

Общество с ограниченной ответственностью «Инаудит Барнаул»

656031, г. Барнаул, ул. Молодская, 68а, офис 109.
ИНН 2221224299 КПП 222101001 ОГРН 1152225030374

Аудиторское заключение независимого аудитора

Участникам ООО СЗ «Адалин-Строй», иным пользователям.

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской (финансовой) Общества с ограниченной ответственностью Специализированного Застройщика «Адалин-Строй» (ОГРН 1122225001216, 656015, г. Барнаул, пр-т Социалистический, д.130А, пом/офис Н5/9), состоящей из:

- бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2021 года;
- отчета о финансовых результатах за 2021 год;
- приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе:
- отчета об изменениях капитала за 2021 год;
- отчета о движении денежных средств за 2021 год;
- пояснений к бухгалтерской (финансовой) отчетности, включая основные положения учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность отражает достоверно во всех существенных аспектах финансовое положение ООО СЗ «Адалин-Строй» по состоянию на 31 декабря 2021 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2021 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской (финансовой) 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 (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 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.

Важные обстоятельства

Обращаем внимание на то, что размер чистых активов Общества имеет величину ниже уставного капитала. Мы не выражаем модифицированного мнения в связи с этим вопросом.

Прочие сведения

Аудит годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества с ограниченной ответственностью Специализированного Застройщика «Адалин-Строй» за год, закончившийся 31 декабря 2020 года, был проведен другим аудитором, который выразил немодифицированное мнение о данной отчетности 22 марта 2021 года.

Ответственность руководства ООО СЗ «Адалин-Строй» за годовую бухгалтерскую (финансовую) отчетность

Руководство несет ответственность за подготовку и достоверное представление указанной годовой 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 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 ООО СЗ «Адалин-Строй» 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 ООО СЗ «Адалин-Строй», прекратить его деятельность или когда у него отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

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 ООО СЗ «Адалин-Строй»;
- в) оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность бухгалтерских оценок и соответствующего раскрытия информации, подготовленного руководством ООО СЗ «Адалин-Строй»;
 - г) делаем вывод о правомерности применения руководством ООО СЗ «Адалин-Строй» 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 ООО СЗ «Адалин-Строй» 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 неадекватным, 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 ООО СЗ «Адалин-Строй» 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.

Мы осуществляем информационное взаимодействие с руководством ООО СЗ «Адалин-Строй», доводя до их сведения, помимо прочего, информацию о запланированном объеме и сроках аудита, а также о существенных замечаниях по результатам аудита, в том числе о значительных недостатках системы внутреннего контроля, которые мы выявляем в процессе аудита.

Руководитель аудиторской организации

«23» марта 2022 года



И.А. Шмакова

Аудиторская организация:

Общество с ограниченной ответственностью «Инаудит Барнаул»

ОГРН 1152225030374,

656031, г. Барнаул, ул. Молодежная, д.68-а офис 109.

Член саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация «Содружество»,

ОРНЗ 12006354071

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

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

с.1

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода			
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло		Убыток от обесценения	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения		
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения		начислено амортизации	Первоначальная стоимость			Накопленная амортизация	
Нематериальные активы - всего	5100	за 2021г.	12	(12)	-	-	12	-	-	-	-	-	-	
	5110	за 2020г.	12	(12)	-	-	-	-	-	-	-	-	12	(12)
Прочие нематериальные активы	5101	за 2021г.	12	(12)	-	-	12	-	-	-	-	-	-	-
	5111	за 2020г.	12	(12)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	12

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
		Всего	5120	32
В том числе:				
Товарный знак	5121	32	-	-

1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

Наименование показателя	На 31 декабря 2021 г.		На 31 декабря 2020 г.	
	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Всего	5130	-	1	1
в том числе:				
Прочие нематериальные активы	5131	-	1	1

1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период			На конец периода	
			первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы	Поступило	Выбыло		первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы за период
						часть стоимости, списанной на расходы	часть стоимости, списанной на расходы		
НИОКР - всего	5140	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-
	5150	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:									
	5141	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-
	5151	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-

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	
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего	5160	за 2021г.	-	-	принято к учету в качестве нематериальных активов или НИОКР	-
	5170	за 2020г.	-	-	-	-
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5161	за 2021г.	-	-	-	-
	5171	за 2020г.	-	-	-	-
	5180	за 2021г.	-	-	-	-
в том числе:	5190	за 2020г.	-	33	-	33
Товарный знак	5181	за 2021г.	-	-	-	-
	5191	за 2020г.	-	33	-	33



Руководитель Дублей Игорь Васильевич
(расшифровка подписи)

21 марта 2022 г.

2. Основные средства

2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период				На конец периода				
			На начало года		Въбыло объектов		Переоценка		На конец периода		
			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	
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2021г.	7 577	(60)	246 100	(1 755)	360	(1 677)	-	251 921	(1 504)
	5210	за 2020г.	133 800	(608)	18 429	(142 936)	896	(473)	-	7 577	(186)
в том числе:											
Другие виды основных средств	5201	за 2021г.	1 379	(46)	484	(1 422)	303	(319)	-	441	(62)
	5211	за 2020г.	-	-	1 379	-	-	(46)	-	1 379	(46)
Земельные участки	5202	за 2021г.	988	-	214 410	-	-	-	-	215 398	-
	5212	за 2020г.	132 026	-	10 126	(141 162)	-	-	-	988	-
Здания	5203	за 2021г.	187	(6)	31 001	(333)	57	(838)	-	30 856	(787)
	5213	за 2020г.	1 614	(483)	187	(1 614)	736	(260)	-	187	(6)
Сооружения	5204	за 2021г.	-	-	205	-	-	(10)	-	205	(10)
	5214	за 2020г.	160	(127)	-	(160)	160	(33)	-	-	-
Офисное оборудование	5205	за 2021г.	200	(8)	-	-	-	(100)	-	200	(108)
	5215	за 2020г.	-	-	200	-	-	(8)	-	200	(8)
Транспортные средства	5206	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5216	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Машины и оборудование (кроме офисного)	5207	за 2021г.	4 822	(126)	-	-	-	(301)	-	4 822	(427)
	5217	за 2020г.	-	-	4 822	-	-	(126)	-	4 822	(126)
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2021г.	1 822	(257)	-	-	-	(380)	-	1 822	(637)
	5230	за 2020г.	-	-	1 822	-	-	(257)	-	1 822	(257)
в том числе:											
Транспортные средства	5221	за 2021г.	1 822	(257)	-	-	-	(380)	-	1 822	(637)
	5231	за 2020г.	-	-	1 822	-	-	(257)	-	1 822	(257)

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 в том числе:	5240	за 2021г.	1 436 874	6 588 881	(3 658 204)	(246 100)	4 122 451
	5250	за 2020г.	728 153	3 025 678	(2 298 528)	(18 428)	1 436 874
ЖК на Коульской	5241	за 2021г.	-	121	-	-	121
	5251	за 2020г.	-	-	-	-	-
Престрой общественный Власихинская 65а, корпус 1	5242	за 2021г.	-	22 713	-	-	22 713
	5252	за 2020г.	-	-	-	-	-
Буры Ленинградская область (временное название)	5243	за 2021г.	-	15 023	-	-	15 023
	5253	за 2020г.	-	-	-	-	-
Многоквар. дом с объектами адм. назнПролетарская 160	5244	за 2021г.	188 339	-	188 339	-	-
	5254	за 2020г.	341 988	232 758	386 407	-	188 339
Жилой дом ул. Пролетарская 158б	5245	за 2021г.	1 000	-	-	-	1 000
	5255	за 2020г.	1 000	-	-	-	1 000
Многоквартир. жилой дом ул. Власихинская, 65а К-1	5246	за 2021г.	198 484	536 342	-	-	734 826
	5256	за 2020г.	-	198 484	-	-	198 484
Многоквартир. жилой дом ул. Власихинская, 65а К-2	5247	за 2021г.	435 275	857 504	-	-	1 292 779
	5257	за 2020г.	-	435 275	-	-	435 275
Многоквартир. жилой дом ул. Власихинская, 65а К-3	5248	за 2021г.	211 583	727 920	-	-	939 503
	5258	за 2020г.	-	211 583	-	-	211 583
Многоквартир. жилой дом ул. Власихинская, 65а К-4	5249	за 2021г.	73 886	672 127	-	-	746 023
	5259	за 2020г.	-	73 886	-	-	73 886
Многоквартирный жилой дом Пролетар Интернац./Радищева		за 2021г.	-	-	-	-	-
		за 2020г.	5 692	-	5 692	-	-
Давалишские материалы		за 2021г.	106 963	2 222 545	-	-	54 124
		за 2020г.	-	1 182 505	(1 075 542)	-	108 963
Авансы выданные		за 2021г.	221 333	1 289 484	(1 184 479)	-	316 338
		за 2020г.	-	661 065	(438 732)	-	221 333

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

Наименование показателя	Код	за 2020г.	
		за 2021г.	за 2020г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего в том числе:	5260	189	-
	5261	146	-
Блок-контейнер Павильон для продаж (7000*4000*3500мм)	5262	43	-
	5270	-	-
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего: в том числе:	5271	-	-
		-	-

2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 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	-	-	-
	5287	-	-	-



Руководитель: Дублей Игорь Васильевич
(расшифровка подписи)

21 марта 2022 г.

2

3. Финансовые вложения

3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период					На конец периода		
			На начало года		Поступило	выбыло (погашено)		Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная коррек-тировка
			первоначальная стоимость	накопленная коррек-тировка		первоначальная стоимость	накопленная коррек-тировка			
Долгосрочные - всего	5301	за 2021г.	178 010	-	-	-	-	178 010	-	
	5311	за 2020г.	112 010	-	66 000	-	-	178 010	-	
в том числе:										
Участие в других организациях	5302	за 2021г.	178 010	-	-	-	-	178 010	-	
	5312	за 2020г.	112 010	-	66 000	-	-	178 010	-	
Краткосрочные - всего	5305	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	
	5315	за 2020г.	54 637	-	-	(54 637)	-	-	-	
в том числе:										
предоставленные займы	5306	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	
	5316	за 2020г.	54 637	-	-	-	-	-	-	
Финансовых вложений - итого	5300	за 2021г.	178 010	-	-	(54 637)	-	178 010	-	
	5310	за 2020г.	166 647	-	66 000	(54 637)	-	178 010	-	

3.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге - всего	5320	-	-	-
в том числе:				
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5321	-	-	-
в том числе:	5325	-	-	-
Иное использование финансовых вложений	5326	-	-	-
	5329	-	-	-



Руководитель Дублей Игорь Васильевич
(расшифровка подписи)

21 марта 2022 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 (вдоль)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость
Запасы - всего	5400	за 2021г.	14 459	-	14 459	-	22 267	(38 384)	-	-	X	342	-	342	
	5420	за 2020г.	36	-	36	-	1 112 092	(1 015 433)	-	-	X	14 459	-	14 459	
в том числе:															
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2021г.	862	-	862	-	13 407	(13 927)	-	-	-	342	-	342	
	5421	за 2020г.	36	-	36	-	569 817	(568 691)	-	-	-	862	-	862	
Готовая продукция	5402	за 2021г.	13 597	-	13 597	-	8 426	(22 022)	-	-	-	-	-	-	
	5422	за 2020г.	-	-	-	-	21 010	(7 413)	-	-	-	-	-	-	
Товары для перепродажи	5403	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5423	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2021г.	-	-	-	-	7 167	(7 167)	-	-	-	-	-	-	
	5424	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5425	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Прочие запасы и затраты	5406	за 2021г.	-	-	-	-	513 826	(513 826)	-	-	-	-	-	-	
	5426	за 2020г.	-	-	-	-	435	(435)	-	-	-	-	-	-	
			-	-	-	-	272	(272)	-	-	-	-	-	-	
	5507	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5527	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	