

№ 07
"до" "февраля" 2024 г.

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

о годовой бухгалтерской отчетности

**Общества с ограниченной
ответственностью
«Специализированный застройщик
« Омега Салгир »**

за 2023 год

(период с 01.01.2023г. по 31.12.2023г.)



АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Участникам ООО
«Специализированный застройщик «Омега Салгир»

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Омега Салгир» (ОГРН 1199112020469) - далее Аудируемое лицо, состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2023 года, отчета о финансовых результатах за 2023 год, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала и отчета о движении денежных средств за 2023 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в текстовом виде, включая основные положения учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Омега Салгир» по состоянию на 31 декабря 2023 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2023 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 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 этими требованиями профессиональной этики. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

Ответственность Руководства и Участников за годовую бухгалтерскую отчетность

Руководство несет ответственность за подготовку и достоверное представление указанной годовой бухгалтерской 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 отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

При подготовке годовой бухгалтерской 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.

Аудиторское заключение о годовой бухгалтерской отчетности ООО «СЗ «Омега Салгир» (период с 01.01.2023г. по 31.12.2023г.)

Участники несут ответственность за надзор за подготовкой годовой бухгалтерской отчетности Аудируемого лица.

Ответственность Аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности

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

ООО АУДИТОРСКАЯ ФИРМА «ГЛОБУС-АУДИТ»

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.

Владимир Иванович Волобуев,
Директор аудиторской организации,
руководитель аудита, по результатам которого
составлено аудиторское заключение (ОРНЗ 21606048268)

Аудиторская организация

Общество с ограниченной ответственностью
АУДИТОРСКАЯ ФИРМА «ГЛОБУС-АУДИТ»,
295013, Республика Крым, г. Симферополь, улица Дмитрия Ульянова, 1 А,
ОРНЗ 11606049268

« 20 » февраля 2024 года

6.8	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	324	90	164
	в том числе:				
	Касса	12501	15	16	43
	Расчетный счет	12502	309	73	121
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	1 956 194	197 208	13 561
	БАЛАНС	1600	1 982 426	214 844	25 669

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
6.9.1	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	10 000	10 000	10 000
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
6.9.2	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(9 749)	(5 875)	(1 938)
	Итого по разделу III	1300	251	4 125	8 062
6.11	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	843 961	122 661	-
	в том числе:				
	Долгосрочный займ	14101	61 200	61 200	-
	Долгосрочный кредит	14102	762 866	61 461	-
	Проценты по долгосрочным кредитам	14103	19 895	-	-
6.14	Отложенные налоговые обязательства	1420	2 768	333	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
6.13.2	Прочие обязательства	1450	11 134	4 415	-
	в том числе:				
	Арендованное имущество (обязательства)	14501	11 134	-	-
	Итого по разделу IV	1400	857 863	127 408	-
6.11	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	4 130	695	10 371
	в том числе:				
	Проценты по займу	15101	4 130	695	321
	Краткосрочный займ	15102	-	-	10 050
6.12	Кредиторская задолженность	1520	24 792	7 645	7 236
	в том числе:				
	Кредиторская задолженность за товары, работы, услуги	15201	24 683	7 279	6 859
	Прочие налоги и сборы	15202	99	366	182
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	15203	10	-	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
6.10	Оценочные обязательства	1540	92	65	-
6.13.1	Прочие обязательства	1550	1 095 299	74 906	-
	в том числе:				
	в т.ч. обязательства застройщика перед участниками долевого строительства дома по ул.Воровского в г.Симферополь	15501	1 094 032	74 906	-
	Арендованное имущество (обязательства)	15501	1 267	-	-
	Итого по разделу V	1500	1 124 313	83 311	17 607
	БАЛАНС	1700	1 982 426	214 844	25 669

Руководитель



**Пилипенко Никита
Анатольевич**
(расшифровка подписи)

25 января 2024 г.

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2023 г.

Организация ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ОМЕГА САЛГИР"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД 2

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Коды		
0710002		
31	12	2023
42711241		
9102261304		
71.12.2		
12300	16	
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
6.16	Выручка, в том числе:	2110	3 864	3 946
	Выручка от услуг аренды	21101	3 864	3 946
6.16	Себестоимость услуг аренды, в том числе:	2120	(766)	(829)
	Амортизация	21201	(563)	
	Зарплата	21202	(203)	
	Валовая прибыль (убыток)	2100	3 098	3 117
6.16	Коммерческие расходы	2210	-	(205)
6.16	Управленческие расходы	2220	(2 320)	(3 549)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	778	(637)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
6.16	Проценты к уплате	2330	(3 435)	(1 247)
6.16	Прочие доходы	2340	196	84
6.16	Прочие расходы	2350	(2 316)	(2 495)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(4 777)	(4 295)
	Налог на прибыль	2410	955	859
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	955	859
	Прочее	2460	(52)	(501)
6.9.2	Чистая прибыль (убыток)	2400	(3 874)	(3 937)

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 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	(3 874)	(3 937)
	Справочно	2900	-	-
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

(подпись)

Пилипенко Никита
Анатольевич
(расшифровка подписи)

25 января 2024 г.



Отчет об изменениях капитала за Январь - Декабрь 2023 г.

Коды	
0710004	
31	12 2023
42711241	
9102261304	
71.12.2	
12300	16
384	

Форма по ОКУД
Дата (число, месяц, год)
по ОКПО
ИНН
по
ОКВЭД 2
по ОКOPФ / ОКФС
по ОКЕИ

Организация ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ОМЕГА САЛГИР"
Идентификационный номер налогоплательщика
Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
Организационно-правовая форма / форма собственности
Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность
Единица измерения: в тыс. рублей

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 2021 г.	3100	10 000	-	-	-	(1 938)	8 062
Увеличение капитала - всего: За 2022 г.	3210	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	-
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 реорганизация юридического лица	3215	-	-	-	X	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(3 937)	(3 937)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(3 937)	(3 937)
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости	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 2022 г.	3200	10 000	-	-	-	(5 875)	4 125
За 2023 г.	3310	-	-	-	-	-	-
Увеличение капитала - всего:							
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	X
увеличение номинальной стоимости	3315	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	(3 874)	(3 874)
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(3 874)	(3 874)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(3 874)	(3 874)
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	X	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	X
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	X	(9 749)	X
Величина капитала на 31 декабря 2023 г.	3300	10 000	-	-	-	(9 749)	251

2. Корректировки в связи с изменением учетной политики и исправлением ошибок

Наименование показателя	Код	Изменения капитала за 2022 г.		На 31 декабря 2022 г.
		за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
	На 31 декабря 2021 г.			
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 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Чистые активы	3600	250	4 125	8 062



**Пилипенко Никита
Анатольевич**
(расшифровка подписи)

Руководитель
(подпись)

25 января 2024 г.

**Отчет о движении денежных средств
за Январь - Декабрь 2023 г.**

Организация **ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ОМЕГА САЛГИР"**
 Идентификационный номер налогоплательщика _____
 Вид экономической деятельности **Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика**
 Организационно-правовая форма / форма собственности **Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность**
 Единица измерения: в тыс. рублей

Дата (число, месяц, год) _____
 Форма по ОКУД _____
 по ОКПО _____
 ИНН _____
 по ОКВЭД 2 _____
 по ОКОПФ / ОКФС _____
 по ОКЕИ _____

Коды		
0710005		
31	12	2023
42711241		
9102261304		
71.12.2		
12300	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	4 830	3 393
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	4 808	3 393
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	22	-
Платежи - всего	4120	(706 001)	(111 805)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(702 387)	(109 448)
в связи с оплатой труда работников	4122	(2 144)	(1 593)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	-	-
прочие платежи	4129	(1 470)	(764)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(701 171)	(108 412)
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	-	(3 400)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	(3 400)
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	-	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	-	(3 400)

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	701 405	124 111
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	701 405	124 111
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	-	(12 373)
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	4322	-	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	-	(11 500)
прочие платежи	4329	-	(873)
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	701 405	111 738
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	234	(74)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	90	164
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	324	90
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель

(подпись)

25 января 2024 г.



Пилипенко Никита

Анатольевич

(расшифровка подписи)

ПОЯСНЕНИЯ

к годовой бухгалтерской отчетности ООО «Специализированный застройщик «Омега Салгир» за 2023г.

1. Общие сведения.

1.1. Данные о хозяйственной деятельности ООО «Специализированный застройщик «Омега Салгир» (далее Общество).

Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Омега Салгир";

Сокращенное наименование: ООО" СЗ "Омега Салгир";

Юридический адрес: Юридический адрес: 295053, Республика Крым, город Симферополь, ул. Воровского, дом 24, литер А, кабинет 7;

Общество было зарегистрировано 16.12.2019г.

ООО" Специализированный застройщик "Омега Салгир" в 2023г. осуществляло следующие основные виды деятельности:

Код- 71.12.2 – Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

В Обществе филиалов нет.

Среднегодовая численность работающих за отчетный период сотрудников списочного состава Общества за 2023г. составила: 3 чел.

Ключевой персонал:

Директор — Пилипенко Н.А. с 01.01.2023 по 31.12.2023г

Главный бухгалтер – Яременко О.В. с 01.01.2023 по 31.12.2023г.

Участниками Общества являются:

Участник	31 декабря 2023г., %	31 декабря 2022г., %
Сычева С.Н.	21,92	21,92
ООО «Эстайл Капитал»	78,08	78,08

На протяжении 2023г. Общество не вело свою деятельность, подлежащую лицензированию.

2. Основа подготовки бухгалтерской отчетности и организации бухгалтерского учета.

Настоящая отчетность была подписана: 25 января 2024г.

Концептуальной основой составления бухгалтерской отчетности приняты российские правила составления.

Согласно приказам №1,2,3,4 от 28.12.2023г. в 2023г. была проведена инвентаризация.

Информация о проведенной инвентаризации приведена в таблице:

Объект учета	Дата, на которую проведена инвентаризация	Примечания
Основные средства, в т.ч. :	31.12.2023г.	Приказ №1, 2, 3, 4 от 25.12.2023г
Незавершенное производство	31.12.2023г.	
Денежные средства, денежные документы, ценности, бланки строгой отчетности	31.12.2023г.	
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	30.12.2023г.	
Расчеты с покупателями и заказчиками	30.12.2023г.	

Результаты инвентаризации следующие:

- разницы между учетными и фактическими данными не обнаружены
- непригодные к использованию МПЗ и оборудования не установлены.

3. Основы составления отчетности и краткое изложение существенных элементов учетной политики, использованных Обществом при подготовке годовой бухгалтерской отчетности за 2023г.

Основы составления отчетности

Бухгалтерская отчетность сформирована, исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности:

- Федерального закона «О бухгалтерском учете» от 06.12.2011 №402-ФЗ,
- «Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации», утвержденного Приказом Минфина России от 29.07.1998 № 34н,
- Положений по бухгалтерскому учету и иных нормативных актов, входящих в систему регулирования бухгалтерского учета и отчетности организаций в Российской Федерации,
- Приказа Минфина России от 02.07.2010г. № 66н «О формах бухгалтерской отчетности организаций»,
- Приказа Общества «Об учетной политике для целей бухгалтерского учета» № Н26/12-1 от 26.12.2022г.

Числовые показатели бухгалтерской отчетности представлены в тысячах рублей.

Годовая бухгалтерская отчетность состоит из бухгалтерского баланса по состоянию на 31.12.2023г., отчета о финансовых результатах за 2023г., приложений к балансу и отчету о финансовых результатах (отчет об изменениях капитала, отчет о движении денежных средств) за 2023 г. и Пояснений в текстовом виде.

Отчетным годом является календарный год – с 01.01.2023 по 31.12.2023.

Активы и обязательства Общества отражаются в бухгалтерском балансе в качестве краткосрочных или долгосрочных, в зависимости от срока обращения (погашения). Активы и обязательства представляются как краткосрочные, если срок обращения (погашения) по ним составляет не более 12 месяцев после отчетной даты. Все остальные активы и обязательства представляются как долгосрочные.

Показатели об отдельных активах, обязательствах, доходах, расходах и хозяйственных операциях приводятся в бухгалтерской отчетности обособленно в случае их существенности. Существенной признается сумма, отношение которой к общему итогу соответствующих данных за отчетный год составляет не менее 10 %.

Учетная политика ведения бухгалтерского учета согласно российским правилам учета утверждена приказом: № Н26/12-1 от 26.12.2022г.

Ниже описаны существенные положения учетной политики.

3.1. Основные средства и капиталовложения. Аренда.

Данный раздел применяется только в отношении собственных основных средств и не применяется к объектам, строящимся по договорам ДДУ.

Классификация активов.

Общество применяет ФСБУ 6/2020 «Основные средства» и ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения». Основание: пункт 2 приказа Минфина от 17.09.2020 № 204н.

Общество не применяет ФСБУ 6/2020 в отношении активов, которые отвечают признакам основного средства, но имеют стоимость **не выше 60 000 руб.** Стоимостной лимит определен для основных средств в размере 60 000руб. Затраты на приобретение, создание таких активов признаются расходами периода, в котором они понесены. Контроль наличия и движения таких активов обеспечивается в бухгалтерском регистре по форме, утвержденной в приложении 1. Основание: пункт 5 ФСБУ 6/2020.

Общество классифицирует основные средства по следующим видам и группам:

- Транспортные средства;

- Краны башенные;
- Комплекты опалубки;
- Леса строительные;
- Машины и оборудование.
- Офисное оборудование.
- Прочие.
- Земля

Основание: пункт 11 ФСБУ 6/2020.

Общество проверяет на обесценение группы основных средств на отчетную дату, если стоимость группы ОС существенна. Уровень существенности равен 15 процентам от величины показателя строки «Основные средства» баланса. По группам основных средств, стоимостью менее уровня существенности переоценка не проводится.

Основание пункт 7.4 ПБУ 1/2008, п.45 ФСБУ 6/2020.

Объекты основных средств по всем основным средствам оцениваются в бухгалтерском учете по первоначальной стоимости. Основание: пункты 13 и 14 ФСБУ 6/2020.

Общество применяет ФСБУ 6/2020 в полном объеме, за исключением пункта 7 ФСБУ 6/2020. В качестве арендодателя Общество отражает предмет аренды как инвестиционную недвижимость на счете 01 «Основные средства» или 03 «Доходные вложения в материальные ценности».

Основание: пункт 48 ФСБУ 6/2020.

Общество учитывает инвестиционную недвижимость по первоначальной стоимости. Основание: пункт 21 ФСБУ 6/2020.

Общество начинает и прекращает начисление амортизации объекта основных средств с 1-го числа месяца, следующего за месяцем признания или списания объекта основных средств соответственно. Основание: пункт 33 ФСБУ 6/2020.

По группам основных средств, амортизация начисляется линейным способом.

Основание: пункт 35 ФСБУ 6/2020.

Общество проверяет элементы амортизации объекта основных средств на соответствие условиям его использования в следующих случаях:

- по состоянию на 31 декабря отчетного года;
- в случае устаревания объекта, которое более чем на 10 процентов сокращает первоначальный срок его полезного использования;
- при обстоятельствах, которые увеличивают или уменьшают его ликвидационную стоимость более чем на 10 процентов.

Основание: пункт 37 ФСБУ 6/2020.

Согласно п. 31 подп. «а», «б», «в» ФСБУ 6/2020 ликвидационную стоимость отдельных объектов основных средств признать равной 0 (ноль) руб. 00 коп., в т.ч. если стоимость получаемых материалов от ликвидации и демонтажа составит менее 5% от остаточной стоимости группы по состоянию на 31 декабря текущего года.

Основание: пп. 7, 7.1 ПБУ 1/2008, п. 18.1 ПБУ 9/99 "Доходы организации" и п. 21.1 ПБУ 10/99 "Расходы организации"

Общество учитывает капитальные вложения только в сумме, которая уплачена или подлежит уплате поставщику, продавцу или подрядчику. При этом другие расходы признаются в отчетном периоде. Это касается амортизации активов, которые используются при осуществлении капвложений, зарплаты сотрудников и т. д.;

Основание: подп. «а» п. 10 ФСБУ 26/2020

Общество определяет суммы, уплаченные или подлежащие уплате при осуществлении капитальных вложений, без учета скидок, уступок, вычетов, премий и т. д.

Основание: подп. «б» п. 11 ФСБУ 26/2020;

Общество не дисконтирует платежи поставщикам и подрядчикам при отсрочке платежа свыше 12 месяцев. Основание: подп. 12 ФСБУ 26/2020;

Общество при оплате капитальных вложений неденежными средствами фактические затраты считает в сумме балансовой стоимости передаваемых активов, выполненных работ или оказанных услуг. То есть не рассчитывает их справедливую стоимость; Основание: подп. 13 ФСБУ 26/2020;

Общество проверяет капитальные вложения на обесценение. Основание: п. 17 ФСБУ 26/2020;

Материалы, запасные части и иные ТМЦ, которые Общество приобрело для создания, улучшения или восстановления основных средств, учитываются как капитальные вложения с момента их приобретения. Данные активы учитываются обособленно на счете «Материалы» в разрезе аналитического учета по подразделениям (склад для строительства). В бухгалтерском балансе материалы, запчасты и прочие ТМЦ для капитальных вложений отражаются в составе внеоборотных активов.

Основание: подп. «а» п. 5, подп. «б» п. 10 ФСБУ 26/2020, Инструкция к плану счетов)

Капитальные вложения подлежат списанию в том отчетном периоде, в котором они выбывают или прекращаются при отсутствии перспектив возобновления или продажи.

Основание: 20 ФСБУ 26/2020.

Учет аренды ведется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета 25/2018 "Бухгалтерский учет аренды", утвержденным Приказом Минфина России от 16.10.2018 № 208н.

Учет при получении имущества в аренду

Общество признает предмет аренды на дату получения предмета аренды в качестве права пользования активом с одновременным признанием обязательства по аренде. Право пользования активом отражается на субсчете "Права пользования активами" к счету 01 "Основные средства".

Стоимость права пользования погашается посредством амортизации, а величина обязательства по аренде увеличивается на сумму начисляемых процентов и уменьшается на сумму фактически уплаченных арендных платежей.

(Основание: п. п. 10, 17, 18 ФСБУ 25/2018)

В целях определения приведенной стоимости будущих арендных платежей в общем случае справедливой стоимостью предмета лизинга признается цена его приобретения лизингодателем у поставщика.

(Основание: п. 15 ФСБУ 25/2018, Рекомендация БМЦ N P-133/2021-ОК ЛИЗИНГ)

В качестве упрощения практического характера неарендные компоненты договора аренды отдельно не выделяются. Каждый компонент аренды и соответствующие компоненты, не являющиеся арендой, учитываются в качестве одного компонента аренды.

(Основание: п. 15 IFRS 16, п. 6 Рекомендации БМЦ P-130/2021-ОК Лизинг "Арендный и неарендный компоненты договора")

Общество использует право не признавать предмет аренды в качестве права пользования активом и обязательство по аренде, если:

- срок аренды не превышает 12 месяцев на дату предоставления предмета аренды. Решение об использовании этого права по каждой группе однородных по характеру и способу использования предметов аренды, в отношении которых выполняются указанные ниже условия, принимается отдельно и закрепляется отдельным приказом руководителя;
- рыночная стоимость предмета аренды без учета износа (то есть стоимость аналогичного нового объекта) не превышает 300 000 руб. и при этом арендатор имеет возможность получать экономические выгоды от предмета аренды преимущественно независимо от других активов. Решение об использовании этого права по каждому предмету

аренды, в отношении которого выполняются указанные ниже условия, принимается отдельно и закрепляется отдельным приказом руководителя.

Право используется, если одновременно выполняются следующие условия:

1) договором не предусмотрен переход права собственности на предмет аренды к арендатору (а также отсутствует возможность выкупа арендатором предмета аренды по цене значительно ниже его справедливой стоимости на дату выкупа);

2) не предполагается предоставление предмета аренды в субаренду.

(Основание: п. п. 11 и 12 ФСБУ 25/2018)

Если Общество принимает решение не признавать право пользования активом и обязательство по аренде, то арендные платежи она учитывает в качестве расхода равномерно в течение срока действия договора аренды.

(Основание: п. 11 ФСБУ 25/2018)

При этом стоимость права пользования активом принимается равной его справедливой стоимости, а стоимость обязательства по аренде - приведенной стоимости остающихся неуплаченными арендных платежей, дисконтированных по ставке, по которой Общество привлекала или могла бы привлечь заемные средства на сопоставимых с договором аренды условиях.

(Основание: п. п. 49 и 50 ФСБУ 25/2018)

3.2. Материально-производственные запасы.

Первоначальная оценка МПЗ

Учет запасов осуществляется в соответствии с ФСБУ 5/2019 "Запасы".

Последствия изменения учетной политики в связи с началом применения ФСБУ 5/2019 отражаются перспективно. Основание: п. 47 ФСБУ 5/2019 "Запасы"

Аналитический учет материалов в Обществе ведется по следующим видам (однородным группам):

- горюче-смазочные материалы;
- специальные инструменты, специальные приспособления (далее - специальная оснастка);
- специальная одежда, срок эксплуатации которой согласно нормам выдачи не превышает 12 месяцев;
- строительные материалы;
- активы стоимостью до 60 000,00 (Ста тысяч) рублей включительно, учитываемые в составе МПЗ;
- запасные части;
- металлолом;
- отходы, содержащие драгоценные металлы;
- прочие материальные запасы.

Общество на основании требования рациональности бухгалтерского учета считает ретроспективные скидки, премии, бонусы и иные преференции от поставщика несущественными, если они не превышают 5 процентов от стоимости запасов. Такие преференции отражаются в бухгалтерском учете в периоде подписания документов о предоставлении с поставщиком. Основание: пункт 6 ПБУ 1/2008.

Авансы под приобретение и создание запасов раскрываются в соответствующей строке указанного вида запасов. Основание: п. 45, 46 ФСБУ 5/2019.

Общество не применяет ФСБУ 5/2019 в отношении запасов, предназначенных для управленческих нужд; Основание: пункт 2 ФСБУ 5/2019.

ФСБУ 5/2019 не распространяется на материальные ценности других лиц, находящиеся у Общества в связи с оказанием ею этим лицам услуг:

- по хранению;
- по продаже по агентским договорам;
- по договорам комиссии;
- складского хранения;
- транспортной экспедиции;

В целях обеспечения сохранности этих запасов и надлежащего контроля за их движением, их учет осуществляется на отдельном забалансовом счете 001.

Основание: п. 8 ФСБУ 5/2019 "Запасы"

В целях обеспечения сохранности:

- инструментов;
- инвентаря;
- специальной одежды;
- специальной оснастки (специальных приспособлений, специальных инструментов, специального оборудования);

- других аналогичных объектов;

используемых при:

- производстве продукции;
- выполнении работ;
- оказании услуг;

и надлежащего контроля за их наличием и движением, после передачи в производство, их учет осуществляется обособленно на соответствующих счетах забалансового учета в соответствии с рабочим планом счетов. Основание: п. 8 ФСБУ 5/2019 "Запасы"

МПЗ учитываются на счетах бухгалтерского учета по их фактической себестоимости, которая включает все фактические затраты на их приобретение, за исключением налога на добавленную стоимость и иных возмещаемых налогов. Не включаются в фактические затраты на приобретение МПЗ общехозяйственные и иные аналогичные расходы, кроме случаев, когда они непосредственно связаны с приобретением МПЗ.

Спецоснастка со СПИ более 12 месяцев и стоимостью более 60 000 рублей учитывается в составе ОС. Спецоснастка со СПИ менее 12 месяцев учитывается в составе МПЗ, независимо от ее стоимости.

Спецодежда учитывается в составе МПЗ. Стоимость спецодежды, срок эксплуатации которой, согласно нормам выдачи, не превышает 12 месяцев, списывается единовременно в момент ее передачи (отпуска) в эксплуатацию. Стоимость спецодежды, срок эксплуатации которой более 12 месяцев, погашается линейным способом. При получении МПЗ и постановке их на бухгалтерский учет счет 15 «Заготовление и приобретение материальных ценностей» не применяется.

Транспортно-заготовительные расходы и прочие расходы, возникающие при приобретении МПЗ, непосредственно относящиеся к конкретной номенклатуре МПЗ, их величина напрямую включается в фактическую себестоимость МПЗ, учитываемую на соответствующем субсчете к счету 10 «Материалы».

Учет выбытия МПЗ

Списание МПЗ производится по фактическим затратам по способу средней себестоимости путем расчета средней стоимости материала в момент его выбытия.

Оценка МПЗ по средней себестоимости производится по каждой номенклатуре МПЗ путем деления общей себестоимости данной номенклатуры МПЗ на их количество, складывающихся, соответственно, из себестоимости и количества остатка на начало периода и поступивших МПЗ данной номенклатуры с начала периода до момента его выбытия.

Готовая продукция оценивается при постановке на учет по фактической производственной себестоимости на счете 43 «Готовая продукция» без применения нормативной себестоимости и выявления отклонений.

Объекты жилой (нежилой) недвижимости, построенные Обществом (собственными силами, силами сторонних организаций, частично собственными силами, частично с привлечением сторонних организаций), право на которые появляются у Общества по окончании строительства объекта, учитываемые на счете 08 «Строительство объектов недвижимости по инвестиционной деятельности» в момент получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, переводятся на счет 43 «Готовая продукция». При этом проставляется аналитический признак, характеризующий объекты недвижимости, находящиеся на оформлении свидетельства о праве собственности.

Резерв под обесценение запасов создается по отдельным группам (видам) аналогичных или связанных запасов.

Общество создаёт резерв под обесценение в случае заключения договора на продажу товаров или готовой продукции по цене ниже их балансовой стоимости, выручка по которому ещё не признана. Резерв создается на разницу в размере превышения фактической себестоимости запасов и ценой их продажи. Основание: Рекомендация Фонда "НРБУ "БМЦ" Р-19/2011-КпР

Величина восстановления резерва под обесценение запасов относится на уменьшение суммы расходов, признанных в этом же периоде в связи с продажей запасов. Основание: п. 31 ФСБУ 5/2019

Если чистая стоимость продажи материалов, под снижение стоимости которых ранее был создан резерв, увеличивается, то соответствующая часть резерва относится на прочие доходы текущего отчетного периода. Основание: пункт 30 ФСБУ 5/2019, пункт 4 ПБУ 21/2008, пункт 7 ПБУ 9/99.

3.3. Дебиторская задолженность.

Возникновение и изменение дебиторской задолженности

Дебиторская задолженность по реализованному имуществу, работам, услугам, выданным авансам, срок погашения которой более 12 месяцев со дня возникновения, признается в составе долгосрочной дебиторской задолженности, а дебиторская задолженность, платежи по которой ожидаются в течение 12 месяцев, признается в составе краткосрочной дебиторской задолженности.

Долгосрочная дебиторская задолженность должна быть переведена в краткосрочную в момент, когда по условиям договора до момента погашения суммы долга или части долга остается не более 365 дней.

Перевод долгосрочной дебиторской задолженности в краткосрочную задолженность не осуществляется по следующим видам дебиторской задолженности:

- задолженность по расчетам с персоналом (в том числе с подотчетными лицами);
- задолженность по налогам и сборам бюджета и внебюджетных фондов.

Бухгалтерские записи по переводу задолженности не составляются.

Величина дебиторской задолженности определяется с учетом всех предоставленных согласно договору скидок (наценок). При предоставлении скидки в момент выполнения работ, оказания услуг, дебиторская задолженность отражается в учете с учетом предоставленной скидки. В случае, когда в момент реализации работ, услуг условия предоставления скидки еще не выполнены, дебиторская задолженность отражается в бухгалтерском учете без скидок. В момент возникновения права на скидки, скидки отражаются в учете как уменьшение выручки и уменьшение дебиторской задолженности (сторно на сумму предоставленной скидки).

Дебиторская задолженность, выраженная в иностранной валюте, в том числе подлежащая оплате в рублях, для отражения в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности подлежит пересчету в рубли. Пересчет стоимости в рубли производится по курсу ЦБ РФ на дату принятия к учету. В случае если для пересчета выраженной в иностранной валюте дебиторской задолженности, подлежащей оплате в рублях, законом или соглашением сторон установлен иной курс, то пересчет производится по такому курсу.

Пересчет дебиторской задолженности (за исключением средств полученных и выданных авансов и предварительной оплаты, задатков), выраженной в иностранной валюте, в рубли производится на дату совершения операции в иностранной валюте, а также на отчетную дату.

В случае частичной предоплаты, полученной от покупателя, а также, частичной предоплаты, уплаченной поставщику, действует следующий порядок учета курсовых разниц.

Пересчет авансов выданных покупателям и заказчикам, выраженных в иностранной валюте, в том числе подлежащих оплате в рублях, на дату оказания услуг и на отчетную дату не производится.

Создание резерва по сомнительным долгам

Общество создает резерв по сомнительным долгам ежеквартально по состоянию на отчетную дату. Общество создает резерв по сомнительным долгам по дебиторской задолженности в т.ч. по авансам выданным.

С целью правильности формирования резерва по сомнительным долгам, Общество формирует постоянно действующую комиссию по оценке сомнительных долгов.

Основание для создания резерва по сомнительным долгам служит соблюдение принципа осмотрительности в суждениях и оценках (*требование осмотрительности*) таким образом, чтобы активы и доходы не были завышены, а обязательства и расходы не были занижены.

Сомнительной считается дебиторская задолженность Общества, которая не погашена или с высокой степенью вероятности не будет погашена в сроки, установленные договором, и не обеспечена соответствующими гарантиями.

Величина резерва определяется отдельно по каждому сомнительному долгу в зависимости от финансового состояния (платежеспособности) должника и оценки вероятности погашения долга полностью или частично. Решение о признании дебиторской задолженности сомнительной и необходимости формирования в отношении такой задолженности резерва по сомнительным долгам принимается уполномоченной комиссией и оформляется документально.

Резервы по сомнительным долгам используются в качестве источника, за счет которого производится списание с баланса Общества безнадежных долгов, ранее признанных сомнительными.

Безнадежными долгами (долгами, нереальными к взысканию) признаются те долги перед Обществом, по которым истек установленный срок исковой давности, а также те долги, по которым в соответствии с гражданским законодательством обязательство прекращено вследствие невозможности его исполнения на основании акта государственного органа или ликвидации Общества.

В случае, если резерв по задолженности, признанной безнадежной, не создавался, ее величина при списании подлежит включению в состав прочих расходов.

Сумма резерва по сомнительным долгам, не полностью использованная в отчетном месяце на покрытие безнадежных долгов, переносится на следующий отчетный месяц.

В бухгалтерском учете величина созданного резерва отражается на счете 63 «Резерв по сомнительным долгам», в бухгалтерском балансе величина дебиторской задолженности представляется за минусом резерва по сомнительным долгам.

3.4 Доходы.

Общество применяет в бухгалтерском учете метод определения дохода (выручки) от продажи товаров, продукции (работ, услуг), а также основных средств и иного имущества в соответствии с принципом начисления, то есть «по отгрузке».

В частности, выручка от продажи недвижимого имущества (в том числе квартир) по договорам купли-продажи признается на дату перехода права собственности от Общества к покупателю.

Экономия заказчика-застройщика определяется по окончании строительства - на момент оформления и подписания актов приемки-передачи готовых объектов дольщикам.

3.5. Расходы.

Расходы признаются в том отчетном периоде, в котором они имели место, независимо от времени фактической выплаты денежных средств.

Признание расходов должно производиться в том же периоде, когда признаются доходы, для достижения которых расходы были понесены, либо, когда становится очевидно, что данные расходы не приведут к получению каких-либо доходов.

По окончании строительства общая сумма расходов, накопленных по конкретному объекту строительства, распределяется на построенные жилые и нежилые помещения пропорционально доле их площади (кв. м.) в общей площади построенных жилых и нежилых помещений, подлежащих передаче дольщикам (за исключением площади мест общего пользования).

В случае, если затраты относятся к нескольким объектам, их стоимость распределяется в момент ввода каждого объекта строительства пропорционально площади вводимого объекта в общей площади стройки, определенной по данным единой проектно-сметной документации.

Затраты, связанные с возведением объектов строительства, собираются на счете 08 «Вложения во внеоборотные активы» до окончания строительства соответствующего объекта и получения разрешения на ввод его в эксплуатацию. Основными статьями расходов, связанными со строительством объектов, признаются все затраты, непосредственно связанные со строительством конкретных объектов, возводимых застройщиком и предусмотренные ст. 18 Закона № 214-ФЗ.

Необходимость детализации до составляющих объекта строительства зависит от степени разнородности между собой составляющих объекта строительства.

Общие расходы, относящиеся к составляющим объектам строительства (секциям в доме) и общие расходы, относящиеся ко всей стройке, предварительно собираются на специально выделенных для них объектах учета общих расходов до момента распределения их.

Основными статьями расходов, связанными со строительством объектов, признаются все затраты, непосредственно связанные со строительством конкретных объектов, возводимых застройщиком. Перечень затрат, связанных с возведением объекта строительства определяется в соответствии с ст.18 Закона № 214-ФЗ.

3.6. Учет расходов по займам и кредитам

Общество осуществляет перевод долгосрочной задолженности по полученным займам и кредитам в краткосрочную задолженность. Перевод долгосрочной задолженности по полученным займам и кредитам в краткосрочную задолженность Обществом - заемщиком производится в момент, когда по условиям договора займа и (или) кредита до возврата основной суммы долга остается 365 дней.

Анализ срока, оставшегося до полного погашения основной суммы долга и процентов, производится Обществом ежемесячно.

Капитализации подлежат только проценты по кредитам и займам (дисконт по векселям и облигациям), привлекаемые для финансирования инвестиционного актива.

В отношении заемных средств Общество придерживается принципа использования таких средств в первую очередь на строительство объектов.

Дополнительные расходы, связанные с получением займов и кредитов (информационные и консультационные услуги, экспертиза договора, иные расходы, непосредственно связанные с получением займов (кредитов)), Общество списывает единовременно в том отчетном периоде, в котором они были произведены.

Сумма начисленных, но не выплаченных процентов по кредитам и займам в бухгалтерской отчетности отражаются Обществом в составе задолженности по кредитам и займам.

С целью формирования достоверной и полной информации о финансовых результатах деятельности проценты, начисленные Обществом по заемным средствам, использованным для финансирования объектов строительства для дольщиков в течение всего срока строительства учитываются обособленно на счете учета затрат на строительство в составе статьи затрат «Проценты по займу». При определении финансового результата по заключенным договорам с дольщиками, инвесторами (на момент получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию) либо при переводе построенных объектов в состав готовой продукции проценты, учтенные на счете учета затрат на строительство, относятся в соответствующей части в состав расходов по обычным видам деятельности (счет 90 «Продажи») либо в стоимость готовой продукции (счет 43 «Готовая продукция»). Распределение суммы процентов между объектами долевого строительства и готовой продукцией осуществляется на основании данных об их фактической площади.

3.7. Денежные средства и их эквиваленты, отражение денежных потоков.

В отчете о движении денежных средств представляются данные, прямо вытекающие из записей по счетам бухгалтерского учета денежных средств.

3.7.1 Денежные средства и их эквиваленты.

В целях составления отчета о движении денежных средств Общество включает в состав денежных средств денежные эквиваленты, под которыми понимаются краткосрочные высоколиквидные финансовые вложения, которые могут быть легко обращены в заранее известную сумму денежных средств и которые подвержены незначительному риску изменения стоимости.

3.7.2. Учет денежных потоков в иностранной валюте.

Операции с активами и обязательствами в иностранной валюте подразделяются на две категории:

- операции с активами и обязательствами, выраженными в иностранной валюте, расчеты по которым осуществляются в иностранной валюте;
- операции с активами и обязательствами, выраженными в иностранной валюте или условных единицах, расчеты по которым осуществляются в рублях.

3.7.3 Учет активов и обязательств, стоимость которых выражена в иностранной валюте.

- порядок учета активов и обязательств, выраженных в иностранной валюте
- учет курсовых разниц

3.8. Оценочные обязательства

Резервы под оценочные обязательства создаются, когда у Общества уже есть обязательство, возникшее в результате прошлых событий, и исполнение существующих обязанностей, как ожидается, приведет к оттоку ресурсов Общества

Резервы по оценочным обязательствам создаются в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы» (ПБУ 8/2010).

Общество создает следующие резервы предстоящих расходов (счет 96 «Резервы предстоящих расходов»):

- Резерв предстоящих расходов на строительные работы;
- Резервы по оценочным обязательствам:
- резерв на оплату неиспользованных отпусков;
- резерв по судебным искам и налоговым рискам;
- прочие оценочные обязательства.

Резерв предстоящих расходов на строительные работы начисляется в целях включения предстоящих расходов в себестоимость готовой продукции.

Резерв предстоящих расходов на строительные работы создается на дату получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию в размере, обоснованном расчетом производственно-технической службой Общества, пропорционально площади непроданных объектов на момент ввода в эксплуатацию дома.

При осуществлении отложенных ранее расходов соответствующая часть их стоимости списывается за счет ранее созданного резерва. Экономия, выявленная после списания резерва, отражается в составе прочих доходов текущего периода. Перерасход, выявленный после списания резерва, подлежит списанию в дебет счетов:

- 90.02.1 «Себестоимость продаж по деятельности с основной системой налогообложения», если объект введен в эксплуатацию в текущем году;
- 91.02 «Прочие расходы», если объект введен в эксплуатацию в предыдущем году.

Резерв на оплату неиспользованных отпусков формируется по категориям работников/по каждому работнику.

Формирование резерва на оплату неиспользованных отпусков базируется на следующих показателях:

- ФЗП (без Страховых взносов) за 12 месяцев, предшествующих отчетной дате;
- общая сумма Страховых взносов за 12 месяцев, предшествующих отчетной дате;
- общее количество, неиспользованных календарных дней отпуска на конец отчетного периода;
- средняя заработная плата за 12 месяцев, предшествующих отчетной дате.

Размер резерва на оплату неиспользованных отпусков (*РОО*) определяется по формуле:

$$РОО = P_{ФЗП} + P_{Соц}, \text{ где}$$

РОО – сумма резерва на оплату неиспользованных отпусков;

P_{ФЗП} – сумма резерва с величины ФЗП (без Страховых взносов);

P_{Соц} – сумма резерва с величины Страховых взносов;

$$P_{ФЗП} = СРД \times КДО, \text{ где}$$

СРД – средний дневной заработок для оплаты отпусков;

КДО – общее количество не использованных календарных дней отпуска на конец отчетного периода;

$$P_{Соц} = СРД \times КДО \times Ст, \text{ где}$$

Ст – ставки страховых взносов в соответствии законодательством на год, следующий после отчетного;

$СРД = СЗП / 12 / 29,4$, где

СЗП – средняя заработная плата за 12 месяцев, предшествующих отчетной дате.

Состав ФЗП для расчета резерва определяется в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 24.12.2007 N 922 (ред. от 11.11.2009) «Об особенностях порядка исчисления средней заработной платы».

Резерв на оплату неиспользованных отпусков создается / корректируется ежемесячно по состоянию на последний календарный день каждого месяца из расчета 2,33 дня отпуска по каждому сотруднику за каждый отработанный месяц.

Учет расходов на создание резерва на оплату неиспользованных отпусков производится на тех счетах бухгалтерского учета, на которых начисляется заработная плата работников Общества.

При начислении отпускных работнику в количестве дней заработанного отпуска дебетуется счет учета резерва на оплату неиспользованных отпусков в корреспонденции со счетом 70 «Расчеты с персоналом по оплате труда» и счетом 69 «Расчеты по социальному страхованию и обеспечению».

При начислении отпускных работнику сверх дней заработанного отпуска дебетуется счет затрат в корреспонденции со счетом 70 «Расчеты с персоналом по оплате труда».

Суммы страховых взносов и взносов на страхование от несчастных случаев, начисленные с суммы таких отпускных, отражаются по дебету счета затрат в корреспонденции со счетом 69 «Расчеты по социальному страхованию и обеспечению».

Если отпуск в текущем году не полностью использован работником, то сумма резерва, которая соответствует неиспользованным дням, переносится на следующий год. При выявлении недостатка резерва необходимо сделать доначисления, включив их в расходы.

Резерв по судебным искам и налоговым рискам

Формирование резерва под судебные иски происходит на основании заключения юридической службы Общества.

На основании заключения юридических служб, бухгалтерия Общества производит расчет резерва под судебные иски.

Налоговый риск заключается в том, что в ходе осуществления хозяйственной деятельности могут измениться условия, исходя из которых делался выбор, например, изменится ставка налога, льготы и т.д. В этом случае имеет место налоговый риск, связанный с возможным изменением суммы налоговых платежей.

Резервы по судебным искам, налоговым рискам и прочим резервам создаются при вероятности наступления события свыше 50% и возможности оценки обязательства.

Резерв по судебным искам, налоговым рискам и прочим резервам создается/корректируется ежеквартально по состоянию на последний календарный день каждого отчетного квартала.

3.9. Учет расчетов по налогу на прибыль

Учет постоянного налогового обязательства (постоянного налогового актива).

Общество осуществляет расчет постоянных налоговых активов и постоянных налоговых обязательств по состоянию на последний календарный день каждого отчетного месяца с учетом данных налогового учета на основании информации о постоянных разницах, формируемых в отдельных регистрах бухгалтерского учета.

Общество признает постоянное налоговое обязательство (актив) в том отчетном периоде, в котором возникает постоянная разница.

Постоянное налоговое обязательство (актив) равняется величине, определяемой как произведение постоянной разницы, возникшей в отчетном периоде, на ставку налога на прибыль, установленную законодательством РФ и действующую на отчетную дату.

4.Изменения в Учетной политике для целей бухгалтерского учета

В учетную политику в течение 2023 года изменения не вносились.

Учетная политика ведения бухгалтерского учета согласно российским правилам учета утверждена приказом: № Н26/12-1 от 26.12.2022г.

В 2023 году хозяйственные операции оформлялись на первичных документах, составленных на унифицированных формах, а при их отсутствии – на самостоятельно разработанных формах первичных учетных документов, порядок проведения инвентаризации имущества не изменялся.

5.Налогообложение.

Интерпретация руководством Денежные потоки Общества и принятие управленческих решений по вопросам налогового учета применительно к операциям и деятельности Общества может быть оспорена соответствующими региональными или федеральными органами. Как следствие, налоговые органы могут предъявить претензии по тем методам учета, которые четко не прописаны в законодательстве или допускают двоякое толкование.

В результате, могут быть начислены дополнительные налоги, пени и штрафы. Определение сумм претензий по возможным, но не предъявленным искам, а также оценка вероятности неблагоприятного исхода, не представляется возможным. Налоговые проверки могут охватывать три календарных года деятельности, непосредственно предшествовавшие году проверки.

В тех случаях, когда существуют законодательная неопределенность или нормы, в отношении которых позволительно больше, чем один вариант толкования, начисление налогов проводится исходя из оценки руководства Общества на основе анализа информации, которая есть в ее распоряжении, включая судебную практику.

По мнению руководства, по состоянию на 31 декабря 2023г. соответствующие положения законодательства интерпретированы им корректно, и вероятность сохранения положения, в котором находится Общество в связи с налоговым, валютным и таможенным законодательством, является высокой.

В отчетном периоде Общество находилось на общей системе налогообложения. Общество является участником свободной экономической зоны в соответствии с Федеральным законом от 29.11.2014г. № 377-ФЗ «О развитии республики Крым и города федерального значения Севастополя и свободной экономической зоне на территориях республики Крым и города федерального значения Севастополя» (далее ФЗ от 29.11.2014 г. №377-ФЗ). Общество включено в единый реестр участников свободной экономической зоны (Договор №1512/20 от 25.12.2020г.)

В связи с этим пользуемся пониженными ставками налогов к заявленной в инвестиционной декларации деятельности:

- ставка по налогу на прибыль организаций -6%;
- ставка взносов в ПФР -6%
- ставка взносов в ФСС – 1,5%
- ставка взносов в ФОМС-0,1%
- Общество не является плательщиком налога на имущество

6. РАСКРЫТИЕ СУЩЕСТВЕННЫХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ.

6.1. Нематериальные активы.

Нематериальные активы по состоянию на 31.12.2023г. отсутствуют.

Пояснения к годовой бухгалтерской отчетности ООО «СЗ «Омега Салгир» за 2023г.

6.2. Основные средства.

Основные средства на 31 декабря 2023г. представлены следующим образом:

Тыс.руб.

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период							На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло объектов		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		
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2023	18 058	(1 614)	11 529	6227	(1189)	(1 234)	-	-	-	23 360	(1 658)
	5210	за 2022	12 306	(793)	7 614	-	-	(1 097)	-	-	-	18 058	(1 614)
в том числе: Машины и оборудование (кроме офисного)	5201	за 2023	5 742	(309)	-	-	-	(380)	-	-	-	5 742	(689)
	5211	за 2022	2 250	(104)	3 492	-	-	(205)	-	-	-	5 742	(309)
Земельные участки (ППА)	5202	за 2023	4 989	(546)	11 529	3 714	(892)	(645)	-	-	-	12 804	(299)
	5212	за 2022	-	-	4 123	-	0	(546)	-	-	-	4 989	(546)
Сооружения	5203	за 2023	167	(16)	-	-	0	(11)	-	-	-	167	(27)
	5213	за 2022	167	(5)	-	-	0	(11)	-	-	-	167	(16)
Здания	5204	за 2023	7 161	(743)	-	2 513	(298)	(198)	-	-	-	4 648	(643)
	5214	за 2022	9 889	(684)	-	-	0	(335)	-	-	-	7 161	(743)
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2023	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5230	за 2022	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5221	за 2023	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5231	за 2022	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Объекты основных средств в отчетном периоде не переоценивались.

Объектов основных средств, учитываемых в составе доходных вложений в материальные ценности нет. Объектов недвижимости, принятых в эксплуатацию и фактически используемых, находящихся в процессе государственной регистрации нет.

Резерв под обесценение основных средств не создавался ввиду отсутствия признаков обесценения.

Обеспечением исполнения обязательств Заемщика по кредитному Договору №114/22-НКЛ являются:

- Ипотека следующего объекта недвижимости: права аренды земельного участка, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Воровского, дом

24, кадастровый номер 90:22:010223:3834, в соответствии с Договором об ипотеке, подлежащим заключению между Кредитором и Заемщиком, выступающим в качестве Залогодателя, подлежащая государственной регистрации в пользу Банка в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

- Залог имущественных прав по Договору Генерального подряда, согласно Договору залога имущественных прав, подлежащему заключению между Кредитором и Заемщиком, выступающим в качестве Залогодателя.

- Залог доли в уставном капитале Заемщика, согласно Договору залога доли в уставном капитале, подлежащему заключению между Кредитором и ОБЩЕСТВОМ С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ЯРД» (ИНН 9102041041), выступающим в качестве Залогодателя.

- Залог доли в уставном капитале Заемщика, согласно Договору залога доли в уставном капитале, подлежащему заключению между Кредитором и Сычевой Самарой Нодировной (ИНН 910210729908), выступающей в качестве Залогодателя.

- Залог прав по Договору банковского счета (залоговый счет), согласно Договору залога прав по Договору банковского счета (залоговый счет), подлежащему заключению между Кредитором и Заемщиком, выступающим в качестве Залогодателя.

- Поручительство согласно Договору поручительства, подлежащему заключению между Кредитором и Обществом с ограниченной ответственностью «КРЫМСТРОЙГАРАНТ» (ИНН 9102028724), выступающим в качестве Поручителя.

- Поручительство согласно Договору поручительства, подлежащему заключению между Кредитором и Рыбцовым Максимом Викторовичем (ИНН 910308525876), выступающим в качестве Поручителя.

- Ипотека жилых и нежилых помещений Объекта, возведенных в рамках реализации Проекта, и расположенных по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Воровского, дом 24, в соответствии с Договором об ипотеке, подлежащим заключению между Кредитором и Заемщиком, выступающим в качестве Залогодателя, подлежащая государственной регистрации в пользу Банка, в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

- Ипотека Объекта (либо каждой отдельной его части) незавершенного строительства, возводимого в рамках реализации Проекта, в соответствии с Договором об ипотеке, подлежащим заключению между Кредитором и Заемщиком, выступающим в качестве Залогодателя, подлежащая государственной регистрации в пользу Банка, в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

6.2.1. Арендованные основные средства.

Общество использует арендованные объекты основных средств. С 2022г. Общество применяет ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды».

Основные средства, полученные Обществом во временное пользование, признаваемые правом пользования активом, в рамках договоров аренды, отражаются на счете 01.03 «Арендванное имущество», Обществом применена ставка дисконтирования 21,0 %:

Расшифровка арендованных основных средств к строке 1150 «Основные средства»:

Пояснения к годовой бухгалтерской отчетности ООО «СЗ «Омега Салгир» за 2023г.

(тыс. руб.)

Код строки	Наименование показателя	Остаток на 31.12.2023			Остаток на 31.12.2022		
		Первоначальная стоимость	Амортизация	Остаточная (балансовая) стоимость	Первоначальная стоимость	Амортизация	Остаточная (балансовая) стоимость
1150	Основные средства (право пользования земельным участком)	12804	299	12505	4989	546	4443

Общество использует арендованные объекты основных средств.

ДЕПАРТАМЕНТ РАЗВИТИЯ МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ:
Договор аренды земельного участка №261-2023 от 20.11.2023 (КН: 90:22:010223:4003)
Договор аренды земельного участка №263-2023 от 20.11.2023 (КН: 90:22:010223:4001)
Договор аренды земельного участка №264-2023 от 20.11.2023 (КН: 90:22:010223:4002)
Договор аренды земельного участка №52-2022 от 17.03.2022 (КН: 90:22:010223:3834)
Договор аренды земельного участка №48-2022 от 15.03.2022 (КН: 90:22:010223:3838)
Договор передачи права и обязанностей от 22.12.2023г по Договору аренды земельного участка №262-2023 от 20.11.2023 (КН: 90:22:010223:4000)
Договор аренды земельного участка №51-2022 от 17.03.2022 (Прекратил действие 10.10.2023)
Договор аренды земельного участка №53-2022 от 17.03.2022 (Прекратил действие 20.11.2023)
Договор аренды земельного участка №54-2022 от 17.03.2022 (Прекратил действие 20.11.2023)
Договор аренды земельного участка №225-2016 от 07.09.2016г. (Прекратил действие 10.10.2023)

В соответствии с ФСБУ 25/2018 "Бухгалтерский учет аренды" в составе основных средств на 31 декабря 2023 г., отражена информация об арендованных земельных участках, которые отражены в строке 1150 «Основные средства» Бухгалтерского баланса в размере 12505тыс.руб.

Общество сдает в Аренду недвижимое имущество по следующим договорам:

ВЕРТИКАЛЬ АРХ ООО
Договор аренды №161 от 01.10.2022
ИП АНТАНЮК Ю.С.
Договор №151 от 01.10.2022
Договор №224 от 01.09.2023
КАРДСЕРВИС СЗ ООО
Договор аренды нежилых помещений №163 от 01.10.2022
КЛЕВЕР ПЛЮС СЗ ООО
Договор аренды №292от 01.09.2023
Договор аренды №160 от 01.10.2022
КРЫМСТРОЙГАРАНТ ООО
Договор аренды №ОМС/02 от 28.12.2021
Договор аренды №ОМС/02-2022 от 28.11.2022
Договор аренды №ОМС/03 от 19.08.2022
Договор аренды №166 от 01.10.2022
Договор аренды №225 от 01.09.2023
Договор аренды №ОМС/02-2023 от 01.02.2023
ЛУГОВОЕ ЖСК
Договор аренды №110 от 01.11.2021
Договор аренды №162 от 01.10.2022
Договор аренды №223 от 01.09.2023
МАГНУМ СЗ ООО

Пояснения к годовой бухгалтерской отчетности ООО «СЗ «Омега Салгир» за 2023г.

Договор аренды нежилое помещение №64 от 01.10.2022
Фирма Форманта
Договор аренды №203 от 01.07.2023
Договор аренды №137 от 01.08.2022
ИП РОДИОНОВ В.В.
Договор аренды №132 от 10.06.2022
Договор аренды №202 от 11.05.2023
ИП ТАГИРОВ М.Н.
Договор аренды №165 от 01.10.2022

6.3. Капвложения (в т.ч. незавершенное строительство).

По состоянию на 31.12.2023г. кап. вложения в Обществе отсутствуют.

6.4. Расходы будущих периодов.

Расходы, произведенные Обществом в отчетном году, но относящиеся к следующим отчетным периодам, отражены как расходы будущих периодов. Эти расходы списываются по назначению равномерно в течение периодов, к которым они относятся.

По состоянию на 31.12.2023г. в Обществе отсутствуют.

6.5. Финансовые вложения.

6.5.1. Долгосрочные финансовые вложения.

Долгосрочные финансовые вложения на 31.12.2023г. отсутствуют

6.5.2. Краткосрочные финансовые вложения.

Краткосрочные финансовые вложения на 31.12.2023г. отсутствуют

6.6. Запасы.

МПЗ по состоянию на 31.12.2023г. составляют 780 802тыс.руб. и представлены в виде незавершенного строительства:

(тыс.руб)

Наименование	Стоимость запасов по состоянию на 31.12.2022	Приход	Расход	Стоимость запасов по состоянию на 31.12.2023
Амортизация		15		15
Работа по замене трансформатора в ТП	141			141
Гос. пошлина	47	344		391
Заработная плата	466	1 967		2 433
Инженерные изыскания	642			642
Проектирование	19 766	7 535		27 301
Охрана строительной площадки	485	1 943		2 428
Риэлторские услуги (вознаграждение)		54 702		54 702
СМР	53 767	378 724		432 491
Тех. присоединения	44	51		95
Прочее	669	24 185		24 854
Разрешительная документация (геодезия)	800			800
Затраты на право застройки и аренду земельного участка	2 122	1 154		3 276
Авансы, уплаченные по подрядным работам	-	231233		231233
Итого	78 949	701 853		780 802

Крупным дебиторами по счету 60.02 по состоянию на 31.12.2023г. является:

Пояснения к годовой бухгалтерской отчетности ООО «СЗ «Омега Салгир» за 2023г.

Дебитор	Сумма, руб.	Основание
Крымстройгарант ООО	231233266,26	Договор подряда 141 от 27.07.2022 (1 очередь -1 005 044 000 руб до 31.12.2022)

Резерв под обесценение МПЗ не создавался ввиду отсутствия признаков обесценения. Общество не проверяет на обесценивание незавершенное производство в части продукции, по которой уже заключен основной или предварительный договор с покупателем (заказчиком).

Материально - производственные запасы, принадлежащие Обществу и по состоянию на 31.12.2023 г.:

- находящиеся в пути отсутствуют.
- переданные на хранение отсутствуют.
- переданные под залог отсутствуют.

6.7. Дебиторская задолженность.

Задолженность покупателей и заказчиков определена исходя из цен, установленных договорами между Обществом и покупателями (заказчиками).

Задолженность покупателей и заказчиков складывается из текущих долгов. Нерезальная к взысканию задолженность по состоянию на 31.12.2023г. не числится. Резерв сомнительных долгов не создавался в виду отсутствия таковой.

В группе статей «Дебиторская задолженность» отражена текущая задолженность перед Обществом:

Показатели	Тыс.руб.	
	По состоянию на 31.12.2022г.	По состоянию на 31.12.2023г.
Дебиторская задолженность за товары, работы, услуги	33 304	114
Дебиторская задолженность с бюджетом	6	3
Другая текущая дебиторская задолженность	76 109	1 095 044
В т.ч. Обязательства участников долевого строительства	74 906	1 094 032
Всего:	109 419	1 095 161

6.8. Денежные средства и их эквиваленты, отражение денежных потоков
Денежные средства включают по состоянию на 31 декабря 2023г:

Показатели	Тыс. Руб.	
	2022 г.	2023 г.
Денежные средства в рублях в кассе и на счетах в банках	90	324
Денежные средства в иностранной валюте на счетах в банках	-	-
Денежные эквиваленты	-	-
Итого денежные средства и их эквиваленты	90	324
Сумма депозитных вкладов, числящихся в кредитных учреждениях на 31 декабря	-	-
- размер процента по депозиту в соответствии с договором	-	-

6.9. Капитал и резервы.

6.9.1. Уставный капитал.

Уставный капитал (строка 1310 Бухгалтерского баланса) отражен в сумме 10 000тыс.руб. По состоянию на 31.12.2023г. Уставный капитал полностью сформирован. Изменений в составе и структуре Уставного капитала за 2023год не происходило.

Добавочный капитал (строка 1350 Бухгалтерского баланса) Общества на конец 2023 года отсутствует.

Резервный капитал (строка 1360 Бухгалтерского баланса) Общества на конец 2023года отсутствует. В течение 2023 года в связи с получением убытка, начисления в резервный капитал не производились.

Пояснения к годовой бухгалтерской отчетности ООО «СЗ «Омега Салгир» за 2023г.

Согласно Устава «Общество может создавать необходимые для своей деятельности резервный или иные фонды. Порядок формирования и использования резервного фонда определяется Общим собранием участников».

6.9.2. Чистая прибыль(убыток) отчетного периода.

За 2023 год Обществом получен убыток в размере: 3 874тыс. руб., за 2022 год убыток составил 3937тыс.руб. Непокрытый убыток по состоянию на 31.12.2023г. составил размер 9749тыс.руб.

6.10. Оценочные обязательства.

Оценочные обязательства отражены в строке 1540 Бухгалтерского баланса и по состоянию на 31.12.2023г в размере 92 тыс.руб., в том числе:

Наименование показателя	Остаток на начало периода	Тыс.руб.		Остаток на конец периода
		признано	погашено	
96. «Оценочные обязательства» всего, т.ч.:	65	139	112	92
96.01.1 Оценочные обязательства по отпускам работников	60	127	104	83
96.01.2 Оценочные обязательства по страховым взносам	5	12	8	9

6.11. Заемные средства

Заемные средства в размере 843961 тыс.руб. отражены в строке Баланса 1410, проценты по займам в размере 4130 тыс.руб. отражены в строке Баланса 1510 и представлены в виде:

Кредиторы	Текущая сумма, тыс. руб. 2023г.	% по займу 2023г.	Срок возврата
Общество с ограниченной ответственностью «Вектор Инжиниринг»	19 000	1 309	15.07.2026г.
Общество с ограниченной ответственностью «СЗ «Кардсервис»	32 000	2 222	15.07.2026г.
Жилищно-строительный кооператив «КЛЕВЕР»	6 000	280	01.07.2026г.
Общество с ограниченной ответственностью «СЗ «Магнум»	1 500	154	15.07.2026г.
Общество с ограниченной ответственностью «СЗ «Магнум»	2 700	166	15.07.2026г.
Кредит РНКБ БАНК (ПАО), в т.ч.%	782 761 19 895		31.12.2025г.
Итого долгосрочные заемные средства (стр. 1410)	843 961		
Краткосрочные заемные средства (стр.1510)		4 130	

6.12. Кредиторская задолженность

Наличие кредиторской задолженности в отчетном периоде по состоянию на 31 12.2023г раскрывается в Таблице:

Вид задолженности	Тыс.руб.	
	2022 г.	2023 г.
Кредиторская задолженность за товары, работы, услуги	7 279	24 683
Прочая	366	99
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	-	10
Итого задолженность	7 645	24 792

Задолженность по налогам и сборам по состоянию на 31.12.2023г. отсутствует.

Пояснения к годовой бухгалтерской отчетности ООО «СЗ «Омега Салгир» за 2023г.

Для определения наиболее крупных кредиторов по состоянию на 31.12.2023г. были определены контрагенты.

Кредитор	Сумма
ООО «Вертикаль АРХ»	10 131

В том числе задолженность по налогам и сборам

Задолженность по налогам и сборам по состоянию на 31 декабря включает:

Вид налога	2021 г.	2022 г.	2023 г.
Налог на имущество	45	25	7
НДС	137	341	92
Итого задолженность по налогам и сборам	182	366	99

Задолженность перед государственными внебюджетными фондами

Задолженность перед государственными внебюджетными фондами по состоянию на 31 декабря отсутствует.

6.13. Прочие обязательства (стр.1450 +1550 Баланса).

6.13.1. По состоянию на 31.12.2023г. в строке Баланса 1550 «Прочие обязательства» отражена сумма в размере 1 095 299 тыс.руб., которая представляет кредиторскую задолженность по договорам долевого участия и прочих обязательств по аренде:

№ счета	Наименование	31.12.2023год.
86.02	Прочее целевое финансирование и поступление (обязательства застройщика перед участниками долевого строительства)	1 094 032
76.07	Арендные обязательства	1 267
	Итого:	1 095 299

Согласно Проектной Декларации за номером №91-000465 от 14.09.2022г. планируемая дата реализации проекта по строительству МКД- 3 квартал 2024г.

6.13.2. По состоянию на 31.12.2023г. в строке Баланса 1450 «Прочие обязательства» отражены в размере 11 134 тыс.руб., которая представляет собой обязательства по аренде земельного участка (аренда составляет более, чем 12 месяцев).

6.14. Текущий налог на прибыль (строки 1180 и 1420 Баланса)

6.14.1. Отложенные налоговые активы по состоянию на 31.12.2023г составили в размере 4 529тыс. руб. и отражены. в строке Баланса 1180

6.14.2. Отложенные налоговые обязательства по состоянию на 31.12.2023г составили в размере 2 768 тыс. руб. и отражены в строке Баланса 1420.

6.15. Активы и обязательства в иностранных валютах.

Хозяйственные операции, выраженные в иностранных валютах, в отчетном периоде не проводились и на 31.12.2023г. сальдовые остатки по таким операциям в учете отсутствуют.

6.16. Доходы и расходы Общества

В отчете о финансовых результатах, в строке 2110 «Выручка» отражена реализация:

Пояснения к годовой бухгалтерской отчетности ООО «СЗ «Омега Салгир» за 2023г.

(тыс.руб.)

Наименование	За 2023 год
Аренда нежилого помещения и оборудования	3 864
Итого	3 864

Себестоимость в строке Баланса 2120

(тыс.руб.)

Наименование	За 2023 год
Амортизация ОС	563
Зарплата, начисления на ФОТ	203
Итого	766

Прочие доходы и прочие расходы

В отчете о финансовых результатах, в строке 2340 «Прочие доходы» отражены доходы:

(тыс.руб.)

Статья доходов	За 2023 год
Прочие (отражение арендных обязательств по закрытым договорам ЗУ)	196
Итого	196

В строке 2350 «Прочие расходы» отражены в размере 2316тыс.руб., структура которых была следующей:

(тыс.руб.)

Прочие расходы (статьи затрат)	2023 г.
Затраты по списанию нежилых зданий	2215
Прочие (налоги, проценты за кассовое обслуживание ит.д)	101
Итого	2316

(тыс.руб.)

Управленческие расходы (статьи затрат)	2023 г.
Заработная плата	203
Амортизация	274
Консультационные услуги	1807
Резерв отпусков	34
Сертификат, лицензия	2
Итого	2 320

Финансовые доходы и расходы

Финансовые доходы - у Общества отсутствуют.

В отчете о финансовом результате, в строке 2330 «Проценты к уплате» отражены начисленные проценты в размере 3 435тыс. руб.

7. Связанные и аффилированные стороны.

№	Полное наименование юридического лица или фамилия, имя, отчество связанной стороны	Место нахождения юридического лица или место жительства физического лица	Основание, в силу которого сторона признается связанной и аффилированной
1	ООО «КРЫМСТРОЙГАРАНТ»	295050, Крым Респ, Симферополь	ЧЗ ООО «СТРОЙМОНТАЖКОМПЛЕКТ» является участником с долей 100%
2	ООО «Специализированный застройщик «НЬЮ»	295034, Крым Респ., г. Симферополь	ЧЗ ООО «СТРОЙМОНТАЖКОМПЛЕКТ» является участником с долей 52%
3	ООО «Специализированный застройщик «МАГНУМ»	295017, Крым Респ, Симферополь	ЧЗ ООО «СТРОЙМОНТАЖКОМПЛЕКТ» является участником с долей 99% в УК, с 05.10.2023 Участник с долей 100 в УК

Пояснения к годовой бухгалтерской отчетности ООО «СЗ «Омега Салгир» за 2023г.

4	ООО «Специализированный застройщик «КАРДСЕРВИС»	295017, Крым Респ, Симферополь г,	ООО «СТРОЙМОНТАЖКОМПЛЕКТ» является участником с долей 100%
5	Пилипенко Никита Анатольевич	295034, Крым Респ., г. Симферополь,	Руководитель Общества
6	Рыбцов Виктор Николаевич	Симферополь	Контролирующий бенефициарный владелец
7	ООО «Лидер»	295050, Крым Респ, Симферополь,	Ч/з ООО «СТРОЙМОНТАЖКОМПЛЕКТ» является участником 24%
8	ООО «Строймонтажкомплект»	г.Краснодар	Ч-з Участника, бенефициарного владельца Рыбцова В.Н
9	ООО «Флигель»	295033, Крым, г.Симферополь,	Ч/з ООО «СТРОЙМОНТАЖКОМПЛЕКТ» является участником с долей 23%
10	ООО «Специализированный застройщик «АТМА»	295053, Крым Респ., г Симферополь	Ч/з ООО «СТРОЙМОНТАЖКОМПЛЕКТ» является участником с долей 100%
11	ООО «Абитерно»	350075 г. Краснодар,	Ч/з ООО «СТРОЙМОНТАЖКОМПЛЕКТ» является участником с долей 45,31 %
12	ООО «Специализированный застройщик «ЯРД»	295053, Крым Респ., г Симферополь	Ч/з ООО «СТРОЙМОНТАЖКОМПЛЕКТ» является участником с долей 100%
13	ООО «Специализированный застройщик «Клевер Плюс»	295053, Крым Респ., г Симферополь	Ч/з ООО «СТРОЙМОНТАЖКОМПЛЕКТ» является участником с долей 100%
14	ООО «Эстайл Капитал»	г.Москва	Является участником Общества с долей 78,08% .
15	ООО «Сайт 3652»	г.Симферополь	Является участником (Эстайл Капитал) Общества с долей 70%
16	ООО СЗ «Бастион»	г.Симферополь	Ч/з ООО «СТРОЙМОНТАЖКОМПЛЕКТ» является участником с долей 52%
17	ООО «Тера Омега»	Республика Крым, г. Симферополь	Ч/з ООО «СТРОЙМОНТАЖКОМПЛЕКТ» является участником 100%
18	Сычева С.Н	Республика Крым, г. Симферополь	Участник с долей в УК 21,92%

Операции со связанными и аффилированными сторонами в 2023г.

(тыс.руб.)

№ п/п	Наименование юрлица	Характер операций	Объем и виды операций за год, тыс.руб.	Форма расчетов	Сумма по незавершенным Операциям
1	ООО «Крымстройгарант»	Покупка ТМЦ	200	б/н	0
2	ООО «Крымстройгарант»	Ген. подрядчик	841 356	б/н	231 233
3	ООО «Крымстройгарант»	Аренда неж.пом.	1 950	б/н	350
4	ООО «Крымстройгарант»	Предоставление в аренду оборудования	1 450	б/н	570
5	ООО «Специализированный застройщик «КАРДСЕРВИС»	Аренда неж.пом	15	б/н	0
6	ООО «Специализированный застройщик «КАРДСЕРВИС»	Предоставление займа	32 000	б/н	32 000
7	ООО «Специализированный застройщик «МАГНУМ»	Аренда неж.пом	40	б/н	0
8	ООО «Специализированный застройщик «МАГНУМ»	Предоставление займа в размере	4 200	б/н	4 200
9	ООО «Специализированный застройщик «Клевер Плюс»	Аренда неж.пом	10	б/н	0

7.1. Вознаграждение управленческому персоналу Общества и суммы операций по ним.

Тыс. Руб.

ФИО/должность	Сумма начисленных вознаграждений			
	<i>Краткосрочные вознаграждения</i> – суммы, подлежащие выплате в течение отчетного периода и 12 месяцев после отчетной даты, в том числе оплата труда за отчетный период, включая премирование, начисленные налоги на оплату труда и иные обязательные платежи, оплата ежегодного оплачиваемого отпуска за работу в отчетном периоде, оплата медицинского обслуживания и прочие выплаты социального характера		<i>Долгосрочные вознаграждения</i> – суммы, подлежащие выплате по истечении 12 месяцев после отчетной даты	
	2023 г.	2022 г.	2023 г.	2022 г.
Директор Пилипенко Н.А.	934	251		
Главный бухгалтер Яременко О.В.	501	355		

8. Существующие и потенциальные иски против Общества.

Общество не участвует в судебных разбирательствах, возникших в ходе ведения финансово – хозяйственной деятельности. Резерв под возможные риски, связанные с неблагоприятным исходом судебных разбирательств для Общества, по состоянию на 31 декабря 2023г. не был создан руководством в виду их отсутствия.

9. Политика управления финансовыми рисками

Кредитный риск.

Наиболее крупный кредитный риск Общество получает по дебиторской задолженности. Общество заключает сделки исключительно с известными и финансово стабильными сторонами. Операции с новыми клиентами осуществляются на основе частичной или полной предварительной оплаты. Дебиторская задолженность подлежит постоянному мониторингу.

Риск по финансовым обязательствам.

Общество анализирует сроки платежей, связанных с дебиторской задолженностью и другими финансовыми активами, а также прогнозные потоки денежных средств от операционной деятельности.

Информация относительно платежей по финансовым обязательствам Общества в разрезе сроков погашения представлена следующим образом:

Риск ликвидности.

Риск потери ликвидности представляет собой риск того, что Общество не сможет оплатить свои обязательства при наступлении срока их погашения.

Задачей Общества является поддержание баланса между непрерывным финансированием и гибкостью в использовании заемных средств, предоставленных поставщикам и Займодателями. Общество проводит анализ задолженности по срокам погашения и планирует свою ликвидность в зависимости от ожидаемого срока исполнения обязательств. В случае недостаточной ликвидности Общество может привлечь внешние источники финансирования.

Процентный риск.

Общество не имеет конкретной программы мероприятий, нацеленных на непредсказуемости финансовых рынков и направленных на минимизацию потенциальных негативных последствий для финансовых результатов Общества, потому что влияние этих

рынков на финансовый результат незначительный – Общество не имеет существенных активов, приносящих процентный доход.

10. Прекращаемая деятельность.

В отчетном периоде прекращения каких-либо видов деятельности Общества не происходило.

11. Государственная помощь.

В отчетном периоде государственная помощь Обществу не оказывалась.

12. Обеспечение обязательств и платежей.

В отчетном периоде Общество не получало и не выдавало обеспечения обязательств и платежей.

В отчетном периоде в рамках действия Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» в обеспечение обязательств по ДДУ Общество получило от участников долевого строительства денежные средства в размере – 1 014 003 838,34руб., размещенные на счетах-эскроу и учитываемые на забалансовом счете 008.

13. Предположения относительно функционирования Общества в ближайшем будущем.

Бухгалтерские отчеты подготовлены на основе допущения о непрерывности деятельности, по которым предусматривается, что продажа активов и погашение обязательств происходит в условиях обычной хозяйственной деятельности.

Чистые активы Общества по состоянию на 31.12.2023г. меньше размере уставного капитала и составляют 251тыс.руб. За 2023 г. Обществом получен убыток в размере 3874тыс.руб., который обусловлен спецификой строительной отрасли.

Основным видом деятельности Общества является деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика. Услуга заказчика-застройщика не признается оказанной, и соответственно, выручка в отношении таких услуг в учете до передачи объекта дольщикам не отражается. Иных видов деятельности Общество не осуществляло, что и обусловило убыточность деятельности Общества.

В течение 2022-2023 г. в отношении Российской Федерации рядом стран объявлены пакеты экономических санкций.

Рост геополитической напряженности с февраля 2022г. оказывает влияние на деятельность российских компаний из различных отраслей. Общество учитывает риск усиления внешнего давления на экономику России и возможности введения новых санкций.

В настоящее время руководство Общества производит анализ возможного воздействия изменяющихся экономических условий на финансовое положение и результаты деятельности Общества.

Руководство считает, что в сложившихся условиях вероятность продолжения экономической неопределенности в ближайшем будущем высока, и руководство не в состоянии предвидеть все варианты развития дальнейшей ситуации, которые могут серьезно повлиять на текущие условия, в которых функционирует Общество. Однако, руководство оценивает, что описанные обстоятельства не указывают на наличие существенной неопределенности, которая может вызвать значительные сомнения в способности Общества продолжать деятельность непрерывно в период, составляющий, как минимум, 12 месяцев после отчетной даты.

Пояснения к годовой бухгалтерской отчетности ООО «СЗ «Омега Салгир» за 2023г.

14. Отчетность по сегментам.

Общество не имеет сегментов и не составляет ним отчетность.

15. Чрезвычайные факты хозяйственной деятельности.

В отчетном периоде чрезвычайные события не происходили.

16. События после отчетной даты.

События, которые могут повлиять на показатели деятельности Общества, после отчетной даты не происходили.

Директор
ООО «СЗ «Омега Салгир»



Н.А. Пилипенко

Дата: 25 января 2024г