

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

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

с.1

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период						На конец периода				
			На начало года		Выбыло		Переоценки		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения			
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Убыток от обесценения			Первоначальная стоимость	накопленная амортизация	
Нематериальные активы - всего	5100 5110	за 2022г. за 2021г.	- 12	- (12)	45 -	- (12)	12 12	- (4)	- -	- -	45 -	- (4)	
в том числе:													
Исключительно право владельца на товарный знак и знак обслуживания,	5101	за 2022г.	-	-	45	-	-	(4)	-	-	-	45	(4)
наименование места происхождения товаров	5111	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочие нематериальные активы	5102 5112	за 2022г. за 2021г.	- 12	- (12)	- -	- (12)	- 12	- -	- -	- -	- -	- -	- -

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	45	32	-
в том числе:				
Товарный знак	5121	45	32	-

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	5150	за 2022г.	-	-	-	-	
	5170	за 2021г.	-	-	-	-	
в том числе:							
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5151	за 2022г.	-	-	-	-	
	5171	за 2021г.	-	-	-	-	
	5180	за 2022г.	33	-	-	(45)	
	5190	за 2021г.	-	-	-	-	
в том числе:							
Товарный знак	5181	за 2022г.	33	-	-	(45)	
	5191	за 2021г.	-	-	-	-	
						33	
						33	



Руководитель _____ Дублей Игорь Васильевич

(расшифровка подписи)

28 февраля 2023 г.

2. Основные средства

2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период				На конец периода				
			На начало года		Выбыло объекта		Пересеченка		На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	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 2022г.	251 921	(1 395)	-	(641)	321	(3 843)	-	251 280	(4 917)
	5210	за 2021г.	7 577	(186)	246 100	(1 755)	360	(1 569)	-	251 921	(1 395)
в том числе:											
Другие виды основных средств	5201	за 2022г.	441	(62)	-	(441)	121	(59)	-	-	-
	5211	за 2021г.	1 378	(46)	484	(1 422)	305	(319)	-	441	(62)
Земельные участки	5202	за 2022г.	215 398	-	-	-	-	-	-	-	-
	5212	за 2021г.	988	-	214 410	-	-	-	-	215 398	-
Здания	5203	за 2022г.	30 855	(787)	-	(333)	57	(838)	-	30 855	(4 137)
	5213	за 2021г.	187	(6)	31 001	(333)	57	(838)	-	30 855	(787)
Служения	5204	за 2022г.	205	(10)	-	-	-	(41)	-	205	(51)
	5214	за 2021г.	205	(10)	205	-	-	(10)	-	205	(10)
Офисное оборудование	5205	за 2022г.	200	(108)	-	(200)	200	(92)	-	-	-
	5215	за 2021г.	200	(8)	-	-	-	(100)	-	200	(108)
Транспортные средства	5206	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5216	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Машины и оборудование (кроме офисного)	5207	за 2022г.	4 822	(427)	-	-	-	(301)	-	4 822	(728)
	5217	за 2021г.	4 822	(126)	-	-	-	(301)	-	4 822	(427)
Учтен в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2022г.	1 822	(601)	-	-	-	(373)	-	1 822	(973)
	5230	за 2021г.	1 822	(257)	-	-	-	(343)	-	1 822	(601)
в том числе:											
Транспортные средства	5221	за 2022г.	1 822	(601)	-	-	-	-	(373)	-	(973)
	5231	за 2021г.	1 822	(257)	-	-	-	(343)	-	1 822	(601)

2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	описано	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.	4 122 451	1 671 301	4 241 070	-	1 552 682
	5250	за 2021г.	1 436 874	6 566 881	(3 658 204)	(246 100)	4 122 451
в том числе:							
Пристрой общественный Власихинская, 65а, корпус 1	5241	за 2022г.	22 713	2 726	25 439	-	-
	5251	за 2021г.	-	22 713	-	-	22 713
Бульв Ленинградская область (временное название)	5242	за 2022г.	15 023	9 568	-	-	24 592
	5252	за 2021г.	-	15 023	-	-	15 023
Жилой дом ул Пролетарская 158б	5243	за 2022г.	1 000	-	-	-	1 000
	5253	за 2021г.	1 000	-	-	-	1 000
Многоквартир. жилой дом ул. Власихинская, 65а К-3	5244	за 2022г.	938 503	16 674	956 177	-	836 503
	5254	за 2021г.	211 583	727 620	-	-	-
Многоквартир. жилой дом ул. Власихинская, 65а К-1	5245	за 2022г.	734 826	84 237	819 063	-	-
	5255	за 2021г.	198 484	536 342	-	-	734 826
Многоквартир. жилой дом ул. Власихинская, 65а К-4	5246	за 2022г.	746 023	18 137	764 160	-	-
	5256	за 2021г.	73 896	672 127	-	-	746 023
ЖК на Крупской	5247	за 2022г.	121	169	-	-	290
	5257	за 2021г.	-	121	-	-	121
Многоквартир. жилой дом ул. Власихинская, 65а К-2	5248	за 2022г.	1 292 779	11 478	1 304 257	-	-
	5258	за 2021г.	435 275	857 504	-	-	1 292 779
Внутриплощадочная сеть водоснабжения ул. Власих. 65а	5249	за 2022г.	-	256	256	-	-
	5259	за 2021г.	-	-	-	-	-
Наружная сеть ливневой канализации ул. Власих. 65а	5249	за 2022г.	-	790	790	-	-
	5259	за 2021г.	-	-	-	-	-
Внутриплощадочная сеть канализации ул. Власих. 65а	5249	за 2022г.	-	486	486	-	-
	5259	за 2021г.	-	-	-	-	-
Земельный участок 1 Лен. область, Всеволожский р-он	5249	за 2022г.	-	150 131	-	-	-
	5259	за 2021г.	-	-	-	-	-
Земельный участок 2 Лен. область, Всеволожский р-он	5249	за 2022г.	-	124 737	-	-	-
	5259	за 2021г.	-	-	-	-	-
Земельный участок 3 Лен. область, Всеволожский р-он	5249	за 2022г.	-	183 227	-	-	-
	5259	за 2021г.	-	-	-	-	-
Земельный участок 4 Лен. область, Всеволожский р-он	5249	за 2022г.	-	111 431	-	-	-
	5259	за 2021г.	-	-	-	-	-
Земельный участок 5 Лен. область, Всеволожский р-он	5249	за 2022г.	-	95 140	-	-	-
	5259	за 2021г.	-	-	-	-	-
Земельный участок 6 Лен. область, Всеволожский р-он	5249	за 2022г.	-	83 551	-	-	-
	5259	за 2021г.	-	-	-	-	-
Земельный участок 7 Лен. область, Всеволожский р-он	5249	за 2022г.	-	168 194	-	-	-
	5259	за 2021г.	-	-	-	-	-

Земельный участок 8 Лен.область Всеволожский р-он	за 2021г.	154 568			
Земельный участок 9 Лен.область Всеволожский р-он	за 2021г.	40 704			
Земельный участок 10 Лен.область Всеволожский р-он	за 2021г.	287 971			
Земельный участок 11 Лен.область Всеволожский р-он	за 2021г.	77 188			
Многоквартирный дом с объектами адм.назначения ул.Шевченко 160	за 2021г.		188 339		
Земельный участок ул.Шевченко 157	за 2021г.			188 339	
Цех по переработке рыбопродуктов (189,8 м2) ул.Шевченко 157а	за 2021г.	23 000			(23 000)
Здание гаража с пристроем литер Б51 ул.Шевченко 157	за 2021г.	3 000			(3 000)
Земельный участок ул.Шевченко 157а	за 2021г.	300			(300)
Блок для модернизации	за 2021г.	3 000			(3 000)
Адм. здание с пристроем литер АА1 ул.Шевченко 157	за 2021г.	146			(146)
Проходная (нежилая) ул.Шевченко 157	за 2021г.	450			(450)
Павильон для продаж (7000*4000*3500мм) ул.Шевченко 157а	за 2021г.	100			(100)
Склад (нежилой) ул.Шевченко 157	за 2021г.	43			(43)
Офисно-торговое здание (485,9 м2) ул.Шевченко 157а	за 2021г.	150			(150)
Земельный участок ул.Паланинцев 194г	за 2021г.	11 000			(11 000)
Проходная 2,3м*4м (1)	за 2021г.	24 320			(24 320)
Проходная 2,3м*4м(2)	за 2021г.	221			(221)
Нежилое помещение НЗ подвала, Партизанская, 149	за 2021г.	221			(221)
Здание цеха металлоконструкций с пристроем ул.Крусовая 173а	за 2021г.	150			(150)
Здание механического цеха ул.Крусовая 173а	за 2021г.	9 700			(9 700)
Проходная ул.Крусовой 173а	за 2021г.	4 900			(4 900)
Склад ул.Крусовой 173а	за 2021г.	160			(160)
Склад ГОМ ул.Крусовой 173а	за 2021г.	706			(706)

Трансформаторная подстанция ул. Крулуской 173а	за 2021г.	-	-	-	(173)	-
	за 2022г.	-	-	-	-	-
Земельный участок ул. Крулуской 173а	за 2021г.	-	-	205	(205)	-
	за 2022г.	-	-	-	-	-
Давальческие материалы	за 2021г.	-	-	-	(164 090)	-
	за 2022г.	54 124	54 124	-	-	-
Авансы выданные	за 2021г.	106 963	2 222 545	2 275 384	-	54 124
	за 2022г.	316 338	316 338	316 338	-	-
	за 2021г.	221 333	1 194 470	-	-	316 338

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	-	189
в том числе:			
Блок контейнер	5261	-	146
Павильон для продаж (7000*4000*3500мм)	5262	-	43
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего	5270	-	-
в том числе:			
	5271	-	-

3.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге - всего	5320	-	-	-
в том числе				
5321				
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5325	-	-	-
в том числе				
5326				
5329				
Иное использование финансовых вложений				



Руководитель _____ Дублей Игорь Васильевич
(расшифровка подписи)

28 февраля 2023 г.

4.2. Запасы в залоге

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



Руководитель _____ Дублей Игорь Васильевич
(расшифровка подписи)

28 февраля 2023 г.

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 контрагентами (в части авансовых платежей, предоплат)	5542	-	-	-	-	-	-
прочие	5543	-	-	-	-	-	-
	5544	-	-	-	-	-	-

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период					перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из долго- в краткосрочную задолженность	Остаток на конец периода
				поступление		выбыло	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность				
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	примитивные проценты и штрафные и иные начисления							
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2022г.	1 326 920	296 351	-	(1 613 109)	-	-	-	-	13 093	
	5571	за 2021г.	2 063 446	1 924 652	-	(2 658 176)	-	-	-	-	1 320 920	
в том числе:												
кредиты	5552	за 2022г.	1 101 987	-	-	(1 101 987)	-	-	-	-	-	
	5572	за 2021г.	1 500 000	1 751 751	-	(2 149 764)	-	-	-	-	1 101 987	
займы	5553	за 2022г.	227 933	266 361	-	(511 201)	-	-	-	-	13 093	
	5573	за 2021г.	563 446	172 902	-	(500 414)	-	-	-	-	227 933	
прочие	5554	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5574	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5555	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5575	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2022г.	3 142 731	5 026 990	5 955	(6 902 186)	-	-	-	-	1 273 488	
	5560	за 2021г.	172 651	7 587 900	45 915	(4 628 829)	-	-	-	-	3 142 731	
в том числе:												
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2022г.	276 980	1 656 811	-	(1 861 008)	-	-	-	-	55 762	
	5561	за 2021г.	120 606	2 810 284	-	(2 653 910)	-	-	-	-	276 980	
авансы полученные	5562	за 2022г.	-	171 800	-	-	-	-	-	-	171 800	
	5582	за 2021г.	300	11 740	-	(12 040)	-	-	-	-	-	
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2022г.	-	163 859	-	11 055	-	-	-	-	152 904	
	5583	за 2021г.	541	4 027	-	(4 568)	-	-	-	-	-	
кредиты	5564	за 2022г.	14 084	-	1 703	(15 787)	-	-	-	-	14 084	
	5565	за 2022г.	120	76 075	45 915	(32 631)	-	-	-	-	19 107	
займы	5565	за 2021г.	1 044	-	4 252	(61 340)	-	-	-	-	120	
	5585	за 2021г.	52 536	806 502	-	(924)	-	-	-	-	873 895	
прочая	5566	за 2022г.	170	1 963 238	-	(1 910 672)	-	-	-	-	52 936	
	5566	за 2021г.	2 798 811	2 086 843	-	(4 888 454)	-	-	-	-	-	
Задолженность по ДДУ	5567	за 2021г.	2 798 611	2 798 611	-	-	-	-	-	-	2 798 611	
Итого	5550	за 2022г.	4 472 651	5 923 351	5 955	(8 615 376)	-	-	-	-	1 286 581	
	5570	за 2021г.	2 186 107	9 512 552	46 915	(1 287 007)	-	-	-	-	4 472 651	

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 Дублей Игорь Васильевич
(расшифровка подписи)

28 февраля 2023 г.

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

10. Сведения об обществе с ограниченной ответственностью

- 10.1. Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью Специализированный Застройщик «Адалин-Строй».
- 10.2. Юридический адрес: 656015, г. Барнаул, пр. Социалистический, 130а, пом. Н5, офис 9
- 10.3. Фактический (почтовый) адрес: 656015, г. Барнаул, пр. Социалистический, 130а, пом. Н5, офис 9
- 10.4. Уставный капитал ООО СЗ «Адалин-Строй» составляет 40 000 тысяч рублей.
- 10.5. Учредителями ООО СЗ «Адалин-Строй» являются физические лица.
- 10.6. ОГРН 1122225001216 ИНН 2221195827 КПП 222101001
- 10.7. Численность сотрудников на 31.12.2022 г. составляет 14 человек.
- 10.8. Общество имеет открытые счета в кредитных организациях:
- Алт. отделение № 8644 ПАО Сбербанк г. Барнаул № 40702810602000009335 – расчетный
 - ООО КБ «Алтайкапиталбанк» № 4070281050000090510 – расчетный.
- 10.9. Основным видом деятельности Общества в отчетном периоде являлась деятельность заказчика-застройщика.
- В качестве заказчика-застройщика Общество осуществляло строительство подрядным способом объекта долевого строительства, многоквартирного дома по адресу: г. Барнаул, ул. Власихинская, 65а. Ввод объекта в эксплуатацию 4 квартал 2021г.- 1 квартал 2022г. Строительство осуществлялось с использованием механизма проектного финансирования.
- 10.10. В соответствии с ч.5 ст.3 ФЗ «О долевой участи 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-Строй» (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. приказа № 61н от 19.04.2019 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 ведется в соответствии с ФСБУ 6/2020. Применен порядок перехода на ФСБУ 6/2020-альтернативный. Начисление амортизации основных средств осуществляется линейным способом по нормам, установленных исходя из срока полезного использования объекта. Стоимость объектов основных средств стоимостью не более 100 000 рублей отражаются на забалансовом счете 012 «Малоценные ОС», а затраты на приобретение активов признаются расходами периода приобретения.
- 11.8. Производственные запасы отражаются в учете и отчетности по фактической себестоимости приобретения на счете 10 «Материалы». Текущий учет движения материалов ведется по учетным ценам. В качестве учетной цены используется покупная стоимость приобретаемых материалов. Фактическая себестоимость материалов, списываемых в производство, определяется в конце месяца

методом «по средней себестоимости». (ФСБУ 5/2019 п.36) Материалы, не использованные при строительстве, реализуются по договорной цене.

11.9. Финансовый результат у застройщика определяется после окончания строительства в целом по МКД (или жилому комплексу) как разница между суммой, перечисленной инвесторам (дольщикам) и средствами, потраченными на строительство жилого комплекса на дату подписания последнего по времени акта передачи объекта ДДУ участнику (п.4.5, ПБУ 9/99)

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

11.11. 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.

11.12. 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.

11.13 Стоимость земельных участков, приобретённых под строительство, отражается в разделе I бухгалтерского баланса по строке 1190 «Прочие внеоборотные активы».

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 отчетный год: по строке 2110 «Выручка»:

- реализация жилых помещений (квартир), сеть водонабжения и канализации – 35 518 тыс.руб.

- сдача имущества в аренду – 2 616 тыс.руб.

- реализация строительных материалов – 933 тыс.руб.

по строке 2340 «Прочие доходы»:

- экономия средств (услуги застройщика) по сданным объектам – 824 104 тыс.руб.;

- прочие доходы – 6081 тыс.руб.

12.3. По строке 2120 «Себестоимость продаж» Отчета о финансовых результатах отражены расходы:

- себестоимость реализованных жилых помещений (квартир)- 23 865 тыс.руб.;

- себестоимость реализованных материалов-1085 тыс.руб.

12.4. По строке 2350 «Прочие расходы» Отчета о финансовых результатах отражены расходы в размере 70 589 тыс.руб., в том числе:

- расходы застройщика после ввода в эксплуатацию объектов- 28995 тыс.руб.;

- эксплуатационный расходы- 21 451 тыс.руб.;

- расходы по аренде земельных участков – 8790 тыс.руб.

- земельный налог, налог на имущество - 4825 тыс.руб.;

- расходы по амортизации ОС- 4152 тыс.руб.;

- прочие расходы - 2376 тыс.руб.

12.5.В течение года были сданы в эксплуатацию следующие объекты кап.вложений:

- многоквартирный жилой дом по ул. Власихинская, 65-а, кор.1.

- многоквартирный жилой дом по ул. Власихинская, 65-а, кор.4.

Строительство велось подрядным способом с привлечением кредитов Сбербанка под счета-эскроу. Объем капитальных вложений в 2022 году составил 1 671 314 тыс. руб., что на 1 406 571 тыс.руб. меньше, чем в 2021 г.

По состоянию на 31.12.2022 г. объем капитальных вложений под будущее строительство составил 1 551 392 тыс.руб.

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

По состоянию на 31.12.2022 г. Обществом не ведутся крупные судебные разбирательства, в которых Общество выступало бы истцом или ответчиком.

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 Бенефициарный владелец Общества - Фаллер Рихард Леович.

14.2. Операции с ключевым управленческим персоналом.

Размер вознаграждений выплаченных основному управленческому персоналу (директор) за 2022 г. составил 4427 тыс.руб., за 2021г. – 2764 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.

14.3. В отчетном году осуществлялись следующие операции со связанными сторонами по договорам займов полученным:

Связанная сторона	Получено займов, тыс. руб.	Погашено займов, тыс. руб.	Задолженность по состоянию на 31.12.2022, тыс. руб.
Учредители Общества	296 361	511 201	13 093

Все договоры по полученным Обществом займам – беспроцентные, долгосрочные.

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-Строй-Строй»



Дублей И.В.

28 февраля 2023г.