг - включаются в первоначальную стоимость финансовых вложений (п. 8, 11 ПБУ 19/02)

2.9 *Резервы по сомнительным долгам.*

2.9.1 Проверка дебиторской задолженности на предмет необходимости создания (корректировки) резерва по сомнительным долгам осуществляется на конец каждого отчетного периода. (п.п. 6,35,50 ПБУ 4/99).

2.9.2 Проверке подлежит дебиторская задолженность за отгруженную продукцию, работы, услуги свыше 5 млн. рублей.

2.10 *Расчеты по налогу на прибыль. (ПБУ 18/02)*

2.10.1 Информация о постоянных и временных разнице формируется в бухгалтерском учете на основании первичных учетных документов непосредственно по тем счетам бухгалтерского учета, в оценке которых они возникли. При этом постоянные и временные разницы отражаются в бухгалтерском учете обособленно в аналитическом учете. (п.3 ПБУ 18/02)

2.10.2 Текущий налог на прибыль определяется на основе налоговой декларации по налогу на прибыль организаций (строка 180 листа 02) (п.22 ПБУ 18/02)

2.11 *Учет оценочных обязательств ведется в соответствии с ПБУ 8/2010.*

2.11.1 Оценочные обязательства по выплате отпускных.

Оценочное обязательство определяется на каждую отчетную дату. Расчет величины обязательства производится исходя из фактического количества неиспользованных дней отпуска и среднего заработка по каждому сотруднику. Если на отчетную дату величина оценочного обязательства по предстоящим выплатам отпускных работникам по данным бухгалтерского учета меньше, чем величина оценочного обязательства, определенная по формуле, оценочное обязательство увеличивается на разницу между этими величинами. Доначисленная сумма оценочного обязательства относится на расходы по обычным видам деятельности. Если на отчетную дату величина оценочного обязательства по предстоящим выплатам отпускных работникам по данным бухгалтерского учета больше, чем величина оценочного обязательства, определенная по формуле, то оценочное обязательство уменьшается на разницу между этими величинами. Списанная сумма оценочного обязательства относится на прочие доходы.

2.11.2 Оценочное обязательство на предстоящий ремонт ОС.

Предельная сумма отчислений в резерв не может превышать среднюю величину фактических расходов на ремонт объектов основных средств, сложившуюся за последние три года.

2.11.3 Оценочное обязательство на гарантийный ремонт и гарантийное обслуживание сданных в эксплуатацию объектов строительства. (ст.7 ФЗ №214-ФЗ от 30.12.2004 г.)

2.12 Доходы и расходы

2.12.1 В целях признания доходов и расходов организация использует метод начисления.

2.12.1 Порядок признания выручки от выполнения работ, оказания услуг и продажи продукции с длительным циклом изготовления (более 12 месяцев) - по окончании работ, услуг, производства изделий в целом (п.13 ПБУ 9/99)

2.12.2 Порядок признания коммерческих и управленческих расходов - полностью списываются в дебет счета 90 «Продажи» в конце каждого отчетного периода (п.9 ПБУ 10/99)

2.12.2 Доходы от предоставления имущества в аренду отражаются в составе доходов по обычным видам деятельности. (п.4 ПБУ 9/99)

2.12.3 Дивиденды (доходы от участия в других организациях) включаются в состав доходов на дату их непосредственного получения в фактически поступившем размере.

2.13 Бухгалтерская отчетность составляется в соответствии с ПБУ 4/99, ПБУ 23/2011, а также требованиями к раскрытию информации в бухгалтерской отчетности, содержащимися в других положениях по бухгалтерскому учету.

2.13.1 Промежуточная бухгалтерская отчетность для предоставления органам управления, акционерам и иным заинтересованным пользователям составляется ежеквартально.

2.13.2 Незавершенные капитальные вложения в строительство, учитываемые на счете 08.03 отражаются в разделе 1 «Внеоборотные активы» по строке 1190 «Прочие внеоборотные активы»

2.13.3 Критерии существенности для отражения показателей в бухгалтерской отчетности устанавливаются самостоятельно.(п.11 ПБУ 4/99)

2.13.4 Учет зарегистрированных договоров долевого участия осуществляется в разрезе каждого объекта обособлено на 86.02 счете и в Балансе указываются по строке 1450, а привлеченные средства отражаются на 76.03 счете и в Отчете о движении денежных средств указываются в разделе инвестиционной деятельности.

2.13.5 Не реализованные в период строительства по договорам долевого участия объекты, после ввода объекта в эксплуатацию, оформляются в собственность и приходятся, как «готовая продукция» на 43 счет. Расходы по содержанию и продвижению готовой продукции относятся к косвенным расходам текущего налогового периода.

2.13.6 Расходы на приобретение земельных участков, предназначенных для строительства объектов недвижимости, и расположенных на них подлежащих сносу зданий, формируют первоначальную стоимость этих земельных участков и списываются на стоимость объекта строительства до ввода его в эксплуатацию.

2.14 Должностные лица

2.14.1 Утвердить следующий перечень должностных лиц, имеющих право подписи на счетах-фактурах: Генеральный директор, заместители генерального директора, главный инженер, главный бухгалтер, заместитель главного бухгалтера.

2.14.2 Утвердить перечень должностных лиц, имеющих право подписи первичных документов: генеральный директор, заместители генерального директора, прорабы, мастера, механики, гл. энергетик, менеджеры отдела продаж, руководители отделов и подразделений.

3. Финансово-хозяйственная деятельность предприятия.

3.1 Характеристика деятельности предприятия за отчетный год.

3.1.1 Основной вид деятельности ОКВЭД – 41.2

Основным видом деятельности организации является строительство и последующая реализация жилых и нежилых помещений на этапе строительства по договорам долевого участия в строительстве жилого дома и после акта ввода в эксплуатацию, как готовое жилье по договорам купли-продажи. За 2022 год введено 35 657,8 кв. м. жилых помещений.

Выручка от основной деятельности в 2022 году составила 1 059 727 тыс. рублей, валовая прибыль составляет — 603 531 тыс. рублей, прибыль до налогообложения – 548 048 тыс. рублей.

3.1.2 Начислены дивиденды в сумме 153 852 тыс. руб.

3.1.3 Запасы на 31.12.2022 г. – 641 766 тыс. руб., в т.ч. сырье и материалы – 42 372 тыс. рублей, готовая продукция – 599 394 тыс. руб.

3.1.4 Сумма дебиторской задолженности предприятия по состоянию на 31.12.2022 года составила — 374 899 тыс. рублей. Списано просроченной дебиторской задолженности на сумму 1 500 тыс. руб. в соответствии с действующим законодательством на основании приказа руководителя.

3.1.5 Сумма кредиторской задолженности предприятия по состоянию на 31.12.2022 года составила – 245 873 тыс. рублей.

3.1.6 Для строительства ЖК «Рио», ЖК «Ладья» привлечены денежные средства в рамках проектного финансирования на сумму 345 788 тыс. рублей (строка 1410). Уплачены проценты в сумме 293 тыс. рублей.

3.1.7 Введены в эксплуатацию в 2022 году следующие объекты:

ЖК «РИО» 1Б,1В общей площадью 19 012,8 м², из которых 16 091,2 м² продано в период строительства по договорам долевого участия. По окончании строительства получен доход - услуги заказчика-застройщика в сумме 141 780 тыс. руб.

ЖК «Ладья-2» общей площадью 10 275,9 м², из которых 8 188,5 м² продано в период строительства по договорам долевого участия. По окончании строительства получен доход - услуги заказчика-застройщика в сумме 95 617 тыс. руб.

ЖК «Аристократ» общей площадью 6 369,1 м², из которых 3 746,4 м² продано в период строительства по договорам долевого участия. По окончании строительства получен доход - услуги заказчика-застройщика в сумме 58 296 тыс. руб.

3.1.8 Собственными силами предприятие осуществляет строительство следующих объектов:

— ЖК «Ладья-3» по ул. Пристанская, 85 пл. 17 614,5 кв.м

- ЖК «Черемушки-4» по ул. Лунная пл. 21 245,61 кв.м

— ЖК «РИО» по ул. Трудовая, 12 пл. 23 055,43 кв.м

- Ж/д по ул. Минская/Харьковская пл. 18 130 кв.м

- Ж/д по ул. Степная/Маяковского пл. 20 427,3 кв.м

3.1.9 Ежегодная инвентаризация. Ежегодно на предприятии проводится плановая инвентаризация имущества, (ТМЦ, ОС, МБП)

В октябре 2022 г. плановая инвентаризация проводилась в присутствии аудитора ООО АФ «Финансаудит» Приказ б/н от 14.09.2022 г.

3.1.10 Выплаты управленческому составу (Президент, гл.бухгалтер, зам. Ген.директора):

Тыс.руб.

Вид выплат	2022 год
Оплата труда	17 463
Оплата ежегодного отпуска	2 384
Премии	29 617
Материальная помощь	1 446
Итого фонд оплаты труда управленческого состава	50 910

3.2 Расшифровка существенных показателей отчета о финансовых результатах

Строка 2110 Выручка: 1 059 727 тыс. руб., из них:

- От сдачи имущества в аренду 8 104 тыс. руб.
- Доходы от реализации бетона/пескобетона 2 925 тыс.руб.
- Доходы от реализации недвижимости 748 638 тыс.руб.

• Услуги заказчика-застройщика	300 060 тыс.руб.
<u>Строка 2120 Себестоимость продаж:</u> 456 196 тыс.руб., в т.ч.:	
• Расходы по имуществу, сданному в аренду	3 461 тыс.руб.
• Расходы по реализации бетона/пескобетона	2 624 тыс.руб.
• Расходы по реализации недвижимости	447 186 тыс.руб.
<u>Строка 2340 Прочие доходы:</u> 894 699 тыс.руб. из них:	
• Доходы от реализации ОС	2 154 тыс.руб.
• Курсовые разницы	812 602 тыс.руб.
• Оценочные обязательства	76 325 тыс.руб.
• Прочие доходы	3 618 тыс.руб.
<u>Строка 2350 Прочие расходы:</u> 1 078 965 тыс.руб. в т.ч.:	
• Курсовые разницы	998 320 тыс.руб.
• Налог на имущество	9 516 тыс.руб.
• Благотворительная помощь	9 324 тыс.руб.
• Материальная помощь	5 301 тыс.руб.
• Услуги банка	33 740 тыс.руб.
• Оценочные обязательства	9 095 тыс.руб.
• Прочие расходы	13 669 тыс.руб.

4. Инвестиционная деятельность.

4.1 Основные средства организации на 01.01.2023 г. составляют 548 031 тыс. рублей, накопленный износ — 244 345 тыс. рублей.

4.2 В 2022 г. были приобретены ОС на сумму 137 131 тыс. руб., выбыло на сумму 29 491 тыс.рублей.

Коэффициент износа ОС = Сумма износа/Первоначальная стоимость-Земельные участки = 244 345 тыс. руб./ 322 393 тыс. руб. = 0,76

5. Финансовая деятельность

5.1 На основании решения Совета директоров от 10.04.2014г. создано дочернее предприятие SIA «SHALDOM ZAPAD» Дата регистрации: 29.04.2014г.

Место нахождения: Латвия, г. Рига.

Уставной капитал: 426 693 тыс. руб. Вид деятельности: Сдача в аренду и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом.

5.2 На основании решения Совета директоров от 03.03.2015г. создано дочернее предприятие ООО «Шэлдом-Север» (инн. 6439087471, кпп 643901001) Дата регистрации: 11.03.2015г.

Место нахождения: г. Балаково Уставной капитал: 1 000 000руб.

Доля АО СЗ «Шэлдом» - 50 % (500 000 рублей).

Вид деятельности: Организация строительства объектов.

в 2015 - 2016 г. г. для осуществления деятельности дочернего предприятия по договорам беспроцентного займа ему было перечислено 69 000 000 рублей. Долг по займу на 31.12.2022г. составляет 43 600 тыс. руб.

5.3 На основании Протокола собрания учредителей ООО «Караван» от 01.02.17 г. создано дочернее предприятие ООО «Караван» (инн 6453150005 кпп 645301001) Дата регистрации 07.02.17г. Место регистрации: г. Саратов, Деловой тупик, д.4 Уставной капитал: 100 000 руб. Доля АО СЗ «Шэддом» -60 % (60 000руб.), доля уплачена полностью. В 2020 г. согласно договора

купли-продажи доли в уставном капитале 40 % доли было продано. На 31.12.2022 г. доля АО СЗ «Шэлдом» - 20 %.

Вид деятельности: Торгово-закупочная.

В 2017г. для осуществления деятельности дочернего предприятия по договорам беспроцентного займа ему было перечислено 70 000 000 рублей, задолженность по займу на 31.12.2022 г. составляет 38 500 000 рублей.

5.4 На основании договора купли-продажи части доли в уставном капитале ООО «Шэлдом» от 30.07.18г. АО «Шэлдом» приобрело 3 % доли в уставном капитале ООО «Шэлдом». В 2022 году получены дивиденды за 2021 год в сумме 522 тыс. рублей.

6. Оценочные обязательства.

6.1 В соответствии с ПБУ 8/2010 «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы» предприятие создает резерв на предстоящую оплату отпусков. Размер отчислений определяется на последний день каждого месяца как произведение фонда оплаты труда за месяц и коэффициента. Коэффициент рассчитывается как отношение суммы неиспользованных дней отпуска по предприятию на начало года и ожидаемых к начислению дней отпуска за год, умноженных на процент страховых взносов, к количеству дней в году, умноженных на списочное количество работников на начало года. Оценочное обязательство в виде резерва на оплату отпусков уточняется и корректируется на последний день каждого квартала, путем сопоставления суммы остатков резерва, отраженных на счета 96.01, и суммы резерва, рассчитанной как произведение среднедневной заработной платы по предприятию за 12 предшествующих месяцев на количество неиспользованных дней отпуска работников на последний день квартала. Резерв работникам создан в отношении предстоящих расходов по оплате отпусков работников, не использованных по состоянию на 31 декабря 2022 года. Резерв на оплату отпусков отражен по стр. 1540 ББ в сумме 20 698 тыс.руб. и раздела 6 «Оценочные обязательства» Пояснительной записки к ББ и ООФР. Ожидается, что резерв будет использован в 2023 году.

6.2 Предельная сумма отчислений в резерв на ремонт ОС не может превышать среднюю величину фактических расходов на ремонт объектов основных средств, сложившуюся за последние три года.

6.3 Оценочное обязательство на гарантийный ремонт и гарантийное обслуживание сданных в эксплуатацию объектов строительства. (ст.7 ФЗ №214-ФЗ от 30.12.2004 г.) Неиспользованный остаток резерва отражен по строке 1540 ББ в сумме 4 918 тыс. рублей.

7. Финансовый анализ.

Коэффициент абсолютной ликвидности предприятия составляет 0,53.

Коэффициент текущей ликвидности – 11,95,

Рентабельность продаж за год — 41,0 %.

Чистые активы на конец отчетного года составили 6 384 381 тыс. руб.

8. Социальные показатели.

Численность работников списочного состава АО «Шэлдом» на 01.01.2023 г. составляет — 263 человека, в том числе: рабочие — 207 человек, руководители- 29 человека, специалисты — 23 человек, служащие — 4 человека.

Среднесписочная численность работников предприятия за 2022 г. составила — 254 человек. Фонд оплаты труда за 2022 год составил — 193 178 тыс, рублей. Средняя заработная плата на предприятии составляет 63 379 рублей.

9. Сведения о бенефициарном владельце.

В соответствии с положениями Федерального закона от 07.08.2001 № 115-ФЗ «О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, финансированию терроризма» Общество располагает полной информацией о своих бенефициарных владельцах: Шамхалов Б.Ш. — 99,16 %.

В распоряжении общества имеются полные данные о бенефициарном владельце Шамхалове Байтемире Шамхаловиче. В настоящих пояснениях полные данные не приводятся в связи с запретом Шамхалова Байтемира Шамхаловича на основании Федерального закона РФ № 152-ФЗ «О персональных данных».

10. Раскрытие информации о сделках со связанными сторонами.

№ п/п	Наименование связанной стороны	Характер отношений Выданные займы	Сумма сделок за 2022 год, тыс.руб.	Условия и форма расчетов	Остаток задолженности на 31.12.2022
1.	Шамхалов Б.Ш.	Договор займа б/н от 11.03.2022 г	11000	Займ погашен	

11. Отложенные налоговые активы и обязательства.

В бухгалтерском балансе числятся:

- отложенные налоговые активы в размере 4226 тыс. рублей – учтенный налог в основном за счет разниц при начислении резервов отпусков.

Отложенные налоговые обязательства в сумме 3219 тыс. рублей – разницы в учете амортизационной премии в целях налогообложения и в целях бухгалтерского учета.

12. Информация о кредитах и займах.

В рамках проектного финансирования строительства ЖК «Рио», ЖК «Ладья» заключены кредитные соглашения с банком ВТБ с лимитом выдачи на общую сумму 596 800 тыс. рублей. Сумма привлеченных денежных средств – 443 689 тыс. рублей. При раскрытии счетов-экскароу кредитные обязательства погашены полностью.

13. Соблюдение требований закона о противодействии легализации доходов:

- Общество в 2022 году не осуществляло операций, попадающих под требование Федерального закона № 115-ФЗ "О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма";
- Обществом не выдавались займы внешним консультантам, их работникам или государственным служащим на льготных условиях;
- не осуществлялись закупки по ценам, значительно отличающимся от рыночных;

- не имели место платежи наличными, отличающиеся от стандартных выплат сотрудникам, связанных с оплатой труда и хозяйственными (командировочными) расходами;
- не осуществлялись операции с организациями, зарегистрированными в офшорных зонах;
- не имели место платежи за товары или услуги, осуществляемые не в то государство, из которого поставлялись соответствующие товары и услуги;
- не осуществлялись операции, не разрешенные руководством Общества или не учитываемые надлежащим образом;
- нарушения или факты недобросовестных действий за 2022 год и до даты предоставления информации, которые могли бы оказать существенное влияние на бухгалтерскую отчетность за отчетный период со стороны руководства Общества и её работников, отвечающих за функционирование системы бухгалтерского учета и внутреннего контроля, не выявлены.

14. Информация о событиях, способных повлиять на бухгалтерскую (финансовую) отчетность за отчетный 2022 год:

- на дату представления информации Общество не имеет неразрешенных разногласий с налоговыми органами по поводу уплаты платежей в бюджет;
- в указанный период времени не имели место крупные сделки или суммы сделок выше уровня существенности, связанные с приобретением или выбытием основных средств, финансовых вложений, размещением денежных средств;
- по состоянию на 31.12.2022 г. и на день предоставления информации не имели место какие-либо события, связанные с условными обязательствами;
- по состоянию на 31.12.2022 г. и на день предоставления информации не имели место какие-либо события, влияющие на расчет оценочных значений или суммы резервов;
- по состоянию на 31.12.2022 г. и на день предоставления информации, не имели место какие-либо события, которые могут поставить под сомнение надлежащий характер учетной политики, примененной при подготовке финансовой отчетности.

15. События после отчетной даты.

События после отчетной даты отсутствуют.

16. Непрерывность деятельности Предприятия.

Деятельность Общества не относится к отраслям экономики, определенным как наиболее пострадавшие в условиях распространения коронавирусной инфекции. Деятельность в условиях пандемии не оказало существенного влияния на процессы ведения учёта и формирование бухгалтерской отчетности. На дату формирования отчетности отсутствуют какие-либо события или условия, связанные с распространением коронавирусной инфекции, в результате которых могут возникнуть сомнения в способности организации продолжать непрерывно свою деятельность. Общество имеет стабильные рынки сбыта, предпринимает все необходимые меры по поддержанию экономической устойчивости и планирует и в дальнейшем продолжать свою деятельность.

Общество прекращать деятельность не планирует.

17. Сведения об аудиторе.

Общество с ограниченной ответственностью АФ «Финансаудит».ИНН 6452135413. ОГРН 1186451023747.

Член СРО Некоммерческое Партнерство «Аудиторская Ассоциация Содружество» рег. номер 11806088343.

Президент АО СЗ «Шэлдом»

Шамхалов Б.Ш.

Главный бухгалтер АО СЗ «Шэлдом»

Ивлиева О.Ю.

