ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
« СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК
АЛЬФАСТРОЙ»

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

2022

1. Основные сведения об обществе с ограниченной ответственностью « Специализированный застройщик Альфастрой»*

*далее по тексту «Общество»

1.1. Полное фирменное наименование:
Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Альфастрой».

1.2. Место нахождения и почтовый адрес: 430004, Россия , Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Красноармейская ,48 , офис 11.

1.3. Дата государственной регистрации и регистрационный номер: № 1211300004717 от 03.12.2021г. выдано Инспекцией ФНС России по Ленинскому району г. Саранска Республики Мордовия.

1.4. Сведения об уставном капитале:

Уставной капитал Общества составляет 10 000,00 рублей.

Единственным участником Общества по состоянию на 31.12.2022г. является:

- Букин Дмитрий Сергеевич, доля участия -100%

Основным видом хозяйственной деятельности Общества является: 41.20 «Строительство жилых и нежилых зданий».

Директор – Букин Дмитрий Сергеевич
Главный бухгалтер – отсутствует

Численность персонала Общества по состоянию на 31 декабря 2022 г. составила 2 человека.

2. Бухгалтерская отчетность.

2.1 Раскрытие данных по статьям формы «Бухгалтерский баланс»

2.1.1 Нематериальные активы (форма «Бухгалтерский баланс» стр.1110).

В приведенной таблице раскрыта информация о первоначальной стоимости, движении (приобретении, выбытии) ***нематериальных активов*** и суммах начисленной по ним амортизации.

Таблица 1.1

Наличие и движение нематериальных активов

Тыс.руб.

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период							На конец периода	
						Выбыло				Переоценка			
			Первона-чальная стоимость	Накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступи ло	Первона-чальная стоимость	Накопленная амортизация и убытки от обесценения	Начисле но амортиз ации	Убыток от обесце-нения	Первона-чальная стоимость	Накоплен ная амортиза ция	Первона-чальная стоимость	Накопленная амортизация и убытки от обесценения
Нематериальные активы - всего	5100	За 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5110	За 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

2.1.2 Основные средства (форма «Бухгалтерский баланс» стр.1150).

В приведенной таблице раскрыта информация о первоначальной стоимости, движении (приобретении, выбытии), начисленной амортизации основных средств.

Таблица 2.1

Наличие и движение основных средств

Тыс.руб.

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
						Выбыло объектов			Переоценка			
			Первона-чальная стоимость	Накопленная амортизация	Поступило	Первона-чальная стоимость	Накопленная амортизация	Начислено амортизации	Первона-чальная стоимость	Накопле нная амортиз ация	Первона-чальная стоимость	Накопленная амортизация
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	За 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5210	За 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Здания	5201	За 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5211	За 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Земельные участки	5202	За 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5212	За 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	За 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5230	За 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Таблица 2.2

Незавершенные капитальные вложения

Тыс.руб.

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период				На конец периода
				Затраты за период	Передано в монтаж / получено из монтажа	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 2022 г.	-	37 116		-		37 116
	5250	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-
в том числе: Ж/д по ул. Республиканская, 145	5241	за 2022 г.		37 116	-	-	-	37 116
	5251	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-

Таблица 2.3

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

Тыс.руб.

Наименование показателя	Код	За 2022 г.	За 2021 г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции – всего	5260	-	-
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации – всего	5270	-	-

Таблица 2.4

Иное использование основных средств

Тыс.руб.

Наименование показателя	Код	На 31 Декабря 2022 г.	На 31 Декабря 2021 г.	На 31 Декабря 2020 г.
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	-	-	-
Балансовая стоимость неамортизируемых основных средств	5287	-	-	-

2.1.3 Финансовые вложения (форма «Бухгалтерский баланс» стр.1240).

В приведенной таблице раскрыта информация о долгосрочных и краткосрочных финансовых вложениях.

Таблица 2.5

Наличие и движение финансовых вложений

Тыс.руб.

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода	
						Выбыло (погашено)		Начисление процентов (включая доведение перво-начальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)		
			Первона-чальная стоимость	Накопленная корректировка	Поступило	Первона-чальная стоимость	Накопленная корректировка			Первона-чальная стоимость	Накопленная корректировка
Долгосрочные - всего	5301	За 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5311	За 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5305	За 2022 г.									-
	5315	За 2021 г.									-
-Банковский депозит	5306	За 2022 г.									-
	5316	За 2021 г.									-
Займ	5300	За 2022 г.									-
	5310	За 2021 г.									-

Таблица 2.6

Иное использование финансовых вложений

Тыс.руб.

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	-	-	-
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) – всего	5325	-	-	-
Иное использование финансовых вложений	5329	-	-	-

2.1.4 Запасы (форма «Бухгалтерский баланс» стр.1210)

Таблица 2.7

Наличие и движение запасов

Тыс.руб.

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода	
						выбыло					
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	поступления и затраты	себе-стоимость	резерв под снижение стоимости	убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости
Запасы - всего	5400	за 2022г.									
	5420	за 2021г.									
в том числе: Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2022г.									
	5421	за 2021г.									
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.									
	5426	за 2021г.									

Таблица 2.8

Запасы в залоге

Тыс.руб.

Наименование показателя	Код	На 31 Декабря 2022 г.	На 31 Декабря 2021 г.	На 31 Декабря 2020 г.
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего	5445	-	-	-
в том числе: полуфабрикаты собственного производства	5446	-	-	-
готовая продукция	5447	-	-	-

2.1.5 Дебиторская и кредиторская задолженность (форма «Бухгалтерский баланс» стр.1230, стр.1450, стр.1520).

В приведенной таблице раскрыта информация о долгосрочной и краткосрочной дебиторской задолженности.

Таблица 2.9

Наличие и движение дебиторской задолженности

Тыс.руб.

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
					Поступление		Выбыло					
			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	перевод из дебит. в кредит. задолженность	перевод из кредит. в дебит. задолженность	Учтенная по условиям договора	Величина резерва по сомнительным долгам
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	За 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	За 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	За 2022 г.	-	-	42 815	-	(500)	-	-	-	42 315	-
	5530	За 2021 г.										
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	За 2022 г.	-	-	42 815	-	(500)	-	-	-	42 307	-
	5531	За 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5512	За 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5532	За 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Прочая	5513	За 2022 г.	-	-	8	-	-	-	-	-	8	-
	5533	За 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5500	За 2022 г.	-	-	42 315	-	-	-	-	-	42 315	-
	5520	За 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Таблица 2.10

Наличие и движение кредиторской задолженности

В приведенной таблице раскрыта информация о долгосрочной и краткосрочной дебиторской задолженности

Тыс.руб

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период					Остаток на конец периода
				Поступление		Выбыло			
				В результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	Причитающиеся проценты штрафы и иные начисления	Погашение	Перевод из дебит. в кредит. задолженность	Перевод из кредит. в дебит. задолженность	
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	За 2022 г.	-	**157 734**	-	-	-	-	**157 734**
	5571	За 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-
в том числе : кредиты	5552	За 2022 г.	-	157 734	-	-	-	-	157 734
	5572	За 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-
займы	5553	За 2022 г.	-	42 017	-	-	-	-	42 017
	5573	За 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5554	За 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-
	5574	За 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	За 2022 г.	-	**1 138**		**(900)**	-	-	**238**
	5580	За 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	За 2022 г.	-	198	-	-	-	-	-
	5581	За 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-
Авансы полученные	5562	За 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-

	5582	За 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и сборам	5563	За 2022 г.	-	1	-	-	-	-	1
	5583	За 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-
кредиты	5564	За 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-
	5584	За 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	За 2022 г.	-	910	-	(900)	-	-	10
	5585	За 2021 г.	-	-	-		-	-	
прочая	5566	За 2022 г.	-	29	-		-	-	29
	5586	За 2021 г.	-	-	-		-	-	-
Итого	5550	За 2022 г.	-	**1 138**	-	**(900)**	-	-	**238**
	5570	За 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-

2.1.6 Денежные средства и денежные эквиваленты (форма «Бухгалтерский баланс» стр.1250)

Таблица 2.11

Состав денежных средств и денежных эквивалентов

Тыс.руб.

Наименование показателя	**На 31.12.2022 г.**	**На 31.12.2021 г.**	**На 31.12.2020 г.**
Касса	10	-	-
Расчетные счета	5	-	-
Аккредитивы	111 920	-	-
Итого	**111 935**	-	-

2.1.7 О наличии и движении долгосрочных и краткосрочных кредитов и займов (форма «Бухгалтерский баланс» стр.1410, стр.1510).

Таблица 2.12

КРЕДИТЫ И ЗАЙМЫ ЗА 2022 год (раскрытие информации по основному долгу и процентам)

Тыс.руб.

Наименование показателя	Остаток на начало года	в том числе		Получено /начислено за год	в том числе		Перевод из долго- в кратко-срочную задолженность	Погашено за год	в том числе		Остаток на конец периода	в том числе	
		сумма основного долга	сумма процен-тов		сумма основного долга	сумма процентов			сумма основного долга	сумма процентов		сумма основного долга	сумма процентов
Долгосрочные обязательства по кредитам и займам - всего	-	-	-	199 751	-	-	-	-	-	-	199 751	199 751	-
в том числе: - кредиты	-	-	-	157 734	-	-	-	-	-	-	157 734	157 734	-
- займы	-	-	-	42 017	-	-	-	-	-	-	42 017	42 017	-
Краткосрочные обязательства по кредитам и займам - всего													
в том числе: - займы													
- % по кредитам													
- % по займам													
ИТОГО				199 751							199 751	199 751	

2.1.8. Прочие обязательства (форма «Бухгалтерский баланс» стр.1550).

Таблица 2.13

Прочие обязательства

Тыс. руб.

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Получено	Возврат	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Целевое финансировании - всего	5700	-	-	-	-	-
в том числе:	5701	-	-	-	-	-
Итого		-	-	-	-	-

2.1.9 Информация о забалансовых счетах

Таблица 2.14

Обеспечения обязательств

тыс.руб.

Наименование показателя	Код	На 31 Декабря 2022 г.	На 31 Декабря 2021 г.	На 31 Декабря 2020 г.
Полученные - всего	5800	66 024	-	-
в том числе: гарантия	5801	-	-	-
Выданные - всего	5810	-	-	-
в том числе: залог	5811	-	-	-
поручительство	5812	-	-	-
гарантия	5813	-	-	-

2.2. Раскрытие показателей формы «Отчет о прибылях и убытках»

2.2.1 О расходах по обычным видам деятельности.

В приведенной таблице раскрыты расходы, связанные с изготовлением и продажей собственной продукции, а также с осуществлением работ и услуг (расходы по обычным видам деятельности), в группировке по элементам затрат.

Полученный доход за 2022 год – это доход полученный от производства ОКВЭД 41.20 «Строительство жилых и нежилых зданий». Данные не являются расшифровкой строк 2120 и 2210 формы «Отчет о прибылях и убытках».

Таблица 2.17

Затраты на производство

Тыс.руб

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

2.2.2 О постоянных и временных разницах, отложенных налоговых активах и обязательствах

В соответствии с требованиями ПБУ 18/02, утвержденного Приказом Минфина РФ от 19.11.2002 г. № 114н, сумма налога на прибыль, определяемая исходя из бухгалтерской прибыли (убытка) и отраженная в бухгалтерском учете независимо от суммы налогооблагаемой прибыли (убытка), является условным доход (условным расходам) по налогу на прибыль в 2022 году.

Условный расход по налогу на прибыль равен величине, определенной как произведение бухгалтерской прибыли отчетного периода, отраженной в стр.2300 формы «Отчет о финансовых результатах » на действующую в 2022 году ставку налога на прибыль.

Применяемая в 2022 году налоговая ставка равна 20 %.

По строке 2411 отражается «Текущий налог на прибыль» - сумма налога на прибыль, начисленного к уплате в бюджет, которая отражена в Налоговой декларации по налогу на прибыль которая равна 0,00 тыс. руб. В строке 2412 указывается изменение отложенных налоговых активов и отложенных налоговый обязательств , признанных в бухучете в соответствии с требованиями ПБУ 18/02 , за отчетный период в размере 355,00 тыс.руб. Свернутые обороты 09 счета и 77 счета и итого сумма их остатка.

3.Условные факты хозяйственной деятельности

На рассмотрении Арбитражных судов Обществом в 2022 году исковых заявлений нет
На рассмотрении Арбитражных судов заявлений предъявленных к Обществу нет.

События после отчетной даты

Обществу не известно о событиях после отчетной даты, которые оказывают или могут оказать существенное влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Общества и которые имели место в период между отчетной датой (31 декабря 2022 г.) и датой подписания бухгалтерской отчетности за отчетный год.

5.Учетная политика

Учетная политика Общества утверждена приказом директора №1 от 31.12.2021 года. В отчетном периоде учетная политика не изменялась

Настоящая Учетная политика для целей бухгалтерского учета разработана в соответствии с:
- Федеральным законом от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете»;
- Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденным приказом Минфина России от 29.07.1998 № 34н;
- Положением по бухгалтерскому учету 1/2008 «Учетная политика организаций»;
- Планом счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций и Инструкцией по его применению, утвержденными приказом Минфина России от 31.10.2000 № 94н, а также другими нормативными документами Правительства РФ, Минфина России.

Учетная политика раскрывает конкретные принципы, основы, условия, правила и практику, принятые предприятием для подготовки и представления финансовой отчетности.

Учет ОС ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет основных средств» ПБУ 6/01 утвержденным Приказом Минфина России от 30.03.2001 № 26 н , и Методическими указаниями по бухгалтерскому учету ОС , утвержденными Приказом Минфина России от 13.10.2003 № 91н.

Активы, в отношении которых выполняются условия принятия их на учет в качестве ОС и стоимостью не более 40000 руб. за единицу, отражаются в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности в составе материально-производственных запасов. (абз.4п. 5ПБУ 6/01).

Объект, удовлетворяющий условиям, указанных в п.4 ПБУ 6/01, принимается к учету на счет 01 «Основные средства» вне зависимости от ввода в эксплуатацию и факта государственной регистрации права собственности на него.

Амортизация по основным средствам начисляется ежемесячно линейным способом по каждому объекту основных средств в течение всего срока полезного использования в размере 1/12 годовой суммы. Определение срока полезного использования должно производиться специально создаваемой на Предприятии для этих целей комиссией с учетом сроков, установленных для данных объектов основных средств Постановлением Правительства № 1. В случае когда по указанным критериям невозможно надежно определить срок полезного использования, он устанавливается на основе Классификации основных средств , включаемых в амортизационные группы , утвержденные Постановлением Правительства РФ от 01.01.2002 №1 (п.20ПБУ 6/01)

На счете 08 «Вложения во внеоборотные активы» организация отражает операции, связанные со строительством объектов основных средств. Накапливая с нарастающим итогом с начала строительства жилого дома все затраты по дебету счета 08.03 «Строительство объектов основных средств». А также по дебету счету 08.03 «Строительство объектов основных средств» в разрезе номенклатурных групп учитываются расходы на содержание застройщика.

Денежные средства по ДДУ от дольщиков отражаются по дебету 008.01 забалансового счета до открытия эскроу счетов и ввода объекта в эксплуатацию. Кредит 008.01 закрывается дебетом счета 008.01 в момент открытия эскроу счетов. По завершению строительства полученная экономия отражается проводками Дт 86 счета в Кт 91.01 счета. На основании расчетов можно списать капвложения в дебет 86 счета, которые относятся к квартирам, построенным для дольщиков. Сумму капвложений, которая относится к квартирам, построенным для продажи, нужно сразу распределить по квартирам, организовав аналитический учет на счете 43. Сумма прочих расходов также подлежит распределению в соответствии номенклатурными группами.

6.Информация о связанных сторонах

Единственный участник Букин Дмитрий Сергеевич является генеральным директором Общества.

Генеральный директор Букин Д.С.

30.03.2023г.