

**Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах
ООО СЗ «Адалин» за 2022 год.**

10. Сведения об обществе с ограниченной ответственностью

10.1. Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью Специализированный Застройщик «Адалин».

10.2. Юридический адрес: 656015, г. Барнаул, пр. Социалистический, 130а, пом. Н5, офис 10

10.3. Фактический (почтовый) адрес: 656015, г. Барнаул, пр. Социалистический, 130а, пом. Н5, офис 10

10.4. Уставный капитал ООО СЗ «Адалин» составляет 180 000 тысяч рублей.

10.5. Учредителями ООО СЗ «Адалин» является ООО «Адалин-Строй» (ИНН 2221195827 ОГРН 1122225001216).

10.6. ОГРН 1192225015828 ИНН 2221243904 КПП 222101001

10.7. Численность сотрудников на 31.12.2022 г. составляет 13 человек.

Общество имеет открытые счета в кредитных организациях:

- Алт. отделение № 8644 ПАО Сбербанк № 40702810102000003336 – расчетный
- ООО КБ «Алтайкапиталбанк» № 40702810400000906402 – расчетный
- БАНК "ЛЕВОБЕРЕЖНЫЙ" (ПАО) № 40702810709650000392 – расчетный
- БАНК "ЛЕВОБЕРЕЖНЫЙ" (ПАО) № 40702978100200006915 – расчетный (валютный)

10.8. Основным видом деятельности Общества в отчетном периоде являлась деятельность заказчика-застройщика.

10.9. В соответствии с ч.5 ст.3 ФЗ «О долевом участии от 30.12.2004 г.» № 214-ФЗ обществом ежегодно проводится обязательный аудит. Аудитором Общества является аудиторская компания ООО «Инаудит Барнаул».

11. Основные элементы учетной политики предприятия.

11.1. Учетная политика ООО СЗ «Адалин» (далее - Общество) принята приказом № 1 от 28.12.2021 г. и в течение года не менялась.

11.2. Общество представляет отчетность по формам, установленным Приказом Минфина России от 02 июля 2010 г. № 66н (в ред. от 04.12.2012 г.).

11.3. Бухгалтерская отчетность формируется исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, в частности Федерального закона «О бухгалтерском учете» и Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного Министерством финансов Российской Федерации.

11.4. Годовая бухгалтерская отчетность состоит из бухгалтерского баланса, отчета о финансовых результатах и приложений к балансу и отчету о финансовых результатах, а именно: отчета об изменениях капитала, отчета о движении денежных средств и пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Единицей измерения показателей отчетности является тысяча рублей.

11.5. Бухгалтерский учет ведется в соответствии с законодательством РФ, для отражения хозяйственной деятельности используются синтетические счета согласно плану счетов, утвержденному Приказом Минфина РФ № 94н от 31.10.2000 г. с добавлением дополнительных субсчетов.

11.6. Учетные регистры бухгалтерского учета ведутся на электронных носителях с помощью специализированной программы: 1С: Предприятие 8.3 с последующим выводом на печать по итогам отчетного периода. Бухгалтерскими регистрами признаются: главная книга; оборотно-сальдовая ведомость; оборотно-сальдовая ведомость по счету (субсчету); анализ по счету (субсчету). Прочие бухгалтерские регистры выводятся на печать по мере необходимости.

11.7. Учет основных средств и капитальных вложений ведется в соответствии с ФСБУ 6/2020 с 2022 года. Применен порядок перехода на ФСБУ 6/2020-альтернативный, на ФСБУ 26/2020-перспективный. Начисление амортизации основных средств осуществляется линейным способом (п.35 ФСБУ 6/2020) по нормам, установленным исходя из срока полезного использования объекта. К объектам ОС относятся активы, стоимостью более 100 000 рублей и сроком использования более 12 месяцев. Активы, сроком использования более 12 месяцев не отнесенные в состав ОС, принимаются на забалансовый учет МЦ04. Последствия изменений в учетной политике в связи с началом применения ФСБУ 6/2020 отражены в упрощенном порядке. На конец года, предшествующему году, с которого применяется стандарт, единовременно скорректирована балансовая стоимость основных средств с отнесением разницы на нераспределенную прибыль. Первоначальная стоимость ОС не изменена. В результате списания активов, учтенных на 01.01.2022 года в составе основных средств, но не удовлетворяющих критериям их признания в связи с изменением учетной политики как объекта

основного средства нераспределенная прибыль уменьшилась на начало 2022 года на 101,0 тыс. рублей. Ежегодная переоценка основных средств не проводится.

11.8. Финансовый результат у застройщика формируется по окончании строительства в целом по многоквартирному жилому комплексу после завершения всех работ на объекте строительства как разница между суммой, перечисленной инвесторами (дольщиками) на счета-эскроу и средствами, потраченными на строительство МКД жилого комплекса на дату подписания последнего по времени акта о передаче объекта ДДУ участнику.

11.9. Затраты на собственное содержание заказчика – застройщика при выполнении им функций инвестора относятся на счет 08 и учитываются в стоимости объекта незавершенного строительства. Затраты на собственное содержание застройщика при наличии нескольких объектов незавершенного строительства относятся на расходы пропорционально объему вложений за каждый отчетный (налоговый) период нарастающим итогом до полного завершения строительства объекта.

11.10. Стоимость незавершенного строительства отражается в Бухгалтерском балансе в разделе I «Внеоборотные активы».

11.11 В разделе I бухгалтерского баланса в стоимости объекта незавершенного строительства так же отражаются:

- сумма НДС, предъявленная поставщикам по работам, материалам, услугам, относящаяся к объектам строительства;
- стоимость строительных материалов, переданных на давальческой основе подрядчикам;
- сумма дебиторской задолженности по выданным поставщикам и подрядчикам авансам, связанным со строительством объекта незавершенного строительства.

11.12. Стоимость земельного участка, приобретенного под строительство, отражается в разделе I бухгалтерского баланса по строке 1190.

12. Финансовое состояние Общества.

12.1. Основным видом деятельности Общества является выполнение функций застройщика - заказчика при строительстве многоквартирных жилых домов со встроенными и пристроенными нежилыми помещениями;

12.2. Основные виды деятельности, по которым компания получила доход за 2022год:

- реализация материалов, неиспользованных в строительстве – 147,6 тыс.руб.,
- аренда зем.участка 134,8 тыс.рублей.

В 2022году продолжалось строительство объектов:

- многоквартирные жилые дома переменной этажности по ул. Герцена,3 корпус1
- многоквартирные жилые дома переменной этажности по ул. Герцена,3 корпус2
- многоквартирные жилые дома переменной этажности по тракт Южный,15, корпус 1
- многоквартирные жилые дома переменной этажности по тракт Южный,15, корпус 2
- многоквартирные жилые дома переменной этажности по тракт Южный,15, корпус 3
- многоквартирные жилые дома переменной этажности по тракт Южный,15, корпус 4

Планируемый срок завершения строительства – 2024-2025 год.

Строительство ведется подрядным способом с привлечением средств дольщиков (инвесторов) и целевых займов от учредителей.

Объем капитальных вложений в 2022 году составил 560 109 тыс.рублей.

По состоянию на 31.12.2022 г. вложения в незавершенное строительство составили 897 445 тыс.руб.

13. Информация об условных фактах хозяйственной деятельности и событиях после отчетной даты.

По состоянию на 31.12.2022 г. информация об условных обязательствах Общества (т.е. событиях, затрагивающих финансово-хозяйственную деятельность Общества, состоявшихся до отчетной даты, но не завершённых на эту дату в силу того, что окончательно не ясны последствия данных событий), подлежащая раскрытию соответствии с требованиями нормативных актов отсутствует.

Событий после отчетной даты, затрагивающих финансово-хозяйственную деятельность Общества, имеющих существенный характер и подлежащих раскрытию в соответствии с требованиями нормативных актов не происходило.

14. Операции со связанными сторонами.

14.1 Учредители Общества:

- ООО «Адалин-Строй», которое имеет право распоряжаться 99% общего количества голосов.
- физ. Лицо Фаллер Рихард Леович, имеет право распоряжаться 1% общего количества голосов

Бенефициарным владельцем общества является Фаллер Рихард Леович.

Операции с бенефициарным владельцем:

Характер операций	Объем за год тыс. руб.	Сроки расчетов
Поступление займов	3 000	31.12.2026
Погашение займов	0	

По состоянию на 31.12.2022 г. задолженность по полученным займам перед собственником составляет 3 000 тыс.руб

14.2.Операции с ключевым управленческим персоналом.

Размер вознаграждений выплаченных основному управленческому персоналу (директор) за 2022 г. составил 1229 тыс.руб., за предыдущий отчетный период – 1066,6 тыс.руб.

Долгосрочные суммы, подлежащие выплате по истечении 12 месяцев после отчетной даты, в том числе вознаграждения по окончании трудовой деятельности, платежи по договорам добровольного страхования (договорам негосударственного пенсионного обеспечения), заключенным в пользу основного управленческого персонала со страховыми организациями и иные платежи, обеспечивающие выплаты пенсий и другие социальные гарантии основному управленческому персоналу по окончании трудовой деятельности в 2022 году у Общества отсутствовали.

Другие операции:

Характер операций	Объем за год тыс. руб.	Сроки расчетов
Выданные займы	27 952,0	Один год

По состоянию на 31.12.2022 г. задолженность по выданным займам составляет 5 840,0 тыс.руб.

15. Допущение непрерывности деятельности (прекращаемая деятельность).

Общество планирует продолжать осуществлять свою деятельность заказчика-застройщика и не имеет намерений и потребности в ликвидации или прекращении деятельности.

Директор ООО СЗ «Адалин»



Дублей И.В.

08.02.2023 год

