

общество с ограниченной ответственностью
АЛТАЙСКИЙ ДОМ АУДИТА



**АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ
НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА**

о бухгалтерской (финансовой)
отчетности общества с
ограниченной ответственностью
«Специализированный
застройщик «Шотландия»
за период с 01 января по
31 декабря 2022 г.

Барнаул 2023



АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Участникам общества с ограниченной
ответственностью «Специализированный
застройщик «Шотландия»

МНЕНИЕ

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Шотландия» (ОГРН 1172225006722), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2022 года, отчета о финансовых результатах за 2022 год, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала за 2022 год и отчета о движении денежных средств за 2022 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2022 год, включая основные положения учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Шотландия» 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 раскрыта в разделе «Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской (финансовой) 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 обязанности в соответствии с



этим требованиям профессиональной этики. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

ОТВЕТСТВЕННОСТЬ РУКОВОДСТВА И УЧАСТНИКОВ АУДИРУЕМОГО ЛИЦА ЗА ГОДОВУЮ БУХГАЛТЕРСКУЮ (ФИНАНСОВУЮ) ОТЧЕТНОСТЬ

Руководство несет ответственность за подготовку и достоверное представление указанной годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации, и за систему внутреннего контроля, которую руководство считает необходимой для подготовки годовой бухгалтерской (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 намеревается ликвидировать аудируемое лицо, прекратить его деятельность или когда у руководства отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

Участники общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Шотландия» несут ответственность за надзор за подготовкой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности аудируемого лица.

ОТВЕТСТВЕННОСТЬ АУДИТОРА ЗА АУДИТ ГОДОВОЙ БУХГАЛТЕРСКОЙ (ФИНАНСОВОЙ) ОТЧЕТНОСТИ

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что годовая бухгалтерская (финансовая) 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 (финансовой) 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 (финансовой) 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 (финансовой) 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 (финансовой) отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление.



общество с ограниченной ответственностью
АЛТАЙСКИЙ ДОМ АУДИТА

Мы осуществляем информационное взаимодействие с участниками 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.

Исполнительный директор аудиторской
организации (ОРНЗ 21606077294)
Филиппьев Дмитрий Юрьевич

Руководитель аудита,
по результатам которого составлено
аудиторское заключение
независимого аудитора (ОРНЗ 21606077294)
Филиппьев Дмитрий Юрьевич

Аудиторская организация:
Общество с ограниченной ответственностью «Алтайский Дом Аудита»
ОГРН 1022201514895
656043, г. Барнаул, ул. Интернациональная, д. 95, офис 17.
Член саморегулируемой организации аудиторов Ассоциации «Содружество» (СРО ААС)
ОРНЗ 11606059811

**Дата аудиторского заключения
независимого аудитора**

«14» апреля 2023 года



Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2022 г.

		Коды		
		0710001		
Дата (число, месяц, год)		31	12	2022
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Шотландия"	по ОКПО	46091108	
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	2224185070	
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКВЭД 2	71.12.2	
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384	
Местонахождение (адрес)	656037, Алтайский край, Барнаул г, Калинина пр-кт, вл. № 112/29, пом. 301			
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту	<input checked="" type="checkbox"/> ДА	<input type="checkbox"/> НЕТ		
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора	ООО "АЛТАЙСКИЙ ДОМ АУДИТА "			
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора		ИНН	2224059879	
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора		ОГРН/ОГРНИП	1022201514895	

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
2	Основные средства	1150	5 953	2 349	1 857
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
3	Финансовые вложения	1170	13 756	13 756	-
	Отложенные налоговые активы	1180	206	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	в том числе:		-	-	-
	Итого по разделу I	1100	19 915	16 105	1 857
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
4	Запасы	1210	2 223 299	596 014	553 067
	в том числе:				
	Строительство объектов недвижимости по договорам долевого участия		2 213 224	596 014	553 049
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	238 075	1 727	219
5	Дебиторская задолженность	1230	3 554 158	19 324	1 928
	в том числе:				
	Задолженность по договорам долевого участия		3 328 518	-	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
10	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	985 772	702	267
	Прочие оборотные активы	1260	164 098	-	-
	в том числе:				
	Расходы признаваемые по мере признания доходов		164 098	-	-
	Итого по разделу II	1200	7 165 402	617 767	555 481
	БАЛАНС	1600	7 185 317	633 872	557 338

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	10	10	10
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(421)	437	80
	Итого по разделу III	1300	(411)	447	90
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
5	Заемные средства	1410	3 449 645	443 450	388 710
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	2 102 182	168 684	164 924
	в том числе:				
	Обязательства по договорам инвестирования		35 766	168 684	164 924
	Обязательства по договорам долевого участия		2 066 416	-	-
	Итого по разделу IV	1400	5 551 827	612 134	553 634
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
5	Заемные средства	1510	146 537	8 508	2 508
5	Кредиторская задолженность	1520	225 262	12 783	1 106
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
7	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	1 262 102	-	-
	в том числе:				
	Обязательства по договорам долевого участия		1 262 102	-	-
	Итого по разделу V	1500	1 633 901	21 291	3 614
	БАЛАНС	1700	7 185 317	633 872	557 338



Отмашкин Владимир
Николаевич
(расшифровка подписи)

30 марта 2023 г.

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

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	0710002		
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Шотландия"	по ОКПО	31	12	2022
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	46091108		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКВЭД 2	2224185070		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	71.12.2		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	12300	16	
			384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
	Выручка	2110	-	-
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	-	-
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	450	389
	Проценты к уплате	2330	-	-
10	Прочие доходы	2340	985	281
10	Прочие расходы	2350	(2 498)	(224)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(1 063)	446
10	Налог на прибыль	2410	205	(89)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	(89)
	отложенный налог на прибыль	2412	205	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(858)	357

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	(858)	357
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель

(подпись)

Отмашкин Владимир
Николаевич

(расшифровка подписи)

30 марта 2023 г.

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

Форма по ОКУД
Дата (число, месяц, год)

Организация Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Шотландия" по ОКПО

Идентификационный номер налогоплательщика _____ ИНН

Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика по ОКВЭД 2

Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность по ОКОПФ / ОКФС

Единица измерения: в тыс. рублей по ОКЕИ

Коды		
0710004		
31	12	2022
46091108		
2224185070		
71.12.2		
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	10	-	-	-	80	90
<u>За 2021 г.</u>							
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	357	357
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	357	357
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2021 г.	3200	10	-	-	-	437	447
<u>За 2022 г.</u>							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(858)	(858)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(858)	(858)
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2022 г.	3300	10	-	-	-	(421)	(411)

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	(411)	447	90



Руководитель
(подпись)

Отмашкин Владимир
Николаевич
(расшифровка подписи)

30 марта 2023 г.

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

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	0710005		
			31	12	2022
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Шотландия"	по ОКПО	46091108		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	2224185070		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКВЭД 2	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности		по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Общества с ограниченной ответственностью	/ Частная собственность	по ОКЕИ	384		
Единица измерения:	в тыс. рублей				

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	36 788	4 010
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	202	250
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	550	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
Поступления по инвестиционным договорам	4114	36 036	3 760
	4115	-	-
прочие поступления	4119	-	-
Платежи - всего	4120	(2 182 903)	(43 788)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(1 859 230)	(37 878)
в связи с оплатой труда работников	4122	-	-
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	(110)	(17)
Платежи за счет средств инвестора	4125	(36 036)	(3 760)
прочие платежи	4129	(287 527)	(2 133)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(2 146 115)	(39 778)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	-	-
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	-	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(136)	(14 527)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(136)	(771)
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	-	(13 756)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(136)	(14 527)

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	3 132 574	54 740
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	3 132 574	54 740
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	-	-
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	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	3 132 574	54 740
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	986 323	435
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	702	267
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	985 772	702
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	(1 253)	-



Руководитель (подпись)

Отмашкин Владимир
Николаевич

(расшифровка подписи)

30 марта 2023 г.

**Пояснения к бухгалтерскому балансу
и отчету о финансовых результатах за 2022 год (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)

Отмашкин Владимир
Николаевич
(расшифровка подписи)

30 марта 2023 г.

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.	-	-	-	-	-
	5250	за 2021г.	-	-	-	-	-
в том числе:							
	5241	за 2022г.	-	-	-	-	-
	5251	за 2021г.	-	-	-	-	-

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 неамортизуемых основных средств	5287	-	-	-
	5288	-	-	-



Руководитель
(подпись)

Отмашкин Владимир
Николаевич
(расшифровка подписи)

30 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.	13 756	-	-	-	-	-	-	13 756	-
	5311	за 2021г.	-	-	13 756	-	-	-	-	13 756	-
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.	13 756	-	-	-	-	-	-	13 756	-
	5310	за 2021г.	-	-	13 756	-	-	-	-	13 756	-

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)

Отмашкин Владимир

Николаевич

(расшифровка подписи)

30 марта 2023 г.

4. Запасы

4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года			поступления и затраты	Изменения за период				На конец периода		
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость		выбыло			оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость
							себе-стоимость	резерв под снижение стоимости	убытков от снижения стоимости				
Запасы - всего	5400	за 2022г.	596 014	-	596 014	1 636 428	(9 143)	-	-	X	2 223 299	-	2 223 299
	5420	за 2021г.	553 067	-	553 067	42 965	(18)	-	-	X	596 014	-	596 014
в том числе:													
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2022г.	-	-	-	1 589	(1 589)	-	-	-	-	-	-
	5421	за 2021г.	18	-	18	-	(18)	-	-	-	-	-	-
Готовая продукция	5402	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5422	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары для перепродажи	5403	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5423	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5425	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочие запасы и затраты	5406	за 2022г.	-	-	-	17 629	(7 554)	-	-	-	10 075	-	10 075
	5426	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Строительство объектов недвижимости по договорам долевого участия	5407	за 2022г.	596 014	-	596 014	1 617 210	-	-	-	-	2 213 224	-	2 213 224
	5427	за 2021г.	553 049	-	553 049	42 965	-	-	-	-	596 014	-	596 014

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 Отмашкин Владимир Николаевич
(подпись) (расшифровка подписи)

30 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.	9 166	-	2 066 416	-	(3 896)	-	-	(5 270)	-	-	2 066 416	-
	5521	за 2021г.	-	-	9 166	-	-	-	-	-	-	-	9 166	-
в том числе:														
Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2022г.	9 166	-	-	-	(3 896)	-	-	(5 270)	-	-	-	-
	5523	за 2021г.	-	-	9 166	-	-	-	-	-	-	-	9 166	-
Прочая	5504	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Задолженность по договорам долевого участия	5505	за 2022г.	-	-	2 066 416	-	-	-	-	-	X	X	2 066 416	-
	5525	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2022г.	10 158	-	1 482 083	-	(9 769)	-	-	5 270	-	-	1 487 742	-
	5530	за 2021г.	1 929	-	10 158	-	(1 929)	-	-	-	-	-	10 158	-
в том числе:														
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2022г.	97	-	256	-	(97)	-	-	-	-	-	256	-
	5531	за 2021г.	40	-	97	-	(40)	-	-	-	-	-	97	-
Авансы выданные	5512	за 2022г.	2 147	-	217 849	-	(2 147)	-	-	5 270	-	-	223 119	-
	5532	за 2021г.	1 729	-	2 147	-	(1 729)	-	-	-	-	-	2 147	-
Прочая	5513	за 2022г.	7 914	-	1 876	-	(7 525)	-	-	-	-	-	2 265	-
	5533	за 2021г.	160	-	7 914	-	(160)	-	-	-	-	-	7 914	-
Задолженность по договорам долевого участия	5514	за 2022г.	-	-	1 262 102	-	-	-	-	-	X	X	1 262 102	-
	5534	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Итого	5500	за 2022г.	19 324	-	3 548 499	-	(13 665)	-	-	X	-	-	3 554 158	-
	5520	за 2021г.	1 929	-	19 324	-	(1 929)	-	-	X	-	-	19 324	-

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.	443 450	3 132 575	3 553	-	-	(129 933)	-	-	3 449 645
	5571	за 2021г.	388 710	54 740	-	-	-	-	-	-	443 450
в том числе:											
кредиты	5552	за 2022г.	-	2 793 125	3 553	-	-	(129 933)	-	-	2 666 745
	5572	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5553	за 2022г.	443 450	339 450	-	-	-	-	-	-	782 900
	5573	за 2021г.	388 710	54 740	-	-	-	-	-	-	443 450
прочая	5554	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5575	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2022г.	21 291	225 262	8 096	(12 783)	-	129 933	-	-	371 799
	5580	за 2021г.	3 614	12 783	6 000	(1 106)	-	-	-	-	21 291
в том числе:											
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2022г.	12 656	225 161	-	(12 656)	-	-	-	-	225 161
	5581	за 2021г.	1 087	12 656	-	(1 087)	-	-	-	-	12 656
авансы полученные	5562	за 2022г.	17	-	-	(17)	-	-	-	-	-
	5582	за 2021г.	-	17	-	-	-	-	-	-	17
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2022г.	110	101	-	(110)	-	-	-	-	101
	5583	за 2021г.	19	110	-	(19)	-	-	-	-	110
кредиты	5564	за 2022г.	-	-	-	-	-	129 933	-	-	129 933
	5584	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2022г.	8 508	-	8 096	-	-	-	-	-	16 604
	5585	за 2021г.	2 508	-	6 000	-	-	-	-	-	8 508
прочая	5566	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5586	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5567	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5587	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Итого	5550	за 2022г.	464 741	3 357 837	11 649	(12 783)	-	X	-	-	3 821 444
	5570	за 2021г.	392 324	67 523	6 000	(1 106)	-	X	-	-	464 741

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

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



Руководитель
(подпись)

Отмащкин Владимир
Николаевич
(расшифровка подписи)

30 марта 2023 г.

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2022г.	за 2021г.
Материальные затраты	5610	-	-
Расходы на оплату труда	5620	-	-
Отчисления на социальные нужды	5630	-	-
Амортизация	5640	-	-
Прочие затраты	5650	-	-
Итого по элементам	5660	-	-
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	-	-

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



Руководитель

(подпись)

Отмашкин Владимир
Николаевич

(расшифровка подписи)

30 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	-	-	-	-	-



Руководитель

(подпись)

Отмашкин Владимир

Николаевич

(расшифровка подписи)

30 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:				
Остаток денежных средств на счетах эскроу	5801	3 103 001	-	-
Выданные - всего	5810	-	-	-
в том числе:				
Залог по кредитным договорам	5811	602 471	-	-



Руководитель

(подпись)

Отмашкин Владимир

Николаевич

(расшифровка подписи)

30 марта 2023 г.

9. Государственная помощь

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



Руководитель
(подпись)

Отмашкин Владимир
Николаевич
(расшифровка подписи)

30 марта 2023 г.

Общество с ограниченной ответственностью

«Специализированный застройщик «Шотландия»»

**10. Прочие пояснения к бухгалтерскому балансу на 31.12.2022 г.
и отчету о финансовых результатах за 2022 г.**

г.Барнаул

Общество с ограниченной ответственностью
«Специализированный застройщик «Шотландия»

1. Основные сведения

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Шотландия» (Общество), сокращенное наименование ООО «СЗ «Шотландия», ИНН 2224185070, КПП 222401001.

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Шотландия» зарегистрировано 17.02.2017 г.

Ранее наименование общества - ООО «Главалтайстрой». Смена наименования на ООО СЗ «Шотландия» произошла 23.04.2021 г.

Основной государственный регистрационный номер **1172225006722**

Юридический, почтовый адрес: 656037, Алтайский край г. Барнаул, пр-т Калинина, 112/29 пом. 301.

Телефон (3852) 29-60-10

Среднесписочная численность сотрудников Общества составила:

на 31.12.2021 г. - 0 человек

на 31.12.2022 г. - 0 человек.

Основным видом деятельности Общества является:

№ п/п	Вид деятельности	Код
1.	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	71.12.2

Уставный капитал Общества в соответствии с Уставом составляет на 31.12.2022 г. – 10 000 рублей.

Учредителем ООО «СЗ «Шотландия» является ООО «СФК», доля в уставном капитале Общества - 100%

Бенефициарами являются:

- Греб Елена Владимировна

- Отмашкин Сергей Владимирович

Управляющая организация и единоличный исполнительный орган — ООО «ГК «Союз»

Бухгалтерский учет осуществляется сторонней организацией ООО «ГК «Союз» на основании договора оказания услуг по управлению юридическим лицом управляющей компанией.

Контрольным органом является общее собрание участников Общества.

ООО «СЗ «Шотландия» имеет следующие банковские счета:

№ п/п	Наименование Банка	Адрес	ИНН банка	Тип счета	Номер счета	БИК/ кор. Счет банка
1	ПАО	г. Барнаул,	770708389	расчетный	407028104020000	040173604/

	«Сбербанк России»	пр. Комсомольский 106 а	3		27520	30101810200000000604
2	ПАО «Сбербанк России»	г. Барнаул, пр. Комсомольский 106 а	770708389 3	расчетный	407028100020000 04338	040173604/ 30101810200000000604
3	ПАО «Сбербанк России»	г. Барнаул, пр. Комсомольский 106 а	770708389 3	расчетный	407028107020000 36774	040173604/ 30101810200000000604
4	ПАО «Сбербанк России»	г. Барнаул, пр. Комсомольский 106 а	770708389 3	расчетный	407028103020000 36776	040173604/ 30101810200000000604
5	АО «АЛЬФА-БАНК»	г. Новосибирск, ул.Ленина, 52	770708389 3	расчетный	407028108231000 07436	045004774/ 30101810600000000774
6	АО «АЛЬФА-БАНК»	г. Новосибирск, ул.Ленина, 52	770708389 3	расчетный	407028107231000 07565	045004774/ 30101810600000000774
7	ПАО «Сбербанк России»	г. Барнаул, пр. Комсомольский 106 а	770708389 3	валютный	407021561020000 00187	040173604/ 30101810200000000604

2. Учетная политика

Настоящая бухгалтерская отчетность Общества сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности

Ведение бухгалтерского учета в Обществе осуществляется в соответствии с требованиями Федерального закона РФ № 402 «О бухгалтерском учете», а также принятых в соответствии с ним Положений по бухгалтерскому учету, утвержденных приказами Минфина России. Бухгалтерский учет ведется бухгалтерией, возглавляемой главным бухгалтером. Для автоматизации бухгалтерского учета используется программа 1С Предприятие версия 8.3. ERP "Управление строительной организацией».

Учетная политика Общества сформирована на основе следующих основных допущений:

- активы и обязательства Общества существуют обособленно от имущества и обязательств собственника Общества и активов и обязательств других организаций (допущение имущественной обособленности);
- Общество планирует продолжать свою деятельность в будущем и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке (допущение непрерывности деятельности);

- выбранная учетная политика применяется последовательно от одного отчетного года к другому (допущение последовательности применения учетной политики);

- факты хозяйственной деятельности Общества относятся к тому отчетному периоду (и, следовательно, отражаются в бухгалтерском учете), в котором они имели место, независимо от фактического времени поступления или выплаты денежных средств, связанных с этими фактами (допущение временной определенности фактов хозяйственной деятельности).

Учетная политика Общества предполагает соблюдение требований полноты, осмотрительности, приоритета содержания перед формой, непротиворечивости и рациональности.

Раскрытие существенных аспектов учетной политики за отчетный год

2.1 Нематериальные активы

Стоимость объектов нематериальных активов погашается путем начисления амортизации в течение установленного срока их полезного использования независимо от результатов деятельности предприятия в отчетном периоде.

В Организации применяется **линейный** способ начисления амортизационных отчислений исходя из первоначальной стоимости и нормы амортизации, исчисленной исходя из срока полезного использования объекта нематериальных активов.

2.2 Основные средства

При принятии к бухгалтерскому учету активов в качестве основных средств Общество руководствуется критериями, указанными в ФСБУ 6/2020 "Основные средства", утвержденного Приказом Минфина России от 17.09.2020 №204н., а именно объектом основных средств признается актив, характеризующийся одновременно следующими признаками:

а) имеет материально-вещественную форму;

б) предназначен для использования организацией в ходе обычной деятельности при производстве и (или) продаже ею продукции (товаров), при выполнении работ или оказании услуг, для охраны окружающей среды, для предоставления за плату во временное пользование, для управленческих нужд, либо для использования в деятельности некоммерческой организации, направленной на достижение целей, ради которых она создана;

в) предназначен для использования организацией в течение периода более 12 месяцев или обычного операционного цикла, превышающего 12 месяцев;

г) способен приносить организации экономические выгоды (доход) в будущем (обеспечить достижение некоммерческой организацией целей, ради которых она создана).

При признании в бухгалтерском учете объект основных средств оценивается по первоначальной стоимости.

Первоначальной стоимостью объекта основных средств считается общая сумма связанных с этим объектом капитальных вложений, осуществленных до признания объекта основных средств в бухгалтерском учете.

После признания объект основных средств оценивается по первоначальной стоимости.

Активы, имеющие стоимость ниже 100 000 рублей не признаются основными средствами. Затраты на приобретение таких активов признаются расходами периода, в котором они понесены.

Амортизация начисляется с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта основных средств в бухгалтерском учете и прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем списания объекта основных средств с бухгалтерского учета. Способ начисления амортизации - линейный.

Срок полезного использования объекта основных средств определяется Обществом при принятии объекта к бухгалтерскому учету.

Затраты на проведение ремонта, технического осмотра, технического обслуживания объектов основных средств с частотой более 12 месяцев или более обычного операционного цикла, превышающего 12 месяцев признаются в качестве самостоятельного инвентарного объекта основных средств, если их размер превышает 20 процентов от стоимости основного средства

Основные средства, представляющие собой недвижимость, предназначенную для предоставления за плату во временное пользование и (или) получения дохода от прироста ее стоимости, образуют отдельную группу основных средств (инвестиционную недвижимость).

При переходе на ФСБУ 6/2020 "Основные средства", согласно п.49 Общество не пересчитывает сравнительные показатели за периоды, предшествующие отчетному, произведя единовременную корректировку балансовой стоимости основных средств на начало отчетного периода (конец периода, предшествующего отчетному). Для целей указанной корректировки балансовой стоимостью основных средств считается их первоначальная стоимость (с учетом переоценок), признанная до начала применения ФСБУ 6/2020 в соответствии с ранее применявшейся учетной политикой, за вычетом накопленной амортизации. При этом накопленная амортизация рассчитывается исходя из указанной первоначальной стоимости, ликвидационной стоимости и соотношения истекшего и оставшегося срока полезного использования, определенного в соответствии с ФСБУ 6/2020.

Балансовая стоимость объектов, которые в соответствии с ранее применявшейся учетной политикой учитывались в составе основных средств, но в соответствии с ФСБУ 6/2020 таковыми не являются, списываются в порядке единовременной корректировки на нераспределенную прибыль, за исключением случаев переклассификации таких объектов в другой вид активов.

Общество применяет ФСБУ 26/2020 "Капитальные вложения" перспективно.

2.3 Финансовые вложения

Учет финансовых вложений осуществляется в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Учет финансовых вложений» (ПБУ 19/02), утвержденного приказом Минфина России от 10 декабря 2002 г. № 126н.

- Общество не учитывает в качестве финансовых вложений:
- 1.Беспроцентные векселя банков РФ. Такие активы признаются эквивалентом денежных средств;
 - 2.Беспроцентные векселя организаций, а также выданные беспроцентные займы признаются прочей дебиторской задолженностью;
 - 3.Векселя, выпущенные покупателями товаров, работ или услуг Общества и поступившие от векселедателя Обществу при расчетах за эти товары, работы или услуги. Такие активы отражаются в учете и отчетности в качестве дебиторской задолженности покупателей и заказчиков, обеспеченной векселями полученными;
 - 4.Приобретенную дебиторскую задолженность, не способную приносить Обществу доход. Такие активы признаются прочей дебиторской задолженностью.

Финансовые вложения учитываются по фактическим затратам. Классификация финансовых вложений в качестве долгосрочных или краткосрочных базируется на намерениях Общества в части их дальнейшего использования, а также договорных сроках.

Расчет оценки долговых ценных бумаг и предоставленных займов по дисконтированной стоимости Обществом не производится.

При выбытии финансовых вложений, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, их стоимость определяется по первоначальной стоимости каждой единицы финансовых вложений.

Высоколиквидные финансовые вложения - это вложения, которые могут быть легко обращены в заранее известную сумму денежных средств и которые подвержены незначительному риску изменения стоимости (далее - денежные эквиваленты).

К денежным эквивалентам относятся депозиты организации в банках. Сроки депозитов могут быть однодневные, так и на несколько дней согласно условиям договора.

Резерв под обесценение финансовых вложений создавался.

2.4 Материально-производственные запасы

Учет материально-производственных запасов осуществляется в соответствии с требованиями Федерального стандарта бухгалтерского учета ФСБУ 5/2019 «Запасы», утвержденного приказом Минфина России от 15 ноября 2019 г. № 180н.

В фактическую себестоимость запасов включаются фактические затраты на приобретение (создание) запасов, приведение их в состояние и местоположение, необходимые для потребления, продажи или использования.

В составе запасов по строке баланса «Запасы» организация учитывает строящиеся объекты недвижимого имущества, создаваемые для передачи по договорам долевого участия.

На отчетную дату запасы оцениваются по наименьшей из следующих величин:

- фактическая себестоимость запасов
- чистая стоимость продажи запасов

При отпуске запасов в производство и ином выбытии, их оценка производится по **средней себестоимости;**

Специальная одежда, независимо от срока ее использования, учитывается в составе оборотных средств.

2.5 Расходы будущих периодов

Затраты, произведенные организацией в отчетном периоде, но относящиеся к следующим отчетным периодам, отражаются в бухгалтерском балансе отдельной статьей как расходы будущих периодов и подлежат списанию в течение периода, к которому они относятся.

Обществом выделяются следующие расходы, классифицируемые, как расходы будущих периодов: *программные продукты, лицензии, сертификация и другие.*

2.6 Расчеты с дебиторами и кредиторами

Расчеты с дебиторами и кредиторами отражаются в бухгалтерской отчетности в суммах, вытекающих из условий договоров и первичных документов.

Дебиторская задолженность, по которой срок исковой давности истек, другие

долги, нереальные для взыскания, списываются по каждому обязательству на основании данных проведенной инвентаризации, письменного обоснования и относятся на финансовые результаты.

Классификация дебиторской и кредиторской задолженности на краткосрочную и долгосрочную производится исходя из условий заключенных договоров, сложившихся фактов деятельности и намерений Общества.

Задолженность дольщиков по оплате договоров долевого участия отражается в составе дебиторской задолженности. При этом, обязательства по передаче объектов отражаются в составе прочих обязательств (см. п.2.14 настоящих пояснений)

2.7 Порядок создания резервов

Учетной политикой Общества предусмотрено создание резервов:

- резерв по сомнительным долгам;
- резерв под обесценение финансовых вложений;
- резерв по гарантийному ремонту.

2.8 Порядок учета кредитов и займов

Учет кредитов и займов осуществляется в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Учет расходов по займам и кредитам» (ПБУ 15/2008), утвержденного приказом Минфина России от 06 октября 2008 г. № 107н.

Задолженность по полученным займам и кредитам подразделяется на краткосрочную (срок погашения которой, согласно условиям договора не превышает 12 месяцев), и долгосрочную (со сроком погашения более 12 месяцев).

Перевод долгосрочной задолженности в краткосрочную по полученным займам и кредитам производится исходя из оставшегося срока погашения.

Затраты по полученным займам и кредитам признаются расходами того периода, в котором они произведены, в сумме причитающихся платежей согласно заключенным договорам.

Непогашенные проценты отражаются в бухгалтерской отчетности как долгосрочная или краткосрочная задолженность исходя из срока их погашения, установленного кредитным договором (договором займа), и из оставшегося на отчетную дату срока погашения. Начисленные проценты отражаются в составе прочих расходов ежемесячно, равномерно в течение срока действия договора займа.

Проценты по целевым кредитам на строительство увеличивают расходы на строительство объекта и отражаются в составе запасов.

2.9 Обеспечения обязательств и платежей выданные и полученные

Обеспечения обязательств и платежей выданные и полученные Обществом отражаются за балансом в момент возникновения обеспечения и до его возврата.

Оценка обеспечений обязательств и платежей производится исходя из их вида, условий заключенных договоров

В случае изменения объема основного обязательства величина имущества, переданного в залог, изменяется пропорционально, если иное не предусмотрено условиями договора.

2.10 Порядок формирования доходов

Порядок учета доходов осуществляется в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Учет доходов организаций» (ПБУ 9/99), утвержденного приказом Минфина России от 06 мая 1999 г. № 32н.

Доходы организации в зависимости от их характера, условия получения и направлений деятельности организации подразделяются на:

- доходы от обычных видов деятельности (выручка от реализации);
- прочие доходы.

При этом доходами от обычных видов деятельности Организации в целом являются:

- выручка от строительства по договорам долевого участия – экономия целевых средств
- выручка от реализации квартир в жилых домах;
- выручка от реализации офисов, машино-мест и пр. нежилой недвижимости

Финансовый результат по итогам строительства по договорам долевого участия признается на дату раскрытия счетов Эскроу.

Доходы, отличные от обычных видов деятельности, считаются прочими поступлениями.

В составе прочих доходов с 2022г. отражаются услуги заказчика-застройщика по договорам инвестирования

Прочие поступления признаются в бухгалтерском учете в следующем порядке:

- поступления от продажи основных средств и иных активов, отличных от денежных средств (кроме иностранной валюты), продукции, товаров, а также проценты, полученные за предоставление в пользование денежных средств организации, и доходы от участия в уставных капиталах других организаций (когда это не является предметом деятельности организации) - в порядке, аналогичном предусмотренному пунктом 12 ПБУ 9/99. При этом для целей бухгалтерского учета проценты начисляются за каждый истекший отчетный период в соответствии с условиями договора;
- штрафы, пени, неустойки за нарушение условий договоров, а также возмещения причиненных организации убытков - в отчетном периоде, в котором судом вынесено решение об их взыскании или они признаны должником;
- суммы кредиторской и депонентской задолженности, по которой срок исковой давности истек, - в отчетном периоде, в котором срок исковой давности истек;
- иные поступления - по мере образования (выявления).

2.11 Порядок формирования расходов

Порядок учета расходов осуществляется в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Учет расходов организаций» (ПБУ 10/99), утвержденного приказом Минфина России от 06 мая 1999 г. № 33н.

Расходы организации в зависимости от их характера, условий осуществления и направлений деятельности организации подразделяются на:

- расходы по обычным видам деятельности;
- прочие расходы.

В соответствии с учетной политикой Общество ведет учет коммерческих расходов, формируя информацию по видам затрат и подразделений Общества. В отчете о финансовых

результатах коммерческие расходы отражаются по строке 2210 «Коммерческие расходы».

Управленческие и коммерческие расходы в учете аккумулируются по видам затрат и подразделениям Общества. Распределение управленческих и коммерческих расходов осуществляется пропорционально «выручке-нетто». База распределения рассчитывается по следующей формуле: доходы Общества от обычных видов деятельности (без НДС) + затраты на объекты строительства.

При этом в распределении не участвуют следующие доходы Общества от обычных видов деятельности:

- Реализация жилых помещений;
- Реализация офисов, машино-мест и пр. нежилой недвижимости;
- выручка от строительства по договорам долевого участия – экономия целевых средств

Коммерческие расходы отражаются в бухгалтерском балансе в составе прочих оборотных активов (как расходы, признаваемые по мере признания доходов) до момента признания экономии целевых средств по объектам строительства.

В момент признания экономии целевых средств по объектам строительства, коммерческие расходы отражаются по строке 2210 «Коммерческие расходы» Отчета о финансовых результатах.

Управленческие расходы, связанные непосредственно с доходами Общества от обычных видов деятельности, признаются в качестве расходов текущего периода и отражаются в составе строки 2220 «Управленческие расходы» отчета о финансовых результатах Общества.

Управленческие расходы, относящиеся к объектам строительства учитываются в составе расходов на строительство объектов до окончания строительства и признания экономии целевых средств по сданным в эксплуатацию объектам строительства.

Затраты распределяются по объектам строительства пропорционально доле затрат по каждому объекту к общей сумме затрат.

2.12 Отложенные налоги

Учет отложенных налогов производится Обществом в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет расчетов по налогу на прибыль» (ПБУ 18/02), утвержденным приказом Минфина России от 19 ноября 2002 г. № 114н.

Разница между бухгалтерской прибылью (убытком) и налогооблагаемой прибылью (убытком) отчетного периода, образовавшаяся в результате применения различных правил признания доходов и расходов, которые установлены в нормативных правовых актах по бухгалтерскому учету и законодательством Российской Федерации о налогах и сборах, состоит из постоянных и временных разниц.

Отложенные налоговые активы и отложенные налоговые обязательства в бухгалтерском учете отражаются на счетах 09 «Отложенные налоговые активы» и 77 «Отложенные налоговые обязательства», отражаются по строке 1180 «Отложенные налоговые активы» и строке 1420 «Отложенные налоговые обязательства» соответственно.

2.13 Расчеты по налогу на прибыль

Текущим налогом на прибыль признается налог для целей налогообложения, рассчитанный в соответствии с требованиями 25 главы НК РФ.

Текущий налог на прибыль признается в отчетности в качестве обязательства перед бюджетом.

Условный расход (доход) по налогу на прибыль рассчитывается как произведение

бухгалтерской прибыли (убытка) на ставку по налогу на прибыль, установленную законодательством РФ.

Согласно п. 22 ПБУ 18/02 организация определяет величину текущего налога на прибыль:

исчисляя сумму текущего налога на прибыль на основе налоговой декларации по налогу на прибыль.

2.14 Прочие долгосрочные и краткосрочные обязательства

В состав прочих долгосрочных и краткосрочных обязательств включаются обязательства Общества по передаче дольщикам доли в объектах строительства. Обязательства Общества по договорам долевого участия отражаются в бухгалтерском учете на дату государственной регистрации договора долевого участия (стр.1450 бухгалтерского баланса, либо 1550 бухгалтерского баланса).

Классификация прочих обязательств на краткосрочные и долгосрочные производится исходя из условий заключенных договоров долевого участия и из оставшегося на отчетную дату срока их погашения.

2.15 Аренда

Общество применяет ФСБУ 25/2018 “Бухгалтерский учет аренды”, начиная с бухгалтерской отчетности за 2022 год. В соответствии с п.50 ФСБУ 25/2018, вместо ретроспективного пересчета, Общество по каждому договору аренды единовременно признает на конец года, предшествующего году, начиная с которого применяется ФСБУ 25/2018, право пользования активом и обязательство по аренде с отнесением разницы на нераспределенную прибыль. При этом ретроспективное влияние на какие-либо другие объекты бухгалтерского учета не признается, сравнительные данные за год, предшествующий году, начиная с которого применяется ФСБУ 25/2018, не пересчитываются. При этом, стоимость права пользования активом принимается равной его справедливой стоимости, а стоимость обязательства по аренде – приведенной стоимости остающихся не уплаченных арендных платежей, дисконтированных по ставке, по которой арендатор привлекал или мог бы привлечь заемные средства на сопоставимых с договором аренды условиях.

Приведенная стоимость будущих арендных платежей определяется путем дисконтирования их номинальных величин. В качестве ставки дисконтирования применяется ставка, по которой Общество привлекает или могло бы привлечь заемные средства на срок, сопоставимый со сроком аренды.

Все действующие объекты учета аренды классифицируются Обществом в качестве объектов учета операционной аренды.

2.16. Обесценение активов

Общество осуществляет проверку наличия признаков обесценения своих активов на конец каждого отчетного периода. Признаков обесценения активов на отчетную дату не выявлено.

3. Раскрытие существенных показателей отчетности

3.1 Нематериальные активы (стр. 1110 Бухгалтерского баланса)

По состоянию на 31.12.2022 НМА в Обществе отсутствуют. В отчетном периоде поступления, выбытия НМА не было.

3.2 Основные средства (стр. 1150 Бухгалтерского баланса)

Информация о первоначальной стоимости и сумме начисленной амортизации по основным группам основных средств на начало и конец отчетного года, о наличии на начало и конец отчетного периода отдельных видов основных средств и движении основных средств в течении отчетного года по основным группам раскрывается в Пояснении № 2.1

Информация о предоставлении основных средств в аренду другим организациям отражена в Приложении № 2.4

Первоначальная стоимость основных средств по состоянию на 31.12.22 г. составляет 7 150 тыс. руб.

Амортизация основных средств по состоянию на 31.12.2022 г. составила 1 197 тыс. руб.

Остаточная стоимость основных средств по состоянию на 31.12.22 г. составляет 5 953 тыс. руб.

По состоянию на конец 2022г. элементы амортизации не изменились, по сравнению с ранее проведенными оценками.

3.3 Инвестиционная недвижимость (стр. 1160 Бухгалтерского баланса)

По состоянию на 31.12.2022 инвестиционная недвижимость в Обществе отсутствуют. В отчетном периоде поступления, выбытия инвестиционной недвижимости не было.

3.4. Запасы(стр.1210 Бухгалтерского баланса)

В составе запасов Обществом отражены строящиеся объекты недвижимого имущества для передачи по договорам долевого участия.

В таблице приведены данные о строящихся объектах недвижимого имущества для передачи по договорам долевого участия на 31.12.21 и на 31.12.22 гг.

Объект строительства	Запасы на 31.12.21	Запасы на 31.12.22
ж.д. Беяева, 14	-	111 595,65
Внеплощадочная сеть водоотведения квартал 2036	-	1 259,13
Внутриплощадочные сети теплоснабжения квартал 2036	963,53	3 357,5
ж.д. 6 квартал 2036, ул.Христенко, 8	3 815,49	365 317,72
Магазин стр.6 кв.2036, ул.Христенко,8	-	853,67
ж.д. 7 квартал 2036, ул.280-летия Барнаула, 22	10 865,06	535 566,22
ж.д.1 квартал 2036, Солнечная поляна 75	3 187,43	9 770,54
ж.д.2 квартал 2036, ул.280-летия Барнаула, 26	278, 78	96 089,88
ж.д.4 квартал 2036, ул.Солнечная поляна, 69	33,88	6 867,50

ж.д.5 квартал 2036, ул.Солнечная поляна, 71	16,02	1 631,54
ж.д.3 квартал 2036, ул.Солнечная поляна, 73	47,02	654,53
Общеквартальные расходы кв.2036	405 758,79	433 535,82
Общеквартальные расходы кв.2036 Сети	1 125,87	21 413,31
Общеквартальные расходы кв.2036 (доля ООО СЗ "Адалин на Семенова")	168 002,44	143,25
Общеквартальные расходы кв.2036 Сети (доля ООО СЗ "Адалин на Семенова")	862,39	3 504,82
ж.д. Сиреневая, 52	-	587 809,85
стр. 12 квартал 2036, ул.280-летия Барнаула, 24	1 057,32	28 797,1
Тепловая сеть Беляева, 14	-	300,69
Тепловая сеть Сиреневая, 52	-	110,80
Тепловая сеть стр.6 кв.2036, ул.Христенко,8	-	779,2
Тепловая сеть стр.7 кв.2036, ул.280-летия Барнаула, 22	-	187,65
Временные здания и сооружения	-	3 678
Итого	596 014,02	2 213 224,37

3.5 Дебиторская задолженность (стр. 1230 Бухгалтерского баланса)

Наличие на начало и конец отчетного периода отдельных видов дебиторской задолженности приведено в Пояснении №5.1

В составе долгосрочной и краткосрочной дебиторской задолженности на 31.12.22 г. отражена задолженность, представленная в таблице:

Наименование	Сумма, тыс. руб.
Задолженность по договорам долевого участия	3 328 518
Авансы выданные	223 119
Расчеты с покупателями и заказчиками	256
Прочая	2 265
Итого:	3 554 158

3.6 Финансовые вложения (стр. 1170 и 1240 Бухгалтерского баланса)

Информация о наличии и движении долгосрочных и краткосрочных финансовых вложений приведена в Пояснении №3.1

Долгосрочные финансовые вложения по состоянию на 31.12.2022 составляют 13 756 тыс.руб. (простой вексель ПАО "Сбербанк России")

3.7 Денежные средства и денежные эквиваленты (стр. 1250 Бухгалтерского баланса)

В составе стр. 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты» Бухгалтерского баланса на 31.12.22 г. отражено:

Касса – 10 тыс. руб.

Расчетные счета – 4 065 тыс. руб.

Валютные счета – 20 тыс.руб.

Аккредитивы – 981 677 тыс.руб. Данные денежные средства недоступны для свободного использования (предназначены для финансирования долевого строительства).

Итого: 985 772 тыс. руб.

Остаток денежных средств на счетах Эскроу по состоянию на 31.12.2022 составляет 3 103 001 тыс.руб.

3.8 Капитал (стр. 1310 и 1370 Бухгалтерского баланса)

Наименование	На начало года	Увеличение	Уменьшение	На конец года
Уставный капитал	10	0	0	10
Нераспределенная прибыль	437	0	(858)	(421)
Всего	447	0	(858)	(411)

3.9 Заемные средства (стр. 1410 , 1510 Бухгалтерского баланса)

В Пояснении №5.3 раскрыты данные о наличии на начало и конец отчетного периода , изменении в течении отчетного периода величины обязательств по займам (кредитам).

Информация о сумме процентов по займам и кредитам, включенных в состав прочих расходов также приведена в Пояснении №5.3.

На 31.12.22 г. задолженность организации по займам и кредитам полученным, а также по уплате процентов составляет – 3 596 181 тыс. руб.

3.10 Кредиторская задолженность (стр. 1520 Бухгалтерского баланса)

Наличие на начало и конец отчетного периода отдельных видов кредиторской задолженности приведено в Пояснении №5.3

3.11 Оценочные обязательства (стр. 1540 Бухгалтерского баланса)

На начало и конец отчетного периода оценочные обязательства отсутствуют.

3.12 Прочие долгосрочные и краткосрочные обязательства (стр. 1450 и 1550 Бухгалтерского баланса)

По состоянию на 31.12.2022 прочие долгосрочные обязательства составляют 2 102 182 тыс. руб., в т.ч.:

- обязательства по договорам инвестирования – 35 766 тыс.руб.
- обязательства по договорам долевого участия – 2 066 416 тыс.руб.

По состоянию на 31.12.2022 прочие краткосрочные обязательства составляют 1 262 102 тыс.руб., в т.ч.:

- обязательства по договорам долевого участия – 1 262 102 тыс.руб.

3.13 Расшифровка отдельных показателей отчета о финансовых результатах за 2022 г.

Наименование показателей	2021г., тыс.руб.	2022г., тыс.руб.
Выручка от обычных видов деятельности	-	-
Себестоимость продаж	-	-
Коммерческие расходы	-	-
Управленческие расходы	-	-
Прибыль (убыток) от продаж	-	-
Проценты к получению	389	450
Прочие доходы, в т.ч.:	281	985
- услуги заказчика-застройщика по договорам инвестирования	200	200
-аренда	81	629
- реализация ТМЦ	-	89
-курсовые разницы	-	44
Прочие расходы, в т. ч	(224)	(2 498)
- расходы по аренде	(81)	(632)
- себестоимость реализованных ТМЦ	-	(87)
-услуги банка	(27)	(342)
- госпошлина	(33)	-
- штрафы, пени, неустойки за нарушение условий договоров	(75)	(77)
- курсовые разницы, расходы при конвертации валюты	-	(1 297)
Налог на прибыль	(89)	205
в т.ч. текущий налог на прибыль	(89)	-
Отложенный налог на прибыль	-	205
Чистая прибыль (убыток)	357	(858)

В связи с внесением изменений в учетную политику с 2022г. услуги заказчика-застройщика по договорам инвестирования относятся к прочим доходам. В связи с этим внесены

изменения в данные отчета о финансовых результатах за 2021 год:

Наименование показателя	До внесения изменений	После внесения изменений	Изменение
Выручка	200	0	-200
Управленческие расходы	(8)	0	+8
Прочие доходы	81	281	+200
Прочие расходы	(216)	(224)	-8

3.14 Расшифровка показателей расчета по налогу на прибыль

Общество формирует в бухгалтерском учете и раскрывает в бухгалтерской отчетности информацию о расчетах по налогу на прибыль организаций в соответствии с требованиями ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций».

Сумма начисленного налога на прибыль по данным налоговой декларации за 2022 год составила 0 руб.

Сумма условного расхода отраженного в бухгалтерском учете «Условный расход по налогу на прибыль» составил 58 579 руб.

Сумма условного дохода отраженного в бухгалтерском учете «Условный доход по налогу на прибыль» составил – 271 289 руб.

Сумма отложенных налоговых обязательств (далее ОНО) на начало и конец отчетного периода составляла 0 руб.

Сумма отложенных налоговых активов (далее ОНА) на начало отчетного периода составляла 0 руб. В течение отчетного периода произошло увеличение ОНА на сумму 205 505 руб., в связи с возникновением временной разницы – 1027 524 руб.

Сумма постоянных налоговых обязательств (расходов) составила за отчетный период 7 206 руб.

ПНР возникло за счет постоянных разниц на сумму 36 029 руб.

Текущий налог на прибыль организаций, рассчитанный в соответствии с положениями ПБУ 18/02 составляет 0 руб. и соответствует данным налоговой декларации за 2022 год.

Ставка налога на прибыль в течение отчетного периода не изменялась и составила 20%.

3.15 События после отчетной даты

Порядок формирования в бухгалтерской отчетности информации о событиях после отчетной даты осуществляется в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «События после отчетной даты» (ПБУ 7/98), утвержденного приказом Минфина России от 25 ноября 1998 г. № 56н

Событием после отчетной даты признается факт хозяйственной деятельности, который может оказать влияние на финансовое состояние или результаты деятельности организации и который имел место в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за отчетный год.

При подготовке отчетности за отчетный период выявлены следующие события после отчетной даты:

17.01.2023 произошло погашение долгосрочного кредита и процентов по договору об открытии невозобновляемой кредитной линии № 440B008ZG2LZMF от 07.09.2022г. , заключенному с ПАО «Сбербанк». Соответственно, задолженность по данному кредиту в размере 126 380 тыс.руб. отражена в бухгалтерском балансе на 31 декабря 2022 года в составе краткосрочных обязательств.

3.16 Уровень существенности для исправления ошибок

Согласно п. 2 ПБУ 22/2010 ошибкой признается неправильное отражение (неотражение) фактов хозяйственной деятельности в бухгалтерском учете и (или) бухгалтерской отчетности организации.

Существенной считать ошибку которая:

– приводит к изменению общей величины активов (пассивов) более чем на 5%.

3.17 Уровень существенности для отчетности

Для раскрытия показателя в бухгалтерской отчетности существенной признается сумма, отношение которой к общему итогу соответствующих данных за отчетный год составляет не менее 15%.

3.18 Исправление существенных ошибок

Исправлений существенных ошибок не требовалось.

3.19 Риски и условные обязательства

Операционная среда – Рынки России подвержены экономическим, политическим, социальным, судебным и законодательным рискам. Налоговое, валютное и таможенное законодательство Российской Федерации продолжают развиваться и допускают возможность разных толкований.

Российская экономика находится под влиянием постоянной политической напряженности в регионе и международных санкций против определенных российских компаний и граждан.

Будущее направление развития России в большой степени зависит от налоговой и кредитно-денежной политики государства, принимаемых законов и нормативных актов, а также изменений политической ситуации в стране.

Российская экономика находится под влиянием постоянной политической напряженности в регионе и международных санкций против определенных российских компаний и граждан.

Общество учитывает последствия санкций для своей деятельности и осуществляет их постоянный мониторинг, а также проводит анализ влияния санкционного режима на финансовое положение и результаты своей деятельности. Санкционная политика зарубежных стран в отношении России не оказала существенного влияния на деятельность Общества.

В 2022 г. мировая экономика продолжала находиться под негативным влиянием глобальной пандемии COVID-19. В тоже время, руководство Общества полагает, что пандемия не окажет существенного негативного влияния на деятельность Общества, дополнительные затраты на обеспечение безопасности рабочей среды незначительны и Общество не обращалось к специальным мерам государственной поддержки, связанной с COVID-19.

Экономическая среда существенно влияет на хозяйственную деятельность Общества и его финансовое положение. Руководство полагает, что им принимаются все необходимые меры для поддержки устойчивости и развития бизнеса Общества в современных условиях, сложившихся в бизнесе и экономике. Тем не менее, сложно предсказать эффекты, которые могут возникнуть в результате сложившейся экономической ситуации, и текущие ожидания и оценки руководства могут отличаться от фактических результатов.

Риски.

В процессе хозяйственной деятельности Компания подвергается влиянию:

Факторы	Влияние фактора на финансовое положение Общества*	Последствия влияния (кратко)
Рыночные риски		

Изменение цен на приобретаемые товары, работы, услуги	-	не предвидятся
Изменение цен на реализуемые товары, работы, услуги	+	не предвидятся
Изменение процентных ставок по заемным средствам	-	не предвидятся
Изменение курса иностранных валют	0	На данный момент Общество закупает лифтовое оборудование в Китае. Валюта расчетов – юань. В случае резкого увеличения курса юаня, произойдет увеличение себестоимости объекта строительства. В связи с тем, что доля лифтового оборудования в себестоимости объекта строительства не существенна, данный риск не окажет значительных негативных последствий для Общества
Кредитный риск		
Невыполнение контрагентами своих обязательств по оплате продукции (работ, услуг)	-	Не предвидятся
Невыполнение контрагентами своих обязательств по финансовым вложениям.	0	Не предвидятся
Риск ликвидности		
Не своевременное и не в полном объеме погашение имеющихся на отчетную дату финансовых обязательств: кредиторской задолженности поставщикам и подрядчикам	+	Не предвидятся
Не своевременное и не в полном объеме погашение имеющихся на отчетную дату финансовых обязательств: задолженности по полученным кредитам и займам.	-	Не предвидятся
Правовые риски		
Изменения законодательства	+	Изменения законодательства, благоприятно влияющие на деятельность Общества: 1. Льготная ипотека для покупки нового жилья у застройщиков по программе льготной ипотеки до 01.07.2024 2. Определение особенностей исчисления

		налоговой базы по земельному налогу исходя из кадастровой стоимости (если кадастровая стоимость земельного участка внесенная в ЕГРН, применяемая с 01.01.2023 больше стоимости из ЕГРН, применяемой с 01.01.2022, то для расчета используются показатели 2022г.)
Изменение экономической ситуации	+	
Изменение политической ситуации	0	В связи с обострением военно-политического конфликта в феврале 2022 года, Соединенные Штаты Америки, Европейский союз и ряд других стран ввели жесткие санкции в отношении Правительства РФ, Банка России, государственного долга Российской Федерации, активов ряда российских банков, а также крупных финансовых институтов и других предприятий, и физических лиц в России. На данный момент данные события не оказали существенного влияния на деятельность Общества.
Возможные военные конфликты	0	Военно-политический конфликт не оказал существенного влияния на деятельность Общества
Введение чрезвычайного положения, забастовки	-	Не предвидятся
Повышенная опасность стихийных бедствий	-	Не предвидятся
Возможное прекращение или перебои в транспортном сообщении	-	Не предвидятся
Репутационные риски		
Уменьшение числа покупателей (заказчиков) вследствие негативного представления о качестве реализуемой продукции и т.п.	-	Не предвидятся
Другие риски		

Риски, обусловленные деятельностью связанных сторон организации	-	Не предвидятся
Риски, связанные с Covid-19	-	В связи с пандемией коронавируса По мнению руководства Общества применяемые Правительством, а также Обществом меры по предотвращению, сдерживанию и подавлению распространения коронавируса позволяют минимизировать негативное влияние пандемии на деятельность Общества.

* В графе «Влияние фактора» проставлено одно из следующих значений:

« + » – прямая зависимость (при увеличении фактора положительный эффект для Общества, при снижении фактора – отрицательный).

« - » – обратная зависимость (при увеличении фактора отрицательный эффект для Общества, при увеличении фактора – положительный).

« 0 » – фактор не влияет.

На дату выпуска настоящей бухгалтерской отчетности указанные выше события не оказали прямого существенного негативного влияния на деятельность Общества. В то же время, как указанные события, так и другие возможные события, происходящие вследствие развития геополитической ситуации, которые могут произойти после даты подписания настоящей бухгалтерской отчетности, могут оказать значительное влияние на деятельность и финансовое положение Общества в будущем, последствия которого сложно прогнозировать.

Будущая экономическая ситуация и нормативно-правовая среда, и ее воздействие на деятельность Общества могут отличаться от текущих ожиданий руководства.

Условные обязательства.

Существующие и потенциальные иски против Общества – Общество не участвует в судебных разбирательствах, возникших в ходе ведения финансово-хозяйственной деятельности.

Обеспечения выданные – обеспечения, выданные Обществом третьим лицам по собственным обязательствам Общества:

Предмет залога	Обязательства, исполнение которых обеспечено залогом	Оценочная стоимость предмета залога, тыс.руб.
Право аренды земельного участка по адресу: г. Барнаул, ул.280-летия Барнаула, 22	Договор 440В0033М об открытии невозобновляемой кредитной линии	216 400
Право аренды земельного участка по адресу: г.Барнаул, ул.Сиреневая, 52	Договор 440В007AGMF об открытии невозобновляемой кредитной линии	207 161
Право аренды земельного	Договор 440В006В4MF об	153 774

участка по адресу г.Барнаул, ул.им. В.Т. Христенко, 8	открытии невозобновляемой кредитной линии	
Недвижимое имущество: Земельный участок по адресу г.Барнаул, ул.Беляева, 14	Договор 440B008ZG2LZMF об открытии невозобновляемой кредитной линии	25 136

Обеспечения полученные – обеспечения, полученные Обществом от третьих лиц по обязательствам перед Обществом, раскрыты в разделе 8 пояснений “Обеспечения обязательств”.

Условные налоговые обязательства.

Российское налоговое, валютное и таможенное законодательство, действующее или по существу вступившее в силу на конец отчетного периода, не содержит однозначных предписаний и по некоторым сделкам и операциям Общества, и как результат, подвержено различным интерпретациям со стороны налогоплательщиков. В связи с этим позиция руководства в отношении налогов и документация, обосновывающая эту позицию, могут быть оспорены налоговыми органами. В таких случаях Общество разрабатывает собственные позиции по подобным областям налогового законодательства на основе анализа соответствующих судебных дел и административной практики, которые оцениваются руководством как обоснованные и соответствующие нормам Российского налогового законодательства. Однако Общество не исключает риск оттока ресурсов, в случае если такие налоговые позиции и интерпретации будут оспорены налоговыми органами. Влияние таких потенциальных претензий налоговых органов Общество оценивает как незначительное. В тех случаях, когда руководство Общества полагает, что налоговая позиция не может быть подтверждена, соответствующие суммы доначислений отражаются в бухгалтерской отчетности.

4. Информация о связанных сторонах

Наименование	Аффилированность
ООО «СФК»	Участник Общества 100%
Отмашкин Владимир Николаевич	Генеральный директор ООО «ГК «Союз»
Греб Елена Владимировна (Бенефициар)	Участник ООО «СФК» 50%, директор ООО «СФК»
Отмашкин Сергей Владимирович (Бенефициар)	Участник ООО «СФК» 50%
АО «БКЖБИ-2»	Акционер Греб Е.В. (акций 43. 0008 шт.) Акционер Отмашкин С.В. (43.0069 шт.)
ООО “СЗ “Главалтайстрой”	Участник ООО «СФК» 100%
ООО “Спецстрой”	Участник ООО «СФК» 99%, Греб Е.В. 1%
ООО “Алтайское Особое”	Участник Греб Е.В. 100%
ООО “Барнаулгражданпроект”	Участник Греб Е.В. 35% Участник Отмашкин А.В. 52,5% Участник Ефименко А.Ю. 12,5%
ООО “Витраж Групп”	Участник Греб Е.В. 100%
ООО “Энергоэффект”	Участник Греб Е.В. 100%
ООО “Спецтехника”	Участник Греб Е.В., 100%

ООО "Союз-Проект"	Участник Греб Е.В. 50% Отмашкин С.В. 50%
ООО "Союз-Инжиниринг"	Участник Отмашкин С.В. 100%
ООО "Финансовая Корпорация Север"	Участник ООО «СФК» 100%
ООО "СЗ "Союз-Фирсово"	Участник ООО «СФК» 100%
ООО "СЗ "Лапландия"	Участник ООО «СФК» 100%
ООО "Спецстрой-НСК"	Участник ООО «СФК» 100%
ООО "СЗ "Норджилстрой"	Участник ООО «СФК» 100%
ООО "ГК"Союз"	Участник Отмашкин Владимир Николаевич 100%
ООО "СПД"Алтайстрой"	Участник Отмашкин Владимир Николаевич 100%
ООО «СЗ «СОЮЗ-СЕВЕР»	Участник ООО «СФК» 100%

Стоимостные показатели по незавершенным на конец отчетного периода операциям:

Незавершенные на конец периода операции	На 31.12.2021, в тыс. руб.			На 31.12.2022, в тыс. руб.		
	Преобладающие хозяйственные общества	Дочерние общества	Зависимые общества и другие связанные стороны	Преобладающие хозяйственные общества	Дочерние общества	Зависимые общества и другие связанные стороны
Займы выданные в т.ч.	-	-	-	-	-	-
Займы полученные в т.ч.	393 450	-	-	732 900	-	-
ООО «СЗ ИСК СОЮЗ» договор займа б/н от 25.06.20	393 450	-	-	-	-	-
ООО "СФК" Договор займа б/н от 25.06.2020	-	-	-	732 900	-	-
Задолженность по процентам по займам полученным	-	-	-	-	-	-
Кредиторская задолженность по прочим обязательствам	-	-	10 372	-	-	114 832

ООО "ГК"Союз"	-	-	160	-	-	2 307
АО "СЗ "БКЖБИ-2"	-	-	8 311	-	-	56 935
ООО "Барнаулграждан проект"	-	-	1 901	-	-	9 542
ООО "СЗ "Главалтайстро й"	-	-	-	-	-	82
ООО "Спецстрой"	-	-	-	-	-	14 903
ООО "Витраж Групп"	-	-	-	-	-	18 982
ООО "Энергоэффект"	-	-	-	-	-	659
ООО "Спецтехника"	-	-	-	-	-	7 570
ООО "Союз- Инжиниринг"	-	-	-	-	-	2 009
ООО "СЗ "Шотландия"	-	-	-	-	-	82
ООО "СПД АО "Алтайстрой"	-	-	-	-	-	1 761
Лицензионный договор	-	-	-	-	-	21 236
ИП Греб Е.В.	-	-	-	-	-	21 236
Дебиторская задолженность по прочим обязательствам	-	-	-	-	-	46 283
ООО "Витраж Групп"	-	-	-	-	-	33 838
ООО "СЗ "Лапландия"	-	-	-	-	-	45
ООО "СПД "АО "Алтайстрой"	-	-	-	-	-	12 400

Планируемая дата погашения по договору займа с ООО «СФК» б/н от 25.06.20 свыше 12 месяцев. По остальным незавершенным операциям на конец периода - в течение 12 месяцев. Предполагаемый формат расчетов – безналичная оплата.

Виды и объем операций со связанными сторонами:

Виды операций	За 2021 г., в тыс. руб.			За 2022 г. в тыс. руб.		
	Преобладающие хозяйственные общества	Дочерние общества	Зависимые общества и другие связанные стороны	Преобладающие хозяйственные общества	Дочерние общества	Зависимые общества и другие связанные стороны
Проценты к получению	-	-	-	-	-	-
Договоры займа	54 740	-	-	339 450	-	-
ООО "СЗ "ИСК Союз"	54 740	-	-	-	-	-
ООО "СФК"	-	-	-	339 450	-	-
Договоры поставки ТМЦ	-	-	8 744	-	-	973 310
АО "СЗ"БКЖБИ-2"	-	-	8 477	-	-	844 629
ООО "СЗ "Главалтайстрой"	-	-	8	-	-	775
ООО "Энергоэффект"	-	-	31	-	-	1 591
СЗ "Лапландия"	-	-	228	-	-	-
ООО "Витраж Групп"	-	-	-	-	-	117 600
ООО "СЗ "Лапландия"	-	-	-	-	-	6 954
ООО "СПД "АО Алтайстрой"	-	-	-	-	-	1 761
Договоры оказания услуг	96	-	14 520	-	-	279 704
ООО "СЗ "ИСК "Союз"	96	-	-	-	-	-
ООО "Барнаулгражданпроект"	-	-	13 632	-	-	26 450
ООО "ТК "Союз"	-	-	888	-	-	-
ООО "Спецстрой"	-	-	-	-	-	120 556
ООО "Спецтехника"	-	-	-	-	-	28 734
ООО "Союз-Проект"	-	-	-	-	-	15 466

ООО "Союз-Инжиниринг"	-	-	-	-	-	14 844
ООО "ГК"Союз"	-	-	-	-	-	11 160
ООО "СПД АО "Алтайстрой"	-	-	-	-	-	62 494
Лицензионный договор	-	-	-	-	-	66 570
ИП Греб Е.В.	-	-	-	-	-	66 570
Проценты к уплате	-	-	-	-	-	-
Дивиденды полученные	-	-	-	-	-	-

Форма расчетов со связанными сторонами по операциям, совершенным в 2022г. – безналичная оплата

Резерв по сомнительным долгам в части задолженности связанных сторон не создавался.

5. Информация о размерах вознаграждений, выплачиваемых основному управленческому персоналу

Вид вознаграждения	Сумма, тыс. руб.
Краткосрочные вознаграждения	
Оплата труда за отчетный период, начисленные на нее налоги и иные обязательные платежи в соответствующие бюджеты и внебюджетные фонды	0
Ежегодный оплачиваемый отпуск за работу в отчетном периоде	0
Оплата организацией лечения, медицинского обслуживания, коммунальных услуг и т.п. платежи в пользу основного управленческого персонала	0
Вознаграждения в виде дивидендов, выплаченные в отчетном периоде	0
Долгосрочные вознаграждения	
Вознаграждения по окончании трудовой деятельности (платежи (взносы) организации, составляющей бухгалтерскую отчетность, по договорам добровольного страхования (договорам негосударственного пенсионного обеспечения), заключенным в пользу основного управленческого персонала со страховыми организациями (негосударственными пенсионными фондами), и иные платежи, обеспечивающие выплаты пенсий и другие социальные гарантии основному управленческому персоналу по окончании ими трудовой деятельности)	0
Вознаграждения в виде долей участия в уставном (складочном) капитале и выплате на их основе	0

Сумма за услуги единоличного исполнительного органа ООО "ГК "Союз" составила 9 500 тыс.руб. Оплачено – 8 460 тыс.руб.

6. Информация о выданных и полученных обеспечениях обязательств и платежей организации

Информация о выданных и полученных обеспечениях обязательств и платежей организации раскрыта в Пояснении №8.

7. Научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы

Научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы в 2022 г не проводились.

8. Государственная помощь

Государственная помощь в 2021- 2022 гг. не предоставлялась.

9. Прекращаемая деятельность

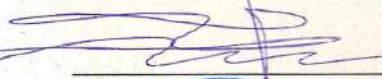
В 2021-2022 гг. руководством Общества не принималось решения о прекращении части деятельности (в том числе путем продажи имущественного комплекса (предприятия) или его части, путем продажи отдельных видов активов (включая внеоборотные активы), прекращения (исполнения) отдельных обязательств, путем отказа от продолжения части деятельности, путем реорганизации в форме выделения из Общества одного или нескольких юридических лиц).

10. Совместная деятельность

Совместная деятельность не осуществлялась.

11. Непрерывность деятельности

Данная бухгалтерская отчетность подготовлена исходя из допущения о том, что Общество будет придерживаться принципа непрерывной деятельности Общества в обозримом будущем.


Отмашкин В.Н.



ПРОИЗВЕДЕНО, ПРОИЗВЕДено,
ОПЕЧАТАНО ПЕЧАТЬЮ 57 ЛИСТОВ
14 04 2023 г.
ПОДПИСА: [Signature]

