

АФ "ГЛОБУС-АУДИТ"

(3652) 248-654

e-mail: info@globus-audit.ru

295013, г. Симферополь

ул. Дмитрия Ульянова, 1А

Ф И Р М А
ГЛОБУС

№ 41
"27" апреля 2023 г.

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

о годовой бухгалтерской отчетности

Общества с ограниченной ответственностью

«Специализированный застройщик

«ВЕГОЛОС»

За 2022 год

(за период с 01.01.2022 по 31.12.2022 год)

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Участнику ООО
«Специализированный застройщик «ВЕГОЛОС»

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «ВЕГОЛОС» (ОГРН 1027700132195) - далее Аудируемое лицо, состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2022 года, отчета о финансовых результатах за 2022 год, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала и отчета о движении денежных средств за 2022 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в текстовом и табличном 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 СЗ «ВЕГОЛОС» по состоянию на 31 декабря 2022 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2022 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.

Важные обстоятельства

Не изменяя мнения о достоверности годовой бухгалтерской отчетности за 2022 г., Аудитор обращает внимание п.1 Пояснений, в котором указано, что Решением №1 Единственного Участника Общества от 30.06.2022г. вынесено решение о смене названия ООО «Смарт Билдинг Групп» на ООО «Специализированный застройщик «ВЕГОЛОС» с внесением изменений в ЕГРЮЛ 07.07.2022г.

Прочие сведения

Сопоставимые показатели годовой бухгалтерской отчетности за 2021г. Аудируемого лица не были проаудированы. Однако, Аудитор получил достаточные надлежащие аудиторские доказательства в отношении того, что остатки на начало периода не содержат искажений, оказывающих существенное влияние на годовую бухгалтерскую отчетность за текущий период.

Ответственность Руководства 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.

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.

Мы осуществляем информационное взаимодействие с Руководством Аудируемого лица, доводя до его 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

« 24 » апреля 2023 года

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2022 г.

		Коды		
		0710001		
		31	12	2022
Форма по ОКУД				
Дата (число, месяц, год)				
по ОКПО	70843711			
ИНН	3123482617			
по ОКВЭД 2	41.20			
по ОКОПФ / ОКФС	12300	16		
по ОКЕИ	384			

Организация Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ВЕГОЛОС"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической

деятельности Строительство жилых и нежилых зданий

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

Местонахождение (адрес)

308015, Белгородская обл, Белгород г, Сумская ул, д. № 12, оф. 212/6

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ДА НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора

ООО Аудиторская фирма "Глобус-Аудит"

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской

организации/индивидуального аудитора

Основной государственный регистрационный номер аудиторской

организации/индивидуального аудитора

ИНН 9102026741

ОГРН/
ОГРНИП 1149102044244

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
6.2	Основные средства	1150	2 878	-	-
	в том числе:				
	прочие основные средства в организации	1551	302	-	-
6.2.1	- права пользования активами	1552	2 576	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	2 230	5	-
	в том числе:				
	- убытки прошлых лет	1181	-	-	-
	- убыток текущего периода	1182	2 230	5	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	5 108	5	-
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
6.6	Заласы	1210	174 411	-	-
	в том числе:				
	- незавершенное строительство	1211	101 712	-	-
	- материалы	1212	2 496	-	-
	- авансы, оплаченные генподрядчикам	1213	70 203	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	7 972	2	-
	в том числе:				
	- НДС по приобретенным основным средствам	1221	60	-	-
	- НДС по приобретенным МПЗ	1222	135	-	-
	- НДС по приобретенным услугам	1223	73	2	-
	- НДС по строительству инвестиционных объектов	1224	7 704	-	-

6.7	Дебиторская задолженность	1230	166 804	2 671	-
	в том числе:				
	- расчеты по авансам выданным	1231	1 868	-	-
	- расчеты по налогам и сборам	1232	10	-	-
	- расчеты по социальному страхованию и обеспечению	1233	130	-	-
	- расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками	1234	755	-	-
	- обязательства дольщиков	1235	164 041	-	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
6.8	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	437 128	862	-
	в том числе:				
	- расчетные счета	1251	219	862	-
	- специальные счета в банке (Аккредитивы)	1252	436 909	-	-
6.4	Прочие оборотные активы	1260	315	3	-
	в том числе:				
	- прочие расходы будущих периодов	1261	315	3	-
	Итого по разделу II	1200	786 629	3 539	-
	БАЛАНС	1600	791 737	3 543	-

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
6.9.1	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	10	10	-
	в том числе:				
	- уставный капитал		10	10	-
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
6.9.4	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(8530)	(19)	-
	в том числе:				
	- прибыль (убыток) прошлых лет	1371	(19)	-	-
	- прибыль (убыток) текущего периода	1372	(8511)	(19)	-
	Итого по разделу III	1300	(8520)	(9)	-
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
6.11	Заемные средства	1410	579 086	-	-
	в том числе:				
	-долгосрочные кредиты, займы	1411	575 941	-	-
	- проценты по долгосрочным кредитам	1412	3 145	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
6.13	Прочие обязательства	1450	213 228	-	-
	в том числе:				
	- арендные обязательства	1451	2 377	-	-
	-инвестиционные взносы	1452	46 810	-	-
	-обязательства перед дольщиками	1453	164 041	-	-
	Итого по разделу IV	1400	792 314	-	-
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
6.11	Заемные средства	1510	-	3 552	-
	в том числе:				
	- краткосрочные займы	1511	-	3 544	-
	- проценты по краткосрочным займам	1512	-	8	-
6.12	Кредиторская задолженность	1520	6 978	-	-
	в том числе:				
	- расчеты с поставщиками и подрядчиками	1521	6 441	-	-
	- расчеты с подотчетными лицами	1522	7	-	-
	- прочие расчеты с разными дебиторами и кредиторами	1523	530	-	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
6.10	Оценочные обязательства	1540	964	-	-
	в том числе:				
	- оценочные обязательства по вознаграждениям	1541	829	-	-
	- оценочные обязательства по страховым взносам	1542	135	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	7 942	3 552	-
	БАЛАНС	1700	791 736	3 543	-



Чернятин Михаил Юрьевич
(расшифровка подписи)

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2022 г.

Общество с ограниченной ответственностью
 Организация "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ВЕГОЛОС"
 Идентификационный номер налогоплательщика
 Вид экономической деятельности **Строительство жилых и нежилых зданий**
 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		
0710002		
31	12	2022
70843711		
3123482617		
41.20		
12300	16	
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
	Выручка	2110	-	-
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
6.16	Управленческие расходы	2220	(9 914)	(13)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(9 914)	(13)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
6.16	Проценты к уплате	2330	(408)	(9)
	Прочие доходы	2340	-	-
	Прочие расходы	2350	(414)	(2)
	в том числе:			
	- расходы на расчетно-кассовое обслуживание	2351	(253)	-
	- расходы по госпошлинам	2352	(4)	-
	- представительские расходы	2353	(156)	-
	- прочие расходы	2354	(1)	-
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(10 736)	(24)
6.14	Налог на прибыль	2410	2 230	5
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
6.14	отложенный налог на прибыль	2412	2 230	5
	Прочее	2460	(5)	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(8 511)	(19)

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 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	(8 511)	(19)
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель

(подпись)

Чернятин Михаил Юрьевич

(расшифровка подписи)

Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2022 г.

Коды	
0710004	
31	12 2022
70843711	
3123482617	
41.20	
12300	16
384	

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

Общество с ограниченной ответственностью
"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ВЕГОЛОС"
Идентификационный номер налогоплательщика
Вид экономической
Деятельности
Строительство жилых и нежилых зданий
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 2020 г.	3100	-	-	-	-	-	-
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	X
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	X
Доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	X
Дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	-	X
увеличение номинальной стоимости реорганизация юридического лица	3215	-	-	-	X	-	X
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
Убыток	3221	X	X	X	X	(19)	(19)
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	(19)	(19)
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	X
уменьшение номинальной стоимости	3224	-	-	-	X	-	X
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
Дивиденды	3227	X	X	X	X	-	X

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Неразмещенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2021 г. За 2022 г.	3200	10	-	-	-	(19)	(9)
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	-	-
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	-	-
увеличение номинальной стоимости реорганизация юридического лица	3315	-	-	-	X	X	X
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(8 511)	(8 511)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(8 511)	(8 511)
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	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2022 г.	3300	10	-	-	-	(8 530)	(8 520)

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

Наименование показателя	Код	Изменения капитала за 2021 г.		
		На 31 декабря 2020 г.	за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов
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	-	-	-

**Отчет о движении денежных средств
за Январь - Декабрь 2022 г.**

Общество с ограниченной ответственностью
Организация "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ВЕГОЛОС"
 Идентификационный номер налогоплательщика
 Вид экономической деятельности **Строительство жилых и нежилых зданий**
 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	2022
70843711		
3123482617		
41.20		
12300	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	-	-
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	-	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	-	-
Платежи - всего	4120	(190 824)	(2 692)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(185 398)	(2 656)
в связи с оплатой труда работников	4122	(3 745)	-
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	-	-
в связи с оплатой налогов, сборов от ФОТ	4125	(925)	-
в связи с оплатой НДФЛ, при выплате доходов физлицам	4126	(502)	-
кредитным организациям за расчетно-кассовое обслуживание	4127	(253)	-
прочие платежи	4128	(1)	-
прочие платежи	4129	-	(36)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(190 824)	(2 692)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	46 810	-
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	-	-
от инвестиционных взносов	4215	46 810	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	-	-
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	-
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	46 810	-

ПОЯСНЕНИЯ

к годовой бухгалтерской отчетности ООО «Специализированный застройщик «ВЕГОЛОС» за 2022г.

1. Общие сведения.

1.1. *Данные о хозяйственной деятельности ООО «Специализированный застройщик «ВЕГОЛОС» (далее Общество).*

1.2. Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ВЕГОЛОС»;

Сокращенное наименование: ООО «СЗ «ВЕГОЛОС»;

Юридический адрес: 308015, Белгородская область, Г.О. Город Белгород, г. Белгород, ул. Сумская, д.12, офис 212/6;

Общество было зарегистрировано 24 сентября 2021г.

ООО «СЗ «ВЕГОЛОС» в 2022г. осуществляло следующие основные виды деятельности:

- 41.20 «Строительство жилых и нежилых зданий»;

- 41.10 Разработка строительных проектов;

- 42.99 Строительство прочих инженерных сооружений, не включенных в другие группировки.

Типовой Устав №20 ООО «Смарт Билдинг Групп» утвержден Решением №1 Единственного Участника (Чернытина М.Ю.) от 21.09.2021г.

Решением №1 Единственного Участника Общества от 30.06.2022г. вынесено решение о смене названия ООО «Смарт Билдинг Групп» на ООО «Специализированный застройщик «ВЕГОЛОС» с внесением изменений в ЕГРЮЛ 07.07.2022г.

Решением №2 Единственного Участника Общества от 09.08.2022г. вынесено решение об утверждении Устава в новой редакции, с регистрацией изменения в зарегистрирован в ЕГРЮЛ 17.08.2022г.

В Обществе не функционировали филиалы и обособленные подразделения.

Среднегодовая численность работающих за отчетный период сотрудников списочного состава Общества за 2022г. составила: 4 чел.

Ключевой персонал:

Генеральный Директор Общества – Чернытин Михаил Юрьевич (с 01.01.2022г. и 31.12.2022г.)

Участниками Общества являются:

Участник	31 декабря 2022г., %	31 декабря 2021г., %
Чернытин Михаил Юрьевич	100	100
Итого:	100	100

На протяжении 2022г. Общество вело свою деятельность на основании следующих лицензий:

– Разрешение на строительство №RU31-301000-019-2022 от 27.07.2022г., выданное Департаментом строительства и архитектуры администрации города Белгорода.

2. Основа подготовки бухгалтерской отчетности и организации бухгалтерского учета.

Настоящая отчетность была подписана: 31 марта 2023г.

Концептуальной основой составления бухгалтерской отчетности приняты российские правила составления.

Согласно приказу №29/12/22-1 от 29.12.2022г была проведена инвентаризация по состоянию на 31.12.2022г.

Информация о проведенной инвентаризации приведена в таблице:

Объект учета	Дата, на которую проведена инвентаризация	Примечания
Основные средства, в т.ч.:	31.12.2022г.	Приказ №29/12/22-1 от 29.12.2022г.
- собственные	31.12.2022г.	
- арендованные	31.12.2022г.	
Инвентарь и хозяйственные принадлежности	31.12.2022г.	
Вложения во внеоборотные активы, в т.ч.	31.12.2022г.	
- незавершенное строительство объектов О.С.	31.12.2022г.	
Расходы будущих периодов	31.12.2022г.	
Материально-производственные запасы	31.12.2022г.	
Незавершенное производство	31.12.2022г.	
Денежные средства, денежные документы, ценности, бланки строгой отчетности	31.12.2022г.	
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	31.12.2022г.	
Расчеты с покупателями и заказчиками	31.12.2022г.	
Расчеты с бюджетом	31.12.2022г.	
Расчеты с внебюджетными фондами	31.12.2022г.	

Результаты инвентаризации, следующие:

- разницы между учетными и фактическими данными не обнаружены;
- сумма непригодных к использованию МПЗ и оборудования составила: 0 тыс. руб.

Результаты инвентаризации рассмотрены инвентаризационной комиссией (протокол №1 от 20.01.2023г.).

3. Основы составления отчетности и краткое изложение существенных элементов учетной политики, использованных Обществом при подготовке годовой бухгалтерской отчетности за 2022г.

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» №29/12/22-1 от 29.12.2021г.

Числовые показатели бухгалтерской отчетности представлены в тысячах рублей.

Годовая бухгалтерская отчетность состоит из бухгалтерского баланса по состоянию на 31.12.2022г., отчета о финансовых результатах за 2022г., приложений к балансу и отчету о финансовых результатах (отчет об изменениях капитала, отчет о движении денежных средств) за 2022 г. и Пояснений в текстовом и табличном виде.:

Отчетным годом является календарный год – с 01.01.2022 по 31.12.2022.

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 5%.

Учетная политика ведения бухгалтерского учета согласно российским правилам учета утверждена приказом №29/12/22-1 от 29.12.2021г.

Ниже описаны существенные положения учетной политики.

3.1. Нематериальные активы.

Учет нематериальных активов в Обществе ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет нематериальных активов» ПБУ 14/2007, утвержденным Приказом Минфина РФ от 27.12.2007 № 153н с изменениями и дополнениями. Синтетический учет нематериальных активов ведется с использованием счета 04 «Нематериальные активы». Аналитический учет нематериальных активов ведется по каждому инвентарному объекту в разрезе видов нематериальных активов. Учет нематериальных активов ведется по каждому инвентарному объекту в карточках учета нематериальных активов. Амортизация нематериальных активов производится линейным способом. В составе нематериальных активов Общества учитываются объекты права, одновременно удовлетворяющие следующим критериям:

- объект предназначен для использования в деятельности, направленной на достижение целей создания Общества, в том числе для использования в предпринимательской деятельности, а также для управленческих нужд;
- Общество имеет право на получение экономических выгод, которые данный объект способен приносить в будущем (в том числе Общество имеет надлежаще оформленные документы, подтверждающие существование самого актива и права Общества на результат интеллектуальной деятельности или средство индивидуализации), а также имеются ограничения доступа иных лиц к таким экономическим выгодам Общества;
- объект может быть идентифицирован, т.е. выделен или отделен от других активов;
- объект предназначен для использования в течение срока продолжительностью свыше 12 месяцев;
- Общество не предполагается возмездное отчуждение объекта в течение 12 последующих месяцев;
- фактическая стоимость объекта может быть определена;
- у объекта отсутствует материально-вещественная форма.

3.2. Основные средства и капитальные вложения. Аренда.

Учет основных средств в Обществе ведется в соответствии с ФСБУ 6/2020 «Основные средства».

Предприятие отражает последствия изменения учетной политики в связи с началом применения ФСБУ 26/2020 перспективно (только в отношении фактов хозяйственной жизни, имевших место с 01.01.2022 года, без изменения сформированных ранее данных бухгалтерского учета). Основание: пункт 26 ФСБУ 26/2020.

Предприятие не пересчитывает сравнительные показатели в бухгалтерской отчетности за периоды до 2022 года, а единовременно корректирует балансовую стоимость основных средств на начало 2022 года. Основание: пункт 49 ФСБУ 6/2020.

Актив, удовлетворяющий условиям п. 4 ФСБУ 6/2020, относится к объектам ОС, если его стоимость больше 100 тыс. руб.

Если его стоимость не превышает установленный лимит, то актив не признается, а затраты на приобретение, создание такого актива отражаются в составе расходов периода, в котором они понесены. (Основание: п. 5 ФСБУ 6/2020, Письмо Минфина России от 25.08.2021 N 07-01-09/68312)

Для обеспечения контроля за сохранностью активов со сроком использования более 12 месяцев, не отнесенных в состав ОС, стоимость таких активов принимается на забалансовый учет. (Основание: п. 5 ФСБУ 6/2020)

Самостоятельными инвентарными объектами ОС признаются существенные по величине затраты на проведение ремонта, техосмотра, техобслуживания ОС с частотой более 12 месяцев или более обычного операционного цикла, превышающего 12 месяцев. Величина затрат признается существенной, если она превышает 20% первоначальной стоимости основного средства. (Основание: п. 10 ФСБУ 6/2020).

Неотделимые улучшения в арендованные объекты ОС, произведенные после принятия к учету соответствующего права пользования активом, увеличивают фактическую стоимость этого права пользования по аналогии с учетом реконструкции, модернизации ОС. (Основание: п. 7 ФСБУ 6/2020, п. 7.1 ПБУ 1/2008, п. 10 ФСБУ 25/2018).

Срок полезного использования объектов ОС определяется исходя из ожидаемого периода времени, в течение которого объект будет приносить экономические выгоды.

(Основание: п. 8 ФСБУ 6/2020).

В качестве инвентарного объекта учитывается объект ОС со всеми его приспособлениями и принадлежностями. При наличии у одного объекта нескольких частей, стоимость и сроки полезного использования которых существенно отличаются от стоимости и срока полезного использования объекта в целом, каждая такая часть признается самостоятельным инвентарным объектом. Стоимость и срок полезного использования части считаются существенно отличающимися, если разница составляет более 20% соответственно от стоимости и срока полезного использования объекта в целом. (Основание: п. 10 ФСБУ 6/2020)

В учете выделяются следующие группы однородных объектов ОС:

- земельные участки;
- здания, строения, помещения;
- производственное оборудование;
- транспортные средства;
- компьютерная и прочая офисная техника;
- мебель;
- прочие

Все объекты ОС после признания учитываются по первоначальной стоимости, переоценка не производится. (Основание: пп. "а" п. 13 ФСБУ 6/2020)

Общество проводит проверку ОС на обесценение в порядке, установленном Международным стандартом финансовой отчетности (IAS) 36 "Обесценение активов".

(Основание: п. 38 ФСБУ 6/2020). Общество проводит проверку капложений на обесценение в порядке, установленном Международным стандартом финансовой отчетности (IAS) 36 "Обесценение активов". (Основание: п. 17 ФСБУ 26/2020).

Начисление амортизации объекта ОС начинается с даты его признания в бухгалтерском учете и прекращается с момента его списания с учета. В месяце принятия к учету ОС амортизация начисляется в сумме, пропорциональной количеству дней его учета в составе ОС в данном месяце. (Основание: п. 33 ФСБУ 6/2020)

По всем объектам ОС, за исключением ОС, которые не подлежат амортизации, амортизация начисляется линейным способом. (Основание: п. 35 ФСБУ 6/2020)

Финансовый результат от выбытия ОС формируется на счете учета расчетов с покупателем (на счете 62), а затем относится на счет учета прочих доходов и расходов.

(Основание: п. 44 ФСБУ 6/2020)

Учет материальных ценностей, извлекаемых из ОС при ликвидации (модернизации, ремонте, текущем содержании и т.д.), зависит от вида ожидаемого использования этих ценностей.

Учет при получении имущества в аренду

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

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)

Общество, являясь арендатором, признает предмет аренды в качестве права пользования активом (далее – ППА) (п. 10 ФСБУ 25/2018):

- на дату получения предмета аренды одновременно признается ППА и обязательство по аренде;
- ППА учитывается единообразно с капитальными вложениями и основными средствами.

ППА признается активом по фактической себестоимости, которая включает (п. 13 ФСБУ 25/2018):

- первоначальную оценку обязательства по аренде;
- арендные платежи, осуществленные до даты предоставления предмета аренды включительно;
- затраты Общества на приведение предмета аренды в состояние, пригодное к использованию в запланированных целях (такие как: затраты по ремонту, (другим улучшениям), связанного с доведением объекта аренды до состояния, в котором Общество может полноценно использовать в производственно-хозяйственных целях такой объект);
- ликвидационные оценочные обязательства, т.е. будущие расходы по подготовке объекта аренды к возврату арендодателю в надлежащем состоянии.

При получении предмета аренды Общество отражает формирование ППА по дебету субсчета 08.04 «Приобретение прав пользования предметами аренды (ППА)», одновременно с отражением по кредиту субсчета 76.07.1 «Арендные обязательства» в сумме обязательств по аренде.

Общество отражает в бухгалтерском учете затраты на приведение предмета аренды в состояние, пригодное к использованию в запланированных целях корреспонденцией счетов: по дебету 08.04 «Приобретение прав пользования предметами аренды (ППА)» по кредиту счетов: 60 «Расчеты с поставщиками и подрядчиками», 76 «Расчеты с разными дебиторами и кредиторами», с соответствующими субсчетами.

Обязательство по аренде Общество первоначально оценивает, как сумму приведенной стоимости будущих арендных платежей на дату этой оценки (пп. 14, 15, 18-20 ФСБУ 25/2018). Такая оценка включает в себя:

- первоначальную оценку – сумма приведенной стоимости будущих арендных платежей на дату признания;
- увеличение в течении срока аренды – на начисляемые проценты при дисконтировании;
- уменьшение в течение срока аренды – на фактически уплаченные арендные платежи.

После оценки ППА, Общество признает в бухгалтерском учете объект аренды формированием корреспонденции счетов: по дебету субсчета 01.03 «Права пользования

предметами аренды (ППА)» по кредиту субсчета 08.04 «Приобретение прав пользования предметами аренды (ППА)».

Переоценка ППА происходит в случаях (п.16 ФСБУ 25/2018):

- если предмет аренды по характеру использования относится к группе основных средств, которую арендатор переоценивает, нужно переоценивать и соответствующее ППА;
- переоценка производится по правилам ФСБУ 6/2020 «Основные средства».

Уменьшение обязательств по аренде на уплаченные суммы арендной платы отражается в бухгалтерском учете корреспонденцией счетов: по дебету счета 76.05 «Расчеты с разными поставщиками и подрядчиками», с применением соответствующего субсчета, по кредиту счета 51 «Расчетные счета».

Списание стоимости ППА Общество осуществляет посредством амортизации (п. 17 ФСБУ 25/2018). Срок полезного использования ППА не должен превышать срока аренды, кроме случаев, когда в дальнейшем предполагается переход права собственности арендуемого объекта к арендатору. Общество амортизирует ППА линейным методом. Амортизация ППА отражается в бухгалтерском учете корреспонденцией счетов: по дебету счета 26 «Общехозяйственный расход», по кредиту субсчета 02.03 «Амортизация прав пользования предметами аренды (ППА)».

Если схожие по характеру использования основные средства не амортизируются – стоимость ППА не амортизируется. Исключение составляют такие объекты аренды, как земельные участки, которые не амортизируются только в случаях, когда в договоре аренды указан бессрочный срок пользования такими объектами аренды.

В бухгалтерском учете затраты по аренде Общество формирует в виде амортизационных начислений по ППА и в виде признания увеличения обязательств по аренде, на сумму дисконтирования таких обязательств, ежемесячно и включает в расходы на последнее число месяца, согласно п.5, п. 6, п. 11 ПБУ 10/99 «Расходы организации»:

- расходами по обычным видам деятельности считается также возмещение стоимости основных средств, НМА и иных амортизированных активов, осуществляемых в виде амортизационных отчислений;

- отчисления в оценочные резервы, создаваемые в соответствии с правилами бухгалтерского учета, а также резервы, создаваемые в связи с признанием условных фактов хозяйственной деятельности;

- признаются такие расходы в том отчетном периоде, в котором они имели место, независимо от времени фактических выплат денежных средств и иных форм.

Общество пересматривает стоимость объектов учета аренды в случаях (п. 21 ФСБУ 25/2018):

- изменения условий договора;
- изменение намерений продлевать или сокращать срок аренды, которое учитывалось ранее при расчете срока аренды;
- изменения величины арендных платежей по сравнению с тем, как они учитывались при первоначальной оценке обязательств по аренде.

Общество, при пересмотре стоимости объектов учета аренды, отражает в учете изменения:

В случае изменения обязательств по аренде ставка дисконтирования - пересматривается.

1. Изменение величины обязательства по аренде относится на стоимость ППА: по дебету субсчета 01.03 «Права пользования предметами аренды (ППА)» по кредиту субсчета 76.07.1 «Арендные обязательства»; или по дебету субсчета 76.07.1 «Арендные обязательства» по кредиту субсчета 01.03 «Права пользования предметами аренды (ППА)».

2. Уменьшение обязательств по аренде сверх балансовой стоимости ППА.

Общество включает в доходы текущего периода: по дебету субсчета 76.07.1 «Арендные обязательства» по кредиту субсчета 91.01 «Прочие доходы».

При полном или частичном прекращении договора аренды балансовая стоимость ППА и обязательства по аренде списываются в соответствующей части (п. 23 ФСБУ 25/2018). Такое списание Общество отражает корреспонденцией счетов: по дебету субсчета 76.07.1 «Арендные обязательства» по кредиту субсчета 01.09 «Выбытие основных средств». Образовавшаяся при этом разница признается в качестве дохода или расхода в составе прибыли (убытка) (п. 23 ФСБУ 25/2018). Такие разницы отражаются

- если возникшая разница признается расходом – по дебету субсчета 91.02 «Прочие расходы» по кредиту субсчета 01.09 «Выбытие основных средств»;

- если возникшая разница признается доходом – по дебету субсчета 76.07.1 «Арендные обязательства» по кредиту субсчета 91.01 «Прочие доходы»

На дату возникновения текущих обязательств по аренде, а именно на дату получения подтверждающих первичных документов на полученные услуги по аренде, данная операция отражается корреспонденцией счетов: по дебету субсчета 76.07.1 «Арендные обязательства», по кредиту счета 76.05 «Расчеты с разными поставщиками и подрядчиками», с применением соответствующего субсчета.

ППА отражаются в бухгалтерском балансе в составе основных средств в качестве самостоятельной статьи или вместе с собственными основными средствами (п. 47 МСФО 16, Рекомендация БМЦ от 05.10.2018 №Р-92/2018-КпР «Право пользования активом»).

Затраты на содержание, ремонт и обслуживание арендованных объектов осуществляются на основании договоров аренды. Переменная арендная плата по договорам аренды не учитывается при оценке задолженности по аренде, а относится на текущие затраты в периоде начисления. В бухгалтерском учете затраты по аренде Общество формирует в виде амортизационных начислений по ППА и в виде признания увеличения обязательств по аренде, на сумму дисконтирования таких обязательств, ежемесячно и включает в расходы на последнее число месяца, согласно п.5, п. 6, п. 11 ПБУ 10/99 «Расходы организации»:

- расходами по обычным видам деятельности считается также возмещение стоимости основных средств, НМА и иных амортизированных активов, осуществляемых в виде амортизационных отчислений;

- отчисления в оценочные резервы, создаваемые в соответствии с правилами бухгалтерского учета, а также резервы, создаваемые в связи с признанием условных фактов хозяйственной деятельности;

- признаются такие расходы в том отчетном периоде, в котором они имели место, независимо от времени фактических выплат денежных средств и иных форм.

Ставка дисконтирования номинальных величин арендных платежей, в рамках обязательств по аренде, Общество определяет в размере ставки по процентам, по которой привлекает или могло бы привлечь заемные средства на срок, сопоставимый со сроком аренды (на момент проведения дисконтирования), но не ниже ставки рефинансирования (установленной Банком России). Первоначальное обязательство по аренде корректируется Рекомендации Фонда «НРБУ «БМЦ» Р-65/2015-КпР «Ставка дисконтирования».

Ставка дисконтирования определяется для каждого договора аренды Обществом отдельно, исходя из экономического характера и условий конкретного договора аренды.

Дисконтирование обязательств по аренде, Общество проводит ежемесячно, по состоянию на последнее число текущего месяца.

3.3. Материально-производственные запасы.

Учет запасов осуществляется в соответствии, с Федеральными стандартами по бухгалтерскому учету «Запасы» ФСБУ 5/2019, утвержденным Приказом Минфина России от 15.11.2019 № 180н и Методической рекомендацией Р-122/2020-КпР «Специальные средства

производства», принятой Комитетом по рекомендациям (КпР) Фондом «НРБУ «БМЦ» 11.12.2020г.

Применение ФСБУ 5/2019 «Запасы» применяется Обществом перспективно, согласно пункту 47 данного Стандарта, т.е. ФСБУ 5/2019 применяется в отношении фактов хозяйственной жизни, имевших место после начала применения указанного Стандарта, без изменения сформированных ранее данных бухгалтерского учета.

Запасы принимаются к бухгалтерскому учету по фактической себестоимости, если иное не установлено ФСБУ 5/2019.

В составе запасов учитываются активы, потребляемые или продаваемые в рамках обычного операционного цикла Общество, либо используемые в течении периода не более 12 месяцев (пункт 3 ФСБУ 5/2019 «Запасы»).

Запасы признаются в бухгалтерском учете при одновременном соблюдении следующих условий:

- затраты, понесенные в связи с приобретением или созданием запасов, обеспечат получение в будущем экономических выгод Обществом;

- определена сумма затрат, понесенных в связи с приобретением или созданием запасов, или приравненная к ней величина.

В фактическую себестоимость запасов, кроме незавершенного производства и готовой продукции, включаются фактические затраты на приобретение (создание) запасов, приведение их в состояние и местоположение, необходимые для потребления, продажи или использования.

В фактическую себестоимость запасов, в частности, включаются:

- уплаченные и (или) подлежащие уплате Обществом поставщику (продавцу, подрядчику) при приобретении (создании) запасов суммы;

- затраты на заготовку и доставку до места их потребления (продажи, использования);

- затраты по доведению запасов до состояния, в котором они пригодны к использованию в запланированных целях. Данные затраты включают затраты Общества по доработке, сортировке, фасовке и улучшению технических характеристик запасов;

- иные затраты, связанные с приобретением (созданием) запасов.

Учет приобретения и заготовления запасов осуществляется без применения счетов 15 «Заготовление и приобретение материальных ценностей» и 16 «Отклонения в стоимости материальных ценностей».

Учет и квалификация незначительных запасов осуществляются в зависимости от срока их использования с учетом стоимостного критерия. К незначительным запасам Общество относит запасы, стоимость которых незначительна для бухгалтерской отчетности и не способна повлиять на экономические решения пользователей бухгалтерской отчетности Общества:

- объекты стоимостью до 100 000,00руб., если их срок использования свыше 12 месяцев;

- объекты, не зависимо от срока использования, такие как:

- специальные средства производства: специальный инструмент, специальные приспособления, специальное оборудование, специальная одежда;

- хозяйственный инвентарь и приспособления;

- мебель;

- запасы для управленческих нужд: канцтовары, оргтехника, бытовая техника.

Учет незначительных запасов отражается на счете 10.21 «Малоценное оборудование и запасы» по каждому номенклатурному номеру. Понесенные затраты на приобретение (создание) таких запасов Общество отражает в расходах в момент приобретения (создания) таковых.

Приобретение (создание) незначительных запасов отражается в учете бухгалтерскими проводками:

1. Дебет счета 10.21.1 «Приобретение малоценного оборудования и запасов», Кредит счетов: 60 «Расчеты с поставщиками и подрядчиками», 76 «Расчеты с разными дебиторами и кредиторами», 71 «Расчеты с подотчетными лицами»;

2. Дебет счетов: субсчета 20.01 «Основное производство», счета 26 «Общехозяйственные расходы», субсчета 44.02 «Коммерческие расходы в Обществах, осуществляющих промышленную и иную производственную деятельность», 91.02 «Прочие расходы» соответствующих субсчетов в зависимости от вида расхода, Кредит счета 10.21.2 «Выбытие малоценного оборудования и запасов».

В момент передачи в эксплуатацию (использование) незначительных запасов, они отражаются в учете бухгалтерскими проводками:

1. Дебет счета 10.21.2 «Выбытие малоценного оборудования и запасов»
 2. Кредит счета 10.21.1 «Приобретение малоценного оборудования и запасов»
 3. Дебет забалансового субсчета МЦ.04 «Инвентарь и хозяйственные принадлежности в эксплуатации» – учет запасов за балансом, до фактического списания запасов.

В фактическую себестоимость незавершенного производства включаются затраты, прямо относящиеся к производству конкретного вида продукции, работ, услуг (прямые затраты), и затраты, которые не могут быть прямо отнесены к производству конкретного вида продукции, работ, услуг (косвенные затраты). К таким затратам относятся:

- материальные затраты;
- затраты на оплату труда;
- отчисления на социальные нужды;
- амортизация;
- прочие затраты.

В фактическую себестоимость незавершенного производства не включаются:

- управленческие расходы, кроме случаев, когда они непосредственно связаны с производством продукции, выполнением работ, оказанием услуг;
- расходы на рекламу и продвижение продукции;
- затраты, возникшие в связи с ненадлежащей организацией производственного процесса (сверхнормативный расход сырья, материалов, энергии, труда, потери от простоев, брака, нарушений трудовой и технологической дисциплины);
- затраты, возникшие в связи со стихийными бедствиями, пожарами, авариями и другими чрезвычайными ситуациями;
- обесценивание других активов независимо от того, использовались ли эти активы в производстве продукции, выполнении работ, оказании услуг;
- расходы на хранение, за исключением случаев, когда хранение является частью технологии производства продукции (работ, услуг);
- иные затраты, осуществление которых не является необходимым для осуществления производства продукции, выполнения работ, оказания услуг.

При производстве продукции незавершенное производство отражается в бухгалтерском учете по фактически произведенным затратам и отражается на субсчете 20.01 «Основное производство».

Общество не проверяет на обесценивание незавершенное производство в части продукции, по которой уже заключен основной или предварительный договор с покупателем. По прочему незавершенному производству проверка на обесценивание производится по состоянию на 31 декабря отчетного года (пункт 28 ФСБУ 5/2019).

Единицей бухгалтерского учета незавершенного производства признается номенклатурный номер по производственной структуре затрат.

Под продукцией понимается результат процесса производства, в вещественной форме количественно измеряемый в натуральном и денежном выражении, который обладает полезными свойствами и предназначен для использования потребителями с целью удовлетворения их потребностей.

В составе готовой продукции подлежит учету продукция, которая полностью произведена или подвергнута переработке Обществом с использованием полученных или приобретенных основных и оборотных фондов в виде материальных и (или) финансовых ресурсов, включающее поставки оборудования, использование передовой технологии, а также необходимых исходных материалов, приобретенных за счет собственных и заемных средств, а также с использованием труда работников, постоянно занятых и привлеченных Обществом.

Синтетический учет готовой продукции ведется на счете 43 «Готовая продукция». Аналитический учет готовой продукции ведется по местам хранения в разрезе номенклатурных номеров (наименований продукции) в количественном и стоимостном измерении.

Готовая продукция отражается в бухгалтерском учете и Бухгалтерской отчетности по фактической производственной себестоимости. При этом аналитический бухгалтерский учет готовой продукции и учет готовой продукции в местах хранения осуществляется в учетных ценах. В качестве учетной цены Общество применяется фактическая себестоимость продукции.

Сумма потерь, приходящаяся на готовую продукцию, подлежащую списанию по причине брака, порчи, недостачи и иных оснований выбытия, списывается по учетным ценам списанной, выбывшей продукции.

Объекты жилой (нежилой) недвижимости, построенные Обществом (собственными силами, силами сторонних, частично собственными силами, частично с привлечением сторонних), право на которые появляются у Общества по окончании строительства объекта, учитываемые на счете 20.01 «Основное производство» 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.

В момент перехода права собственности, предусмотренный договором (получением свидетельства регистрации права собственности на объекты недвижимости), в бухгалтерском учете отражаются операции по продаже, переданной (отпущенной) продукции. При выбытии готовая продукция оценивается следующим образом:

– объекты недвижимости оцениваются по себестоимости каждой единицы.

При отпуске запасов в производство и ином выбытии, их оценка производится Обществом по себестоимости первых по времени приобретения запасов (метод ФИФО).

3.4. Дебиторская задолженность.

При осуществлении деятельности, предусмотренной Уставом Общества, учет расчетов за оказанные услуги, проданные товары, реализованную продукцию, а также расчеты по арендной плате за предоставленное в аренду имущество ведется в разрезе физических и юридических лиц на основании договоров на оказание платных услуг и других договоров, заключенных в соответствии с Гражданским кодексом РФ.

Для синтетического учета расчетов по реализации товаров и услуг применяется счет 62 «Расчеты с покупателями и заказчиками». Аналитический учет по счету 62 ведется в разрезе каждого покупателя и заказчика, а также по каждому расчетному документу с обособленным выделением расчетных документов, срок оплаты которых не наступил, и неоплаченных в срок расчетных документов.

Авансы, полученные в счет предстоящего оказания услуг, продажи товаров и продукции, в также полученные в счет расчетов по арендной плате, учитываются на отдельном субсчете «Расчеты с покупателями и заказчиками по авансам полученным», открытом к счету 62.

В Бухгалтерской отчетности расчеты с покупателями и заказчиками отражаются в активе и пассиве формы «Бухгалтерский баланс» развернуто путем суммирования задолженностей по каждому числящемуся обязательству в отношении каждого покупателя, заказчика, арендатора по статьям дебиторской и кредиторской задолженности.

На субсчете 62-01 «Расчеты с покупателями и заказчиками» подлежат отражению следующие расчеты:

- расчеты с покупателями по договорам купли - продажи;
- расчеты с покупателями по договорам долевого участия (деятельность заказчика – застройщика);
- расчеты с покупателями строительных работ и подрядных работ;
- расчеты с покупателями (деятельность в области инженерных изысканий, инженерно-технического проектирования, управления проектами строительства, выполнения строительного контроля и авторского надзора, предоставление технических консультаций в этих областях).

На субсчете 62-02 «Расчеты по авансам полученным» подлежат отражению следующие расчеты с открытием соответствующих субсчетов:

- расчеты с покупателями по договорам купли - продажи;
- расчеты с покупателями по договорам долевого участия (деятельность заказчика - застройщика);
- расчеты с покупателями строительных работ и подрядных работ;
- расчеты с покупателями (деятельность в области инженерных изысканий, инженерно-технического проектирования, управления проектами строительства, выполнения строительного контроля и авторского надзора, предоставление технических консультаций в этих областях).

Общество создает резервы сомнительных долгов. В целях формирования резервов Обществом на конец каждого полугодия определяется размер сомнительной дебиторской задолженности.

При этом сомнительной задолженностью признается дебиторская задолженность, не погашенная в сроки, установленные договорами или иными документами, устанавливающими или изменяющими срок погашения задолженности, а также дебиторская задолженность, срок погашения которой еще не наступил, но есть основания полагать, что она не будет погашена в срок. Основания полагать, что задолженность не будет погашена в срок, установленный договором, возникают у Общества только при наличии документального подтверждения инициированной в отношении дебитора процедуры ликвидации, банкротства, конкурсного производства.

Не признается сомнительной дебиторская задолженность, обеспеченная соответствующими гарантиями, такими как банковская гарантия, аванс, задаток, поручительство, залог, удержание имущества должника и прочее.

По результатам проведенной на последний календарный день последнего месяца полугодия инвентаризации расчетов с дебиторами Обществом выявляется сомнительная задолженность, распределяемая в зависимости от оснований возникновения на две группы:

- группа - дебиторская задолженность, не исполненная в срок, установленный договором и иными правоустанавливающими документами;
- II группа - дебиторская задолженность, срок исполнения которой на отчетную дату не наступил, но есть основания полагать, что задолженность не будет исполнена.

В отношении выявленной сомнительной задолженности по состоянию на последний день каждого полугодия Обществом создаются резервы сомнительных долгов в следующем порядке.

Исходя из вероятности погашения долга, финансового состояния должника и предыдущего опыта исполнения должником обязательств сомнительные долги I группы подразделяются на следующие подгруппы:

- I подгруппа – Юридические и физические лица по основным договорам реализации (купли – продажи);
- II подгруппа – Юридические и физические лица по прочим услугам;
- III подгруппа – Иные юридические лица по прочим договорам;
- IV подгруппа – Физические лица по прочим договорам.

По каждому сомнительному долгу оценка величины создаваемого резерва производится исходя из срока, истекшего с момента возникновения задолженности на отчетную дату, и подгруппы отнесения должника с учетом следующих процентных соотношений:

Подгруппа	Величина создаваемого резерва в процентах от размера задолженности (включая налог на добавленную стоимость)		
	До 90 календарных дней	От 90 до 180 календарных дней	Свыше 180 календарных дней
I подгруппа	0	10	30
II подгруппа	0	20	50
III подгруппа	10	50	100
IV подгруппа	50	100	100

Оценка величины создаваемого резерва в отношении сомнительной задолженности, отнесенной ко II группе, производится индивидуально применительно к каждому должнику исходя из вероятности удовлетворения требований Общества как кредитора и финансового состояния должника. Оценка вероятности удовлетворения требований производится в процентном соотношении и при условии получения результата, составляющего менее 50 процентов, величина создаваемого резерва признается равной 100 процентам задолженности, а при условии наличия вероятности погашения требований, превышающей 50 процентов, размер резерва составляет 50 процентов задолженности.

Сумма сформированного резерва на последний календарный день года отражается по кредиту счета 63 «Резервы по сомнительным долгам» в разрезе каждого дебитора, а также каждого расчетного документа, являющегося основанием возникновения долга в корреспонденции с дебетом счета 91 субсчет «Прочие расходы».

На последний календарный день каждого полугодия по результатам проведенной инвентаризации дебиторской задолженности Обществом производится пересмотр и корректировка размера созданного резерва.

При переводе сомнительной задолженности в другую категорию по критерию истечения срока с момента ее возникновения производится доначисление резерва на величину, определенную как арифметическая разность между величиной резерва, подлежащего формированию и величиной ранее сформированного резерва. При этом в бухгалтерском учете отражаются записи, аналогичные записям по формированию резерва.

Величина созданного резерва сомнительной задолженности, по которой дебитором произведено погашение в истекшем полугодии, подлежит восстановлению. При этом сумма созданного резерва отражается по дебету счета 63 «Резервы по сомнительным долгам» соответствующего аналитического учета в корреспонденции с кредитом счета 91 субсчет «Прочие доходы».

В случае частичного погашения дебиторской задолженности, по которой ранее были образованы резервы, сумма резервов относится на финансовый результат пропорционально сумме поступившей частичной оплаты.

Признанная безнадежной в истекшем полугодии задолженность, по которой ранее был сформирован резерв, подлежит списанию за счет такого резерва. Если величина задолженности превышает сумму созданного резерва, то величина превышения подлежит отражению в составе прочих расходов. При этом в бухгалтерском учете списание безнадежной задолженности отражается по дебету счетов 63 «Резервы по сомнительным долгам», 91 субсчет «Прочие расходы» в корреспонденции с кредитом счета 62 «Расчеты с покупателями и заказчиками» или счета 76 «Расчеты с разными дебиторами и кредиторами» и прочих счетов расчетов соответствующего аналитического учета.

Безнадежной дебиторской задолженностью признается задолженность, по которой истек срок исковой давности, а также задолженность, не реальная к взысканию по причине признания должника банкротом, ликвидации должника и иным аналогичным основаниям. списание безнадежной задолженности осуществляется на основании Приказа руководителя Общества и аналитической справки, содержащей сведения о причинах невозможности взыскания задолженности. Задолженность, списанная по основаниям истечения срока исковой давности, подлежит отражению по простой форме на забалансовом счете 007 «Списанная в убыток задолженность неплатежеспособных дебиторов» в течение пяти лет с момента списания для наблюдения за возможностью ее взыскания в случае изменения имущественного положения должника.

Ежегодно по состоянию на 31 декабря текущего календарного года проводится проверка величины созданного резерва с целью выявления резервов, образованных в предшествующем календарном году и не использованных на покрытие безнадежных долгов. Сумма неиспользованного резерва подлежит восстановлению с отражением по дебету счета 63 «Резервы по сомнительным долгам» соответствующего аналитического учета в корреспонденции с кредитом счета 91 субсчет «Прочие доходы». При этом, если дебиторская задолженность, по которой восстановлена сумма неиспользованного резерва, продолжает удовлетворять критериям признания сомнительной, по ней должен быть вновь создан резерв сомнительных долгов.

3.5. Финансовые инвестиции

Учет расходов по займам и кредитам осуществляется в соответствии с ПБУ 15/2008 "Учет расходов по займам и кредитам".

Дополнительные расходы по займам включаются в состав прочих расходов одновременно в том периоде, к которому они относятся, за исключением той их части, которая подлежит включению в стоимость инвестиционных активов.

В стоимость инвестиционных активов включаются проценты, причитающиеся к оплате займодавцу (кредитору), непосредственно связанные с приобретением, сооружением и (или) изготовлением инвестиционных активов, независимо от условий предоставления займа (кредита) (согласно п.7 ПБУ 15/2008; Рекомендации «НРБУ «БМЦ» Р-69/2016-КлР; МСФО (IAS) 23 «Затраты по заимствованиям»; п.10, ст.18 Федерального закона №214-ФЗ).

Под инвестиционными активами понимаются объекты имущества, подготовка которых к предполагаемому использованию требует длительного времени и существенных расходов на создание и (или) изготовление.

К инвестиционным активам Общество относит объекты недвижимости, которые одновременно отвечают следующим требованиям:

- на строительство объекта недвижимости потребовалось свыше одного года;
- плановая себестоимость объекта недвижимости более сто пятидесяти миллионов рублей.

Проценты, причитающиеся к оплате займодавцу (кредитору), включаются в стоимость инвестиционного актива при наличии следующих условий:

- расходы по приобретению, сооружению и (или) изготовлению инвестиционного актива подлежат признанию в бухгалтерском учете;
- расходы по займам (кредитам), связанные с приобретением, сооружением и (или) изготовлением инвестиционного актива, подлежат признанию в бухгалтерском учете;
- начаты работы по приобретению, сооружению и (или) изготовлению инвестиционного актива.

Проценты, причитающиеся к оплате займодавцу (кредитору), включаются в стоимость инвестиционного актива или в состав прочих расходов равномерно, независимо от условий предоставления займа (кредита).

Проценты по причитающемуся к оплате векселю отражаются обособленно от вексельной суммы как кредиторская задолженность и отражаются в составе прочих расходов в отчетных периодах, к которым они относятся.

Начисленные проценты и (или) дисконт по облигации отражаются Обществом-эмитентом в составе прочих расходов в отчетных периодах, к которым они относятся.

3.6. Доходы

Доходами от обычных видов деятельности являются:

- Доход от деятельности в области инженерных изысканий, инженерно-технического проектирования, управления проектами строительства, выполнения строительного контроля и авторского надзора, предоставление технических консультаций в этих областях;

- Доходы заказчика-застройщика;
- Доходы от строительства жилых и нежилых зданий;
- Доход от производства прочих строительно-монтажных работ;
- Доход от выполнения работ строительных специализированных прочих;
- Доход от строительства прочих инженерных сооружений;
- Доход от покупки и продажа собственного недвижимого имущества.

Выручка признается в бухгалтерском учете Общество при наличии следующих условий:

- Общество имеет право на получение этой выручки, вытекающее из конкретного договора или иного правового основания;
- сумма выручки может быть определена;
- имеется уверенность в том, что в результате конкретной операции произойдет увеличение экономических выгод Общество;
- расходы, которые произведены или будут произведены в связи с этой операцией, могут быть определены.

Выручка от оказания услуг, выполнение работ, продажи продукции и товаров признается в соответствии с допущением временной определенности фактов хозяйственной деятельности, что означает применение «метода начисления».

Выручка принимается к бухгалтерскому учету в сумме, исчисленной в денежном выражении, равной величине поступления денежных средств и иного имущества и (или) величине дебиторской задолженности. Если величина поступления покрывает лишь часть выручки, то выручка, принимаемая к бухгалтерскому учету, определяется как сумма поступления и дебиторской задолженности (в части, не покрытой поступлением).

Если сумма выручки от оказания услуг, выполнения работ, продажи продукции и товаров не может быть определена, но Обществу будут возмещены затраты, то выручка принимается к бухгалтерскому учету в размере признанных в бухгалтерском учете расходов

по оказанию этой услуги, выполнению этой работы, изготовлению этой продукции, приобретению этого товара, которые будут впоследствии возмещены Обществу.

Синтетический учет выручки от оказания услуг, выполнения работ, продажи продукции и товаров осуществляется с применением счета 90 субсчет «Выручка».

Датой признания выручки, по договорам, заключенным с физическими и юридическими лицами, признается дата фактического предоставления услуг (дата подписания акта выполненных работ или иного документа, удостоверяющего факт оказания услуги выполнения работы, подписанный со стороны Заказчика).

Датой признания выручки от оказания прочих услуг признается дата их фактического оказания.

Датой признания выручки от выполнения работ признается день подписания акта выполненных работ. По работам, срок выполнения которых превышает один календарный месяц, выручка признается по мере выполнения этапов работ и принятия ее результатов заказчиком, а по договорам, не предусматривающим поэтапной сдачи работ, выручка признается на дату завершения их выполнения.

Датой признания выручки от продажи продукции и товаров является дата товарной накладной поступления передаточного акта или иного документа.

Выручка от оказания услуг, выполнения работ, продажи продукции и товара на момент ее признания отражается по дебету счета 62 «Расчеты с покупателями и заказчиками» в разрезе каждого покупателя и заказчика и кредиту счета 90 субсчета «Выручка» соответствующих видов деятельности и структурных подразделений Общества.

Выручка от оказания инвесторам (участникам долевого строительства) услуг заказчика-застройщика является для Общества доходом от прочих видов деятельности (п. 5 ПБУ 9/99). Выручка признается при выполнении условий, перечисленных в п. 12 ПБУ 9/99, то есть после фактического оказания данных услуг.

Привлеченные средства по договору долевого участия делятся:

- на целевые, непосредственно направляемые на строительство самого объекта и на строительство инженерной инфраструктуры,
- на вознаграждение (экономия) застройщика, размер которого определяется по итогам строительства.

В соответствии с требованиями действующего законодательства выручка от реализации услуг застройщика определяется как экономия средств, полученных в качестве финансирования строительства объектов.

Экономия по строительству объектов является выручкой по обычной деятельности от оказания услуг застройщика (счет 90) и определяется как разница между объемом финансирования, подлежащему получению от дольщиков в соответствии с условиями договора, и величиной затрат, понесенных в связи со строительством объекта.

В течение периода строительства услуга заказчика-застройщика не признается оказанной, соответственно, выручка в отношении таких услуг в учете до передачи объекта дольщикам не отражается.

Выручка от оказания услуг застройщика по договорам долевого участия в строительстве, в котором выделена стоимость услуг застройщика, а также экономия средств по договорам долевого участия в строительстве, в которых не выделена стоимость услуг застройщика, признаются в составе доходов от обычных видов деятельности застройщика одновременно на дату передачи помещения участнику долевого строительства согласно Акту приема-передачи помещения.

Выручка от реализации жилых и нежилых помещений признается в составе доходов от обычных видов деятельности застройщика на дату передачи указанных помещений покупателям по передаточным актам.

Прочими доходами Общество признаются доходы, отличные от доходов от обычных видов деятельности.

Прочими доходами Общество являются:

- Доходы от подготовки к продаже собственного недвижимого имущества;
- доходы от аренды и управления собственным или арендованным недвижимым имуществом;
- доходы от управления недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе.
- вознаграждение застройщика и экономия застройщика, полученная от договоров долевого участия.
- доходы от продажи материально-производственных запасов;
- доходы от возмездной передачи основных средств и иных активов;
- прибыль прошлых лет, выявленная в отчетном году;
- доходы от списания сумм кредиторской задолженности и задолженности по депонированной заработной плате, по которым истек срок исковой давности;
- признанный доход от безвозмездных поступлений денежных средств и прочего имущества;
- доходы, начисленные кредитными Организациями;
- доходы от штрафов, пеней, неустоек за нарушение условий договоров (на основании решения суда о присуждении сумм финансовых санкций или акта о признании данных сумм должником);
- доходы от возмещения причиненных Обществу убытков;
- излишки, выявленные при инвентаризации;
- поступления, возникающие как последствия чрезвычайных обстоятельств хозяйственной деятельности (страховое возмещение, стоимость материальных ценностей, остающихся от списания непригодных к восстановлению и дальнейшему использованию активов и пр.);
- доходы от списания избыточных оценочных обязательств;
- доход от реализации оборотных активов;
- проценты банка;
- доход от оприходования МПЗ;
- доход от выдачи технических условий;
- доход от возврата средств, перечисленные банком;
- доход от возмещения затрат оп фонду занятости;
- доход от хранения имущества;
- другие доходы.

Синтетический учет прочих доходов осуществляется с применением счета 91 субсчета «Прочие доходы». Аналитический учет доходов осуществляется в разрезе видов полученных Обществом доходов.

Кроме того, аналитический учет прочих доходов должен обеспечивать обособленное формирование в аналитике по видам доходов, учитываемых и не учитываемых при определении налоговой базы по налогу на прибыль.

В доходах Общество не учитываются внутренние перемещения товаров, работ и услуг.

3.7. Расходы

Бухгалтерский учет расходов, понесенных при осуществлении как некоммерческой, так и предпринимательской деятельности, ведется в Обществе в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Расходы Общество» ПБУ 10/99, утвержденным Приказом Минфина РФ от 06.05.1999 № 33н.

Под расходами Обществом понимаются фактически понесенные затраты, приведшие к уменьшению экономических выгод в результате выбытия активов (денежных средств, иного имущества) и (или) возникновения обязательств за счет уменьшения капитала Общество.

Не признается расходами выбытие активов, связанное с осуществлением капитальных вложений (приобретение, создание, реконструкция, модернизация, техническое перевооружение объектов внеоборотных активов), в порядке предварительной оплаты (авансов, задатков) материально-производственных запасов и иных ценностей, работ, услуг, погашением кредитов, займов, по посредническим договорам в пользу комитента, принципала и т.д.

Также не признается расходом Общество сумма оплаты Обществом за потребленные арендатором коммунальные услуги, которые в последствии будут возмещены Обществу арендатором, временно пользующимся недвижимым имуществом Общество в рамках действия договора аренды. В бухгалтерском учете затраты Общество на оплату коммунальных услуг, потребленных арендатором и подлежащих возмещению им, отражается по дебету счета 76 субсчета «Расчеты в счет возмещения затрат на коммунальные услуги» и кредиту счета 60 «Расчеты с поставщиками коммунальных ресурсов».

Признание расходов в бухгалтерском учете осуществляется Обществом при наличии следующих условий:

- расход производится в соответствии с конкретным договором, требованием законодательных и нормативных актов, обычаями делового оборота;
- сумма расхода может быть определена;
- имеется уверенность в том, что в результате конкретной операции произойдет уменьшение экономических выгод.

Расходы признаются в том отчетном периоде, в котором они имели место исходя из условий сделок, независимо от времени фактической выплаты денежных средств и иной формы осуществления (допущение временной определенности фактов хозяйственной деятельности - метод начисления).

Расходы подлежат признанию в бухгалтерском учете Общество независимо от намерений получить доход или средства целевого финансирования, а также независимо от формы их осуществления (денежной или способ передачи иного имущества).

Признание расходов производится исходя из фактического размера понесенных затрат за отчетный период.

Расходы Общество подразделяются на расходы по обычным видам деятельности, составляющим основу себестоимости оказанных услуг, выполненных работ, произведенной продукции и проданных товаров и прочие расходы.

Все затраты, связанные со строительством объектов, Заказчик-Застройщик подразделяет на следующие группы:

- затраты на содержание Заказчика-Застройщика;
- затраты на строительство,
- затраты на строительство объектов жилой, нежилой недвижимости, учитываемых в составе готовой продукции после получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

Расходы признаются в Отчете о финансовых результатах Бухгалтерской отчетности исходя из следующих принципов:

- с учетом связи между произведенными расходами и поступлениями (соответствие доходов и расходов);
- путем их обоснованного распределения между отчетными периодами, когда расходы обуславливают получение доходов в течение нескольких отчетных периодов и когда

связь между доходами и расходами не может быть определена четко или определяется косвенным путем;

- по расходам, признанным в отчетном периоде, когда по ним становится определенным неполучение экономических выгод (доходов) или поступление активов;
- независимо от того, как они принимаются для целей определения налоговой базы по налогу на прибыль;
- когда возникают обязательства, не обусловленные признанием соответствующих активов.

Затраты, произведенные Обществом в отчетном периоде, но относящиеся к следующим отчетным периодам, отражаются в бухгалтерском учете и Бухгалтерской отчетности в соответствии с условиями признания активов, установленными нормативными правовыми актами по бухгалтерскому учету, и подлежат списанию в порядке, установленном для списания стоимости активов данного вида.

Обществом применительно к затратам, относящимся к следующим отчетным периодам, производится следующая квалификация:

Расходы в виде фиксированного разового платежа за право использования Обществом результатами интеллектуальной деятельности или средств индивидуализации отражаются в бухгалтерском учете как расходы будущих периодов с применением счета 97 «Расходы будущих периодов» и подлежат списанию в течение срока действия договора (лицензионных договоров). списание расходов производится ежемесячно, пропорционально количеству календарных дней соответствующего отчетного месяца и отражается по дебету соответствующих счетов затрат или прочих расходов и кредиту счета 97 «Расходы будущих периодов» в разрезе нематериальных активов, полученных в пользование. Остаток указанных непризнанных на конец каждого отчетного периода расходов, отраженных по дебету счета 97 «Расходы будущих периодов», указывается в Бухгалтерском балансе в составе Бухгалтерской отчетности в разделе «Оборотные активы» по статье «Прочие оборотные активы».

Расходы на уплату страховых взносов по договорам обязательного и добровольного страхования имущества, ответственности и иным видам страхования, подлежащих перечислению разовым платежом за период страхования, превышающий один месяц, отражаются в бухгалтерском учете в составе дебиторской задолженности с применением счета 76 «Расчеты по страхованию» и подлежат признанию в составе расходов в течение срока действия договора страхования (страхового полиса). Признание расходов производится ежемесячно, пропорционально количеству календарных дней соответствующего отчетного месяца и отражается по дебету соответствующих счетов затрат или прочих расходов и кредиту счета 76 «Расчеты по страхованию» в разрезе каждого договора страхования. Остаток указанных непризнанных на конец каждого отчетного периода расходов, отраженных по дебету счета 76 «Расчеты по страхованию», указывается в Бухгалтерском балансе в составе Бухгалтерской отчетности в разделе «Оборотные активы» по статье «Дебиторская задолженность».

Расходы на выплаты работникам, производимые в связи с сохранением среднего заработка на период ежегодного отпуска, приходящегося на несколько календарных месяцев, признаются текущими расходами в день их исчисления (выплаты) работнику в соответствии с требованиями Трудового кодекса РФ.

Расходы, понесенные Обществом на лицензирование видов деятельности, сертификацию, техническое обслуживание и иные расходы, связанные с приобретением Обществом прав, действие которых превышает один календарный месяц, отражаются в бухгалтерском учете в составе расходов в периоде их совершения на основании договоров, актов и иных правоустанавливающих документов.

Сроки и направления списания расходов будущих периодов определять на основании условий, в соответствии с которыми произведены данные расходы, и действующего законодательства, а при необходимости – приказа руководителя Общества.

Синтетический учет расходов по обычным видам деятельности осуществляется на счетах 20.01 «Основное производство», 26 «Общехозяйственные расходы», 44 «Расходы на продажу». Аналитический учет расходов от обычных видов деятельности ведется в разрезе направлений деятельности и видов расходов.

Управленческие расходы, учитываемые по дебету счета 26 «Общехозяйственные расходы», по окончании отчетного периода не распределяются между объектами калькулирования и в качестве условно-постоянных списываются непосредственно в дебет счета 90.08.1 «Управленческие расходы по деятельности с основной системой налогообложения» в полной сумме. Управленческие расходы (счет 90.08.1) признавать в себестоимости выполненных работ (услуг) полностью в отчетном периоде их признания в качестве расходов по обычным видам деятельности.

Кроме того, аналитический учет расходов от обычных видов деятельности должен обеспечивать обособленное формирование в аналитике по видам расходов, учитываемых и не учитываемых при определении налоговой базы по налогу на прибыль.

Затраты в зависимости от способов их включения в себестоимость работ подразделяются на прямые и косвенные (накладные).

Под прямыми затратами понимаются расходы, связанные с оказанием услуг по строительству, которые можно прямо и непосредственно включать в себестоимость работ по соответствующим объектам учета.

Прямые расходы относятся к расходам текущего отчетного (налогового) периода по мере реализации продукции, работ, услуг, в стоимости которых они учтены.

Под косвенными (накладными) затратами понимаются расходы, связанные с Обществом и управлением производства, относящиеся к деятельности Общества в целом, которые включаются в себестоимость объектов учета с помощью специальных методов. Данные расходы в отдельных случаях могут относиться, минуя затраты, на счет учета реализации работ.

Прямые расходы Общества, являющиеся элементами себестоимости услуг по договорам подряда, в течении месяца подлежат учету с применением счета 20.01 «Основное производство» по направлениям деятельности, структурным подразделениям и статьям расходов в соответствии с рабочим планом счетов.

Под косвенными расходами Общество понимаются затраты, необходимые для обеспечения деятельности Общества, изготовления продукции, продажи товара, не потребляемые непосредственно в процессе оказания этих услуг, выполнения работ, производства продукции, продажи товаров. К таким расходам также относятся затраты на содержание административно-управленческих структурных подразделений Общества.

К косвенным расходам Общество относятся общехозяйственные (управленческие) расходы, коммерческие расходы, прочие расходы.

Регистрация договора долевого участия отражается по дебету счета 76.06.1 «Обязательства дольщиков», в корреспонденции со счетом 76.06.2 «Обязательства перед дольщиками» в части средств возмещения затрат на строительство объекта ДДУ.

Застройщик в соответствии с условиями договора участия в долевом строительстве получает на свои расчетные счета денежные средства дольщиков – участников долевого строительства. Эти средства в соответствии отражаются на забалансовом счете 008.СЭ «Средства дольщиков на счетах эскроу (обязательства полученные).

После получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию застройщик передает объекты долевого строительства его участникам. С момента подписания сторонами передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства

обязательства застройщика по договору считаются исполненными. В учете Общество-застройщика делается запись:

Дебет 62.33.1 «Расчеты с дольщиками и инвесторами по услугам Заказчика-Застройщика», Кредит 76.06.1 «Обязательства дольщиков» – переданы объекты долевого строительства дольщикам.

Финансовый результат от реализации инвестиционного проекта определяется как разница между полученным целевым финансированием и суммой связанных со строительством капитальных затрат.

В учете застройщика делаются следующие записи:

Дебет 62.33.1 «Расчеты с дольщиками и инвесторами по услугам Заказчика-Застройщика», Кредит 90.01 «Выручка» – отражена сумма полученной экономии (дохода);

В случае перерасхода затрат по договору ДУ отражается сумма перерасхода Дебет 90.02. «Себестоимость продаж», Кредит 08.33 «Строительство инвестиционных объектов»;

Дебет 90.09 « Прибыль/убыток от продаж», Кредит 99 «Прибыли и убытки» – отражена сумма прибыли.

Дебет 99 «Прибыли и убытки», Кредит 90.09 «Прибыль/убыток от продаж» - отражена сумма убытков.

Дебет 99 «Прибыли и убытки», Кредит 68.04 «Налог на прибыль» – начислена в бюджет сумма налога. Сумма убытков, образовавшаяся за счет перерасхода затрат по ДДУ не уменьшает налогооблагаемую базу для исчисления налога на прибыль.

В составе доходов застройщика отражается также сумма вознаграждения за услуги по исполнению договора, которая входит в цену договора согласно ч. 1 ст. 5 ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации». В рамках строительства одного объекта недвижимости определяется экономия или перерасход денежных средств участников долевого строительства в целом по объекту недвижимости.

Доход признается в учете по окончании строительства как сумма разницы между ценой договора участия в долевом строительстве и фактическими затратами по строительству долей, передаваемых дольщикам, по всему инвестиционному объекту

Стоимость доли определяется как произведение стоимости 1 м.кв. и кадастровой площади по договору долевого участия.

Стоимость квадратного метра площади определяется путем деления суммы всех затрат, связанных со строительством данного объекта по счету 08.33 «Строительство инвестиционных объектов» на общую кадастровую площадь данного объекта.

Так как бухгалтерский учет капитальных вложений ведется котловым методом, то для определения стоимости конкретно квартир, машиномест и нежилых помещений стоимость 1 кв.м. построенного объекта рассчитывается с учетом стоимости площадей общего пользования.

Прочими расходами Общество признаются расходы, отличные от расходов по обычным видам деятельности, а именно от прямых и косвенных расходов.

В составе прочих расходов подлежат отражению:

- расходы, связанные с выбытием и списанием основных средств;
- расходы, связанные со списанием МПЗ и продажей материалов;
- проценты по заемным обязательствам;
- оплата услуг кредитных организаций;
- штрафы, пени, неустойки за нарушение условий хозяйственных договоров;
- возмещение причисленных Обществом убытков;
- убытки прошлых лет, выявленные в отчетном году;
- суммы дебиторской задолженности, по которым истек срок исковой давности, другие долги, нереальные к взысканию;

- курсовые разницы;
- расходы на мероприятия социально-культурного характера и поощрительные выплаты работникам Общества;
- расходы, возникающие как последствия чрезвычайных обстоятельств хозяйственной деятельности (некомпенсируемые потери и убытки от стихийных бедствий, пожаров, аварий, включая затраты, связанные с предотвращением и ликвидацией последствий при наличии документов, подтверждающих факт свершения чрезвычайного обстоятельства);
- резервы по сомнительным долгам;
- расходы на формирование оценочных обязательств;
- другие расходы.

Синтетический учет прочих расходов осуществляется с применением счета 91 субсчета «Прочие расходы». Аналитический учет расходов осуществляется в разрезе видов понесенных Обществом расходов.

Кроме того, аналитический учет прочих расходов должен обеспечивать обособленное формирование в аналитике по видам расходов, учитываемых и не учитываемых при определении налоговой базы по налогу на прибыль Общество.

3.8 Учет расходов по займам и кредитам, в т.ч.

Учет расходов по займам и кредитам осуществляется в соответствии с ПБУ 15/2008 "Учет расходов по займам и кредитам".

Дополнительные расходы по займам включаются в состав прочих расходов одновременно в том периоде, к которому они относятся, за исключением той их части, которая подлежит включению в стоимость инвестиционных активов.

В стоимость инвестиционных активов включаются проценты, причитающиеся к оплате займодавцу (кредитору), непосредственно связанные с приобретением, сооружением и (или) изготовлением инвестиционных активов, независимо от условий предоставления займа (кредита) (согласно п.7 ПБУ 15/2008; Рекомендации «НРБУ «БМЦ» Р-69/2016-КлР; МСФО (IAS) 23 «Затраты по заимствованиям»; п.10, ст.18 Федерального закона №214-ФЗ).

Под инвестиционными активами понимаются объекты имущества, подготовка которых к предполагаемому использованию требует длительного времени и существенных расходов на создание и (или) изготовление.

К инвестиционным активам Общество относит объекты недвижимости, которые одновременно отвечают следующим требованиям:

- на строительство объекта недвижимости потребовалось свыше одного года;
- плановая себестоимость объекта недвижимости более сто пятидесяти миллионов рублей.

Проценты, причитающиеся к оплате займодавцу (кредитору), включаются в стоимость инвестиционного актива при наличии следующих условий:

- расходы по приобретению, сооружению и (или) изготовлению инвестиционного актива подлежат признанию в бухгалтерском учете;
- расходы по займам (кредитам), связанные с приобретением, сооружением и (или) изготовлением инвестиционного актива, подлежат признанию в бухгалтерском учете;
- начаты работы по приобретению, сооружению и (или) изготовлению инвестиционного актива.

Проценты, причитающиеся к оплате займодавцу (кредитору), включаются в стоимость инвестиционного актива или в состав прочих расходов равномерно, независимо от условий предоставления займа (кредита).

Проценты по причитающемуся к оплате векселю отражаются обособленно от вексельной суммы как кредиторская задолженность и отражаются в составе прочих расходов в отчетных периодах, к которым они относятся.

Начисленные проценты и (или) дисконт по облигации отражаются Обществом-эмитентом в составе прочих расходов в отчетных периодах, к которым они относятся.

3.9. Учет договоров строительного подряда

Общество не применяет Положение по бухгалтерскому учету ПБУ 2/2008 "Учет договоров строительного подряда", утвержденное приказом Минфина России от 24 октября 2008 г. N 116н.

3.10. 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.

3.10.1. Денежные средства и их эквиваленты.

По состоянию на 31.12.2022г. состав денежных средств Общества включают денежные средства, находящиеся на расчетных счетах, в кассе в аккредитивах.

3.10.2. Свернутое отражение денежных потоков.

Денежные потоки отражаются в отчете о движении денежных средств свернуто в случаях, когда они характеризуют не столько деятельность Организации, сколько деятельность ее контрагентов, и (или) когда поступления от одних лиц обуславливают соответствующие выплаты другим лицам. Например, такие денежные потоки, как:

- возврат от поставщика;
- возврат ошибочно перечисленных сумм;
- оплата транспортировки грузов с получением эквивалентной компенсации от контрагента;
- поступления от контрагентов в счет возмещения коммунальных платежей и осуществление этих платежей в арендных и иных аналогичных отношениях.

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

Учет активов и обязательств, стоимость которых выражена в иностранной валюте, осуществляется в соответствии с ПБУ 3/2006.

Пересчет выраженных в иностранной валюте доходов и расходов, формирующих финансовые результаты от ведения Обществом деятельности за пределами РФ, в рубли производится с использованием официального курса этой иностранной валюты к рублю, устанавливаемого ЦБ РФ, действовавшего на соответствующую дату совершения операции в иностранной валюте.

3.12. Оценочные обязательства

Учет оценочных обязательств ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы" (ПБУ 8/2010), утвержденным Приказом Минфина России от 13.12.2010 N 167н.

Общество создает следующие оценочные обязательства:

- оценочные обязательства по вознаграждениям;
- оценочные обязательства по страховым взносам.

Оценочное обязательство по предстоящей оплате отпусков по состоянию на промежуточные отчетные даты и на 31 декабря отчетного года определяется по формуле, закрепленной в учетной политике Организации.

Если на отчетную дату величина оценочного обязательства по предстоящим выплатам отпускных работникам по данным бухгалтерского учета меньше, чем величина оценочного обязательства, определенная по закрепленной формуле, оценочное обязательство увеличивается на разницу между этими величинами. Доначисленная сумма оценочного обязательства относится на расходы по обычным видам деятельности.

Если на отчетную дату величина оценочного обязательства по предстоящим выплатам отпускных работникам по данным бухгалтерского учета больше, чем величина оценочного обязательства, определенная по закрепленной формуле, то оценочное обязательство уменьшается на разницу между этими величинами. Списанная сумма оценочного обязательства относится на прочие доходы.

3.13. Учет расчетов по налогу на прибыль

Общество находится на общей системе налогообложения. Является плательщиком налога на прибыль, НДС, НДФЛ.

При отпуске запасов в производство и ином выбытии, их оценка производится Предприятием по себестоимости первых по времени приобретения запасов (метод ФИФО).

При расчете в бухгалтерском учете налога на прибыль, текущий налог на прибыль отражается по дебету счета 99 «Прибыль и убытки» на отдельном субсчете 99.02.Т «Текущий налог на прибыль», в корреспонденции с субсчетом 68.04.2 «Расчеты по налогу на прибыль». Учет отложенного налога на прибыль отражается на отдельном субсчете 99.02.О «Отложенный налог на прибыль» в корреспонденции с счетами учета отложенных налоговых активов и обязательств (ПБУ 18/02), счете 09 «Отложенные налоговые активы» и счете 77 «Отложенные налоговые обязательства».

В Обществе применяется расчет показателей отложенного налога балансовым методом (информационное сообщение Минфина России от 28.12.2018 №ИС-учет-13), т.е. временная разница по состоянию на отчетную дату определяется как разница между балансовой стоимостью актива (обязательства) и его стоимостью, принимаемой для целей налогообложения. Все показатели, необходимые для требований ПБУ 18/02, можно получить, используя только данные бухгалтерского и налогового учета – без выделения в учете постоянных и временных разниц (рекомендации БМЦ от 26.04.2019 №Р-102/2019-КпР «Порядок учета налога на прибыль»).

Для обобщения информации о наличии и движении отложенных налоговых активов используется счет 09 «Отложенные налоговые активы». Отложенные налоговые активы принимаются к бухгалтерскому учету в размере величины, определяемой как произведение временной разницы, возникшей в отчетном периоде, на ставку налога на прибыль, действующую на отчетную дату.

По дебету счета 09 «Отложенные налоговые активы» в корреспонденции с кредитом счета 99 субсчет 99.02.О «Отложенный налог на прибыль» отражается отложенный налоговый актив, увеличивающий величину условного расхода (дохода) отчетного периода.

По кредиту счета 09 «Отложенные налоговые активы» в корреспонденции с дебетом счета 99 субсчет 99.02.О «Отложенный налог на прибыль» отражается уменьшение или полное погашение отложенных активов в счет уменьшения условного расхода (дохода) отчетного периода.

Отложенный налоговый актив при выбытии объекта актива, по которому он был начислен, списывается с кредита счета 09 «Отложенные налоговые активы» в дебет счета 99 «Прибыли и убытки».

Аналитический учет отложенных налоговых активов ведется по видам активов или обязательств, в оценке которых возникла временная разница.

Для обобщения информации о наличии и движении отложенных налоговых обязательств используется счет 77 «Отложенные налоговые обязательства».

По кредиту счета 77 «Отложенные налоговые обязательства» в корреспонденции с дебетом счета 99 субсчет 99.02.О «Отложенный налог на прибыль» отражается отложенный налог, уменьшающий величину условного расхода (дохода) отчетного периода.

По дебету счета 77 «Отложенные налоговые обязательства» в корреспонденции с кредитом счета 99 субсчет 99.02.О «Отложенный налог на прибыль» отражается уменьшение или полное погашение отложенных налоговых обязательств, в счет начислений налога на прибыль отчетного периода.

Отложенное налоговое обязательство при выбытии объекта актива или вида обязательства, по которому оно было начислено, списывается с дебета счета 77 «Отложенные налоговые обязательства» в кредит счета 99 «Прибыли и убытки». Аналитический учет отложенных налоговых обязательств ведется по видам активов или обязательств.

В соответствии с ПБУ 18/02 в бухгалтерском балансе отложенные налоговые активы, отложенные налоговые обязательства отражаются развернуто, в составе соответствующих оборотных активов и долгосрочных обязательств.

Счет 99.02.Т «Текущий налог на прибыль» и счет 99.02.О «Отложенный налог на прибыль» соответствует показателям, рассчитывающим величину налога на прибыль в отчете о финансовых результатах в редакции приказа Минфина России от 19.04.2019г. №61п:

- «Текущий налог на прибыль» - строка (2411);
- «Отложенный налог на прибыль» - строка (2412).

Текущим налогом на прибыль признается налог на прибыль для целей налогообложения. При этом величина текущего налога на прибыль соответствует сумме исчисленного налога на прибыль, отраженного в налоговой декларации по налогу на прибыль.

Отчетным периодом исчисления налога на прибыль считается календарный год.

4. Изменения в Учетной политике для целей бухгалтерского учета

В учетную политику на 2022 год изменения не вносились.

В 2022 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.

Налоговый учет в Обществе обеспечивается с учетом:

- последовательностью применения норм и правил, установленных Налоговым кодексом РФ;
- правильностью расчета налоговой базы по налогам и составления налоговой отчетности;
- непрерывностью отражения в хронологическом порядке объектов учета для целей налогообложения.

Система налогового учета строится на основании установленных учетной политикой выбранных способов классификации, группировки объектов учета и хозяйственных операций. Сбор и накопление информации, необходимой для расчета налоговой базы, обеспечивается при помощи регистров налогового учета. Источником информации для расчета налоговой базы являются первичные учетные документы (в том числе бухгалтерские справки) и аналитические регистры налогового учета.

6. РАСКРЫТИЕ СУЩЕСТВЕННЫХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ.**6.1. Нематериальные активы.**

Нематериальные активы по состоянию на 31.12.2022г. составляют:

На 31 декабря 2022г. в учете не числились нематериальные активы, которые находятся в эксплуатации.

6.2. Основные средства.

Основные средства на 31 декабря 2022г. представлены следующим образом:

								Тыс. руб.	
	Здания и сооружения	Машины и оборудование	Транспортные средства	Приспособления и мебель	Незавершенное строительство	Активы на незавершенное строительство	прочие	всего	
Первоначальная стоимость на 31.12.2021г.							-	-	
Поступление в 2022г.							302	302	
Перемещение в 2022г.							-	-	
Выбытие в 2022г.							-	-	
Первоначальная стоимость на 31.12.2022г.							302	302	
Накопленная Амортизация на 31.12.2021г.							-	-	
Начислено за 2022г.							-	-	
Выбытие в 2022г.							-	-	
Амортизация на 31.12.2022г.							-	-	
Остаточная балансовая стоимость на 31.12.2021г.							-	-	
На 31.12.2022г.							302	302	

Общество классифицирует основные средства по следующим видам и группам:

- здания;
- сооружения;
- машины и оборудование;
- вычислительная техника;
- транспортные средства;
- земельные участки;
- прочие

Балансовая стоимость пригодных для использования, но не используемых объектов основных средств на 31.12.22г.: 0 тыс. руб.

- Балансовая стоимость инвестиционной недвижимости:

- На 01.01.2022г.- 0 тыс. руб.
- На 31.12.2022г.- 0 тыс. руб.

- Результат от выбытия основных средств за 2022 г.:

- Прибыль 0 тыс. руб.
- Убыток 0 тыс. руб.

Объекты основных средств в отчетном периоде не переоценивались.

Результат обесценения основных средств и капитальных вложений за 2022г.(расход) 0 тыс. руб.

Восстановление обесценения основных средств и капитальных вложений за 2022г. (доход): 0 тыс. руб.

Сумма обесценения, отнесенная на уменьшение накопленного результата переоценки: 0 тыс. руб.

Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации отсутствуют.

Основные средства Общества не находятся в залоге.

Балансовая стоимость капитальных вложений 0 тыс. руб.

(тыс.руб.)

	На 01.01.2022	31.12.2022
В объекты, отличные от инвестиционной недвижимости	-	-
В инвестиционную недвижимость	-	-

6.2.1. Арендованные основные средства.

Наряду с собственными объектами, Общество использует арендованные объекты основных средств.

Предоставленные Обществом в аренду основные средства по договорам аренды отсутствуют.

Полученные в аренду основные средства по договорам аренды:

- земельный участок с кадастровым номером 31:16:0220009:103 – арендуемый объект, используемый Обществом для строительства жилого комплекса «Донецкий», расположенного по адресу: г. Белгород, ул. Донецкая, не признанный ППА, т.к. арендная плата в 2022 году не начислялась, согласно договору аренды №03 от 26.01.2022г.;

- нежилое помещение с кадастровым номером 31:16:0109007:1835 – арендуемый объект, используемый Обществом в общехозяйственных целях, не признанный ППА, т.к. срок аренды не превышал 12 месяцев;

- нежилое помещение с кадастровым номером 31:16:01117010:961 – арендуемый объект, используемый Обществом в общехозяйственных целях, признанный ППА и учитываемый на счете 01.03 «Аренднованное имущество».

Аренднованное имущество на 31 декабря 2022г. представлены следующим образом:

(тыс.руб.)

Наименование показателя	Остаток на 31.12.2022			Остаток на 31.12.2021		
	Первоначальная стоимость	Амортизация	Остаточная (балансовая) стоимость	Первоначальная стоимость	Амортизация	Остаточная (балансовая) стоимость
Аренднованные Основные средства (ППА), в том числе:	3 254	678	2 576	0	0	0
ППА 01.03 «Аренднованное имущество» нежилое помещение с кадастровым номером 31:16:01117010:961	3 254	678	2 576	0	0	0

Объекты финлизинга отсутствуют.

Резерв под обесценение основных средств не создавался ввиду отсутствия признаков обесценения. Авансы под капитальные вложения отсутствуют на 31.12.2022г.

6.3. Капвложения

Оборудование, не требующее монтажа, находящееся на складе и предназначенное для строящихся объектов, учитывается в составе объектов незавершенного строительства обособленно.

наименование	Тыс. руб.	
	Стоимость НС по состоянию на 31.12.2021г.	Стоимость НС по состоянию на 31.12.2022г.
Строительство объектов основных средств	-	-
Оборудование к производственным линиям и коммерческое оборудование	-	-
Монтажные работы и реконструкция	-	-
Приобретение объектов ОС и нематериальных активов	-	-
Итого:	-	-

Общество по состоянию на 31.12.2022г. не имеет затрат, связанных с приобретением, созданием, улучшением и восстановлением объектов основных средств.

6.4. Расходы будущих периодов.

По состоянию на 31.12.2022г. в строке 1260 «Прочие оборотные активы» отражены расходы будущих периодов со сроком списания менее 12 месяцев после отчетной даты в размере 315 тыс. руб., представляющие собой программное обеспечение в сумме 314 654,85руб.

6.5. Финансовые вложения.

Резерв под обесценение финансовых вложений не создавался. Оценка по дисконтированной стоимости не производилась. Финансовые инвестиции не обременены залогом.

6.5.1. Долгосрочные финансовые вложения.

По состоянию на 31.12.2022г. долгосрочные финансовые вложения в Обществе отсутствуют.

6.5.2. Краткосрочные финансовые вложения.

По состоянию на 31.12.2022г. краткосрочные финансовые вложения в Обществе отсутствуют.

6.6. Запасы.

Наименование	Стоимость сырья и материалов по состоянию на 31.12.2021	(тыс. руб.)		
		ПРИХОД	РАСХОД	Стоимость сырья и материалов по состоянию на 31.12.2022
Сырье	-	1 177	1 177	-
Упаковочные материалы	-	-	-	-
Тара	-	-	-	-
Запасные части	-	-	-	-
Готовая продукция	-	-	-	-
Незавершенное строительство	-	101 712	-	101 712
Прочее	-	2 496	-	2 496
Вспомогательные материалы	-	-	-	-
POS (рекламные материалы)	-	-	-	-
Итого	-	105 385	1 177	104 208

Пояснения к годовой бухгалтерской отчетности ООО «СЗ «ВЕГОЛОС» за 2022г.

Авансы, уплаченные генподрядчикам отражены в строке Запасы в размере 70203тыс.руб.

(тыс.руб.)

Дебитор	Сумма	Основание
ООО «СЕВПРОЕКТМОНТАЖ»	61 495,00	Договор генерального подряда №25-07/22 от 25.07.2022
ИП Дуквен А.В. ИНН 920252019906	8 708	Договор на выполнение проектных работ 19/09/22 от 19.09.2022
Итого:	70 203	

Материально-производственные запасы, принадлежащие Обществу и по состоянию на 31.12.2022г.:

- находящиеся в пути – отсутствуют;
- переданные на хранение отсутствуют;

Общество не проверяет на обесценивание незавершенное производство в части продукции, по которой уже заключен основной или предварительный договор с покупателем.

прочему незавершенному производству проверка на обесценивание производится по состоянию на 31 декабря отчетного года (пункт 28 ФСБУ 5/2019)

6.7. Дебиторская задолженность.

Задолженность покупателей и заказчиков определена исходя из цен, установленных договорами между Обществом и покупателями (заказчиками) с учетом всех предоставленных Обществом скидок (наценок) и НДС.

Задолженность покупателей и заказчиков складывается из текущих долгов.

Текущие долги образуются из-за исполнения коммерческой политики Общества, на основании которой отгрузка товаров основным клиентам осуществляется с отсрочкой платежа.

Тыс. руб.

	По состоянию на 31.12.2021г.	По состоянию на 31.12.2022г.
Дебиторская задолженность за товары, работы, услуги	-	-
Дебиторская задолженность по выданным авансам	2 661	1 868
Дебиторская задолженность с бюджетом	-	140
Другая текущая дебиторская задолженность	10	755
Резерв сомнительных долгов	-	-
Обязательства дольщиков по ДДУ	-	164 041
Всего:	2 671	166 804

В течение 2022 г. было списано сомнительной и безнадежной задолженности на сумму: 0 тыс. руб., в т.ч. за счет резерва сомнительных долгов: 0 тыс. руб.

Для определения наиболее крупных дебиторов по состоянию на 31.12.2022г. были определены контрагенты, сумма задолженности по которым превышает 200 тыс. руб.

Тыс. руб.

Дебитор	сумма
Муниципальное образование городской округ "Город Белгород" КИЗО г. Белгорода	740,71
Землянский Данил Викторович	445,50
АО "Газпром газораспределение Белгород"	219,92
ПЭС ООО	220,00
САВЧЕНКО РУСЛАН ГРИГОРЬЕВИЧ ИП	266,400

6.8. Денежные средства и их эквиваленты, отражение денежных потоков

По состоянию на 31.12.2022г. денежные средства Общества включают:

- расчетный счет – 219 тыс. руб.;

- аккредитив, оформленный в рамках проектного финансирования – 436 909 тыс. руб.

Тыс. Руб.

Показатели	2022 г.	2021 г.	2020 г.
Денежные средства в рублях в кассе и на счетах в банках	437 128	862	-
Денежные средства в иностранной валюте на счетах в банках	-	-	-
Денежные эквиваленты	-	-	-
Итого денежные средства и их эквиваленты	437 128	862	-
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.**

По состоянию на 31.12.2022г. зарегистрированный и оплаченный уставный капитал составил 10 тыс. руб., что соответствует размеру, утвержденному в Уставе. В отчетном периоде размер уставного капитала не изменялся.

6.9.2. Добавочный капитал (строка 1350 Бухгалтерского баланса).

Добавочный капитал Общества на конец 2022 года составил 0 тыс. руб.

6.9.3. Резервный капитал (строка 1360 Бухгалтерского баланса)

Резервный фонд Общества на конец 2022 года составил: 0 тыс. руб. Уставом Общества не предусмотрены отчисления в резервный фонд. В течение 2022 года начисления в резервный капитал не производились.

6.9.4 Чистая прибыль(убыток) отчетного периода.

За 2021 год Обществом получен убыток в размере (-19) тыс.руб., за 2022 год Обществом получен убыток в размере (8 511) тыс. руб. Непокрытый убыток на 31.12.2022г. составил размер 8 529 121,98руб.

6.10. Оценочные обязательства на 31 декабря состоят:

Тыс. руб.

Наименование показателя	Период 2022	Остаток на начало года	признано	погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства-всего-		-	964	-	-	964
В т.ч.						
- на выплату ежегодного вознаграждения		-	828	-	-	828
- обязательства по страховым взносам		-	136	-	-	136
- прочие		-	-	-	-	-

6.11. Заемные средства

Долгосрочные заемные средства строка 1410

Заемные средства в тыс. руб. по состоянию на 31 декабря включали:

	Тыс. Руб.					
	2022 г.		2021 г.		2020 г.	
	Краткосрочные заемные средства	Долгосрочные заемные средства	Краткосрочные заемные средства	Долгосрочные заемные средства	Краткосрочные заемные средства	Долгосрочные заемные средства
Кредиты банков	-	574 941	-	-	-	-
% по кредиту, по % займу	-	3 145	8	-	-	-
Займы (без%)	-	1 000	3 544	-	-	-
Итого заемные средства		579 086	3 552			

Сумма расходов по займам и кредитам, включенных в прочие расходы и в стоимость инвестиционных активов, в 2022 году составила 4 194 тыс. руб.

Заемные средства по состоянию на 31 декабря 2022 г. имели следующую структуру:

Наименование Кредиты или займы	Остаток кредитов на 31.12.2022 г.	Годовая процентная ставка	Срок погашения	Предоставленные обеспечения
Кредиты в рублях по договору: Договор об открытии не возобновляемой кредитной линии №130B0091YMF от 21.09.2022г.	574 941	12.45	27.06.2024г.	173 032
Займы в рублях по договору: Договор возвратного финансового беспроцентного займа б/н от 15.03.2022г.	1 000	0	31.12.2024г.	-
Проценты по долгосрочным кредитам	3145			
Проценты по краткоср.				
Итого: заемных средств (стр.1410+1510)	579 086			173 032
В т.ч. краткосрочных (стр.1510), в т.ч.	-	-	-	-

6.12. Кредиторская задолженность

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

Вид задолженности	тыс. руб.		
	2022 г.	2021 г.	2020 г.
Кредиторская задолженность за товары, работы, услуги	6 441	-	-
По авансам полученным	-	-	-
Прочая	537	-	-
Итого задолженность	6 978	-	-

В т.ч. Задолженность по налогам и сборам

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

Задолженность перед государственными внебюджетными фондами

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

Для определения наиболее крупных кредиторов (*включая прочую кредиторскую задолженность) по состоянию на 31.12.2022г. были определены контрагенты, сумма задолженности по которым превышает 500 тыс. руб.

Кредитор	Сумма
ООО КАРОЛИНА, ИНН 3102634523	600
ООО Домклик, ИНН 7736249247	606
ИП Ризван О.В., ИНН 920455772939	1 666
ИП Антонокова О.С., ИНН 3157746000016192	3 543
ИП Дуквен А.В., ИНН 20252019906	500

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

На 31 декабря прочие обязательства состояли из следующих позиций:

Виды обязательств	2022 г.		2021 г.		2020 г.	
	Долгосрочные	Краткосрочные	Долгосрочные	Краткосрочные	Долгосрочные	Краткосрочные
Арендные обязательства	2 377	-	-	-	-	-
Инвестиционные взносы	46 810	-	-	-	-	-
Обязательства перед дольщиками	164 041	-	-	-	-	-
Итого	213 228	-	-	-	-	-

По состоянию на 31.12.2022г. долгосрочные обязательства, отражены в строке 1450 в размере 213228тыс.руб и состоят из:

- Арендных обязательств в размере - 2 377 тыс. руб., по договору аренды нежилого помещения б/н от 07.07.2022г. (ИП Мурсалова А.П.);
- Инвестиционных взносов в размере – 46 810 тыс. руб., по инвестиционному договору №1 от 04.04.2022г. (ООО «СЕВПРОЕКТМОНТАЖ»);
- Обязательств перед дольщиками в размере – 164 041 тыс. руб., согласно заключенным договорам участия в долевом строительстве.

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

Общество применяет расчет показателей отложенного налога на прибыль балансовым методом. В соответствии с ПБУ 18/02 в бухгалтерском балансе отложенные налоговые активы, отложенные налоговые обязательства отражаются Обществом развернуто, в составе соответствующих оборотных активов и долгосрочных обязательств. Расход по налогу на прибыль по состоянию на 31.12.2022г. рассчитывался на основании следующих показателей:

Расшифровка к строке Отчета о финансовых результатах 2410:

Код строки	Наименование показателя	За отчетный период	За предыдущий период
2410	Налог на прибыль в том числе:	2230	5
2411	Текущий налог на прибыль	-	-
2412	Отложенный налог на прибыль	2230	5

6.15. Активы и обязательства в иностранных валютах.

Хозяйственные операции, выраженные в иностранных валютах, в отчетном периоде не проводились и на 31.12.2022г. сальдовые остатки по таким операциям в учете отсутствуют.

6.16. Доходы и расходы Общества**Выручка от реализации.**

Выручка от реализации в строке 2110 отсутствует.

Себестоимость реализации

В отчете о финансовых результатах, в строке 2120 «Себестоимость» отсутствуют

Прочие доходы и прочие расходы

В отчете о финансовых результатах, в строке 2340 «Прочие доходы» отсутствуют.

В строке 2350 «Прочие расходы» отражены расходы:

Статья расходов	(тыс. руб)	
	За 2022 год	За 2021 год
Прочие налоги	-	-
Курсовые разницы	-	-
Расходы на услуги банков	253	2
Госпошлины	4	-
Представительские расходы	156	-
Расходы от выбытия ТМЦ	-	-
Расходы от выбытия ОС, НМА	-	-
Списание дебиторской задолженности	-	-
Резерв по сомнительным долгам	-	-
Прочие	1	-
Корректировка суммы резерва на оплату бонусов	-	-
Итого	414	2

В строке 2220 отчета о финансовых результатах отражены управленческие расходы, структура которых была следующей:

Управленческие расходы (статьи затрат)	тыс. руб.	
	2022 г.	2021 г.
Амортизация ППА	678	-
Оплата труда	5 134	-
Социальные взносы, сборы от ФОТ	864	-
Затраты по аренде нежилых помещений	135	12
Затраты по услугам связи, интернет	28	-
Затраты по командировкам	112	-
Затраты на материалы, общехозяйственные услуги	1 168	-
Затраты по электроэнергии	37	-
Затраты на обучение сотрудников	8	-
Затраты по модификации, установке, обслуживанию ПО, права пользования ПО	160	1
Затраты по информационным, юридическим услугам	1 494	-
Затраты по охране	21	-
Представительские затраты	27	-
Прочие затраты	48	-
Итого	9 914	13

Коммерческие расходы в 2022 году отсутствуют.

Финансовые доходы и расходы

Финансовые затраты в отчетном периоде в основном состояли из процентов по полученным кредитам. Финансовые доходы - это проценты за банковское обслуживание и по депозитам.

Статьи доходов и расходов	тыс. руб. 2022 год
Доход от полученных процентов	-
Расходы по банковским кредитам и овердрафтом	408
Расходы по финансовому лизингу	-
Всего:	408

7. Связанные и аффилированные стороны.

В предоставленной отчетности приведены результаты деятельности всего Общества, включая результаты деятельности обособленных подразделений.

Информация с перечнем связанных и аффилированных сторон и об операциях со связанными и аффилированными сторонами, необходимая в соответствии с ПБУ 11/2008, представлена в таблице:

№	Полное наименование юридического лица или фамилия, имя, отчество связанной и аффилированной стороны	Место нахождения юридического лица или место жительства физического лица	Основание, в силу которого сторона признается связанной и аффилированной
1	Чернятин Михаил Юрьевич	299038, г. Севастополь	Бенефициарный владелец и УК 100%, ООО«СЗ «Веголос» Генеральный директор
2	ООО«СЕВПРОЕКТМОНТАЖ»	299040, г. Севастополь	Чернятин Михаил Юрьевич является единственным участником (100 %)
3	ООО «СТРОЙАЛЪЯНС»	299040, г. Севастополь	Чернятин Михаил Юрьевич является участником (50 %) и директором
4	ООО «Бонтел-Крым»	299038, г. Севастополь	Чернятин Михаил Юрьевич является участником (50 %)
5	ООО СЗ «СЕВПРОЕКТМОНТАЖ»	299040, г. Севастополь	Чернятин Михаил Юрьевич является участником (50 %)
6	ИП Чернятин Михаил Юрьевич	299038, г. Севастополь	Участник, ген. директор

Операции со связанными и аффилированными сторонами в 2022г.

№	Наименование юрлица	Характер операций	Объем и виды операций за год, тыс. руб.	Форма расчетов, сроки завершения расчетов	Сумма по незавершенным операциям, тыс. руб.
1	ООО «СЕВПРОЕКТМОНТАЖ»	Договор % займа №04/10 от 04.10.2021г.	Займ на сумму 20 тыс. руб. % 0,4	2022г.	0
2	ООО «СЕВПРОЕКТМОНТАЖ»	Инвестиционный договор №1 от 04.04.2023г.	Инвестиционный взнос на сумму 46 810	2024г.	46 810
3	ООО «СЕВПРОЕКТМОНТАЖ»	Договор генерал-ого подряда №25-07/22 от 25.07.2022г.	СМР, пусконаладочные	2024г.	61 495

			другие работы в сумме 106 847		
4	ООО «БОНТЕЛ-КРЫМ»	Договор возвратного финансового % займа №08-10-2021 от 08.10.2021г.	Займ на сумму 8 374, %-269	2022г.	0
5	Четнятин М.Ю.	Договор возвратного финансового займа беспроцентный	Возвратный финансовый займ – 1 000		1 000

По состоянию на 31.12.2022 г. по задолженности со связанными и аффилированными лицами резерв по сомнительным долгам не начислялся.

В отчетном периоде списание нереальной дебиторской задолженности и задолженности с истекшим сроком исковой давности не осуществлялось.

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

ФИО/должность	Сумма начисленных вознаграждений					
	Оплата труда	Оплата ежегодного отпуска	Краткосрочные вознаграждения	Долгосрочные вознаграждения	Удержанные налоги и обязательные платежи	Оплата лечения, коммунальных услуг и т.д.
Чернятин Михаил Юрьевич	1 800 900	-	-	-	604 481	-
Итого:	1 800 900				604 481	

8. Существующие и потенциальные иски против Общества.

Общество не участвует в судебных разбирательствах, возникших в ходе ведения финансово-хозяйственной деятельности.

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. При получении информации об изменениях платежеспособности покупателя в негативную сторону, возникший в связи с этим риск оценивается и принимается во внимание при начислении резерва сомнительных долгов. В связи с этим, руководство не считает, что у Общества возникает существенный риск убытков сверх уже сформированного резерва по снижению стоимости дебиторской задолженности.

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.

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 кредитных средств, предоставленных поставщиками и банками. 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 привлекает краткосрочные кредиты банков в национальной валюте. В основном это кредиты с фиксированной процентной ставкой. 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 получало обеспечение обязательств и платежей по заключенным договорам долевого участия от участников (дольщики) строительства многоквартирного жилого дома. По состоянию на 31.12.2022г. Обществом получено обеспечений на сумму – 164 041 тыс. руб.

Также в отчетном периоде обеспечения обязательств и платежей по выданным залогами, связанных с получением банковского кредита, составили сумму 173 032 тыс. руб.

13. Предположения относительно функционирования Общества в ближайшем будущем.

Чистые активы Общества в связи со спецификой деятельности строительной отрасли имеют отрицательную величину и составляют по состоянию:

- на 31.12.2021г. сумму минус (9тыс.руб.);
- на 31.12.2022г. сумму минус (8520 тыс.руб.)

Основным видом деятельности общества является строительство жилых и нежилых зданий. Согласно заключенных договоров участия в долевом строительстве доход общества определяется после окончания строительства и ввода в эксплуатацию объекта строительства как разница между суммой, полученной от участника долевого строительства и затратами на строительство объекта. Других видов деятельности Общество не осуществляет.

В течение 2022 года Общество осуществляло строительство многоквартирного жилого дома по проектному финансированию, согласно Федеральным закон от 30.12.2004 N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации", с привлечением участников долевого строительства. Согласно Разрешению на строительство I этап ввода МКД -2024 год.

В течение 2022 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 ближайшем будущем.

14. Ответственность по сегментам.

Общество не имеет сегментов и не составляет ним отчетность.

15. Чрезвычайные и условные факты хозяйственной деятельности.

В отчетном периоде чрезвычайные события и условные факты не происходили.

16. События после отчетной даты.

У Общества отсутствуют события после отчетной даты, информация о которых подлежит раскрытию в Пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Генеральный



[Handwritten signature]

М.Ю. Черныгин

Дата: «31» мая 2022г.

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

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

с.1

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период						На конец периода				
			На начало года		Выбыло		Убыток от обесценения	Пересценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убыток от обесценения		
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убыток от обесценения	Поступило	первоначальная стоимость		накопленная амортизация и убыток от обесценения	Первоначальная стоимость			Накопленная амортизация	
Нематериальные активы - всего	5100	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5110	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5101	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5111	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.		На 31 декабря 2021 г.	
		в том числе	5120	в том числе	5121
Всего					
в том числе:					

1.5. Незаконченные и неоформленные НИОКР и незаконченные операции по приобретению нематериальных активов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	затраты за период	Изменения за период		На конец периода
					списано затрат как не достигших положительного результата	принято к учету в качестве нематериальных активов или НИОКР	
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего	5160	за 2022г.					
	5170	за 2021г.					
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5151	за 2022г.					
	5171	за 2021г.					
	5180	за 2022г.					
	5190	за 2021г.					
в том числе:	5181	за 2022г.					
	5191	за 2021г.					

Руководитель ООО «Регротек» Чернятин Михаил Юрьевич
 (расшифровка подписи)

31 апреля 2023 г.

ИНН «Солонихинское» № 82817 ОГРН 5020000000000

ООО «Регротек» - общество с ограниченной ответственностью
 с ограниченной ответственностью «Солонихинское»
 ИНН 82817 ОГРН 5020000000000

2. Основные средства
2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период						На конец периода				
			На начало года		Выбыло объектов		убыток от переоценки	Переоценки		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убыток от переоценки		
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убыток от переоценки	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убыток от переоценки		Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация				
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2022г.	-	-	3 556	-	-	-	-	3 556	(678)	-	-
в том числе:	5210	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Право пользования активами	5201	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5211	за 2021г.	-	-	3 254	-	-	(678)	-	-	-	-	-
Офисное оборудование	5202	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5212	за 2021г.	-	-	302	-	-	-	-	-	-	-	302
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности	5220	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
всего	5230	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5221	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5231	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период		На конец периода
				затраты за период	слисано	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего в том числе:	5240	за 2022г		302		
	5250	за 2021г.				(302)
Телевизор OLED LG 55" OLED55C24LA, ARUB Smart темно-серый4K Ultra HD(DVB-T120Hz)/DVB-T2/DVB-C/DVB-S/	5241	за 2022г		167		
	5251	за 2021г.				(167)
Ноутбук Apple MacBook Pro M1 8 core/8gb/512GB/8 core GPU/13.3"IPS/Mac OS/Silver/ MYPD2RUA	5242	за 2022г.		135		
	5252	за 2021г.				(135)

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

Наименование показателя	Код	Изменение стоимости	
		за 2022г.	за 2021г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего в том числе:	5260		
	5261		
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего: в том числе:	5270		
	5271		

2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280			
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансом	5281			
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282			
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	193 864		
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284			
Основные средства, переведенные на консервацию	5285			
Иное использование основных средств (залог и др.)	5286			
Балансовая стоимость нематериальных основных средств	5287			
	5288			



Чернятин Михаил Юрьевич
 (подпись)

3.2. Иное использование финансовых вложений

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



Чернятин Михаил Юрьевич
(подпись/подпись)

4. Запасы
4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период										На конец периода		
			На начало года					вбыло					оборот запасов между их группами (видами)	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	поступления и затраты	себе-стоимость	резерв под снижение стоимости	убытков от снижения стоимости	себе-стоимость	на конец периода				
Запасы - всего	5400 5420	за 2022г. за 2021г.	-	-	-	105 365	(1 177)	-	X	104 208	-	-	X	104 208	104 208
в том числе:															
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401 5421	за 2022г. за 2021г.	-	-	-	1 177	(1 177)	-	-	-	-	-	-	-	-
Готовая продукция	5402 5422	за 2022г. за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары для перепродажи	5403 5423	за 2022г. за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары и готовая продукция отгруженные	5404 5424	за 2021г. за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5425	за 2021г.	-	-	-	101 712	-	-	-	-	-	-	-	101 712	-
Прочие запасы и затраты	5405 5426	за 2022г. за 2021г.	-	-	-	2 496	-	-	-	-	-	-	-	2 496	2 496
	5407 5427	за 2022г. за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

4.2. Запасы в залого

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



Руководитель: Иванов Михаил Юрьевич
 (подпись)
 (подпись)

31 марта 2022 г.

5. Дебиторская и кредиторская задолженность
5.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода					
			учтенная по условиям договора	величина резерва сомнительным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделкам, операциям)	поступления	исчисленные проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	восстановление резерва	период из которого в кредиторскую задолженность	период из которого в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2022г	-	-	164 041	-	-	-	-	-	-	-	-	164 041	-
в том числе:	5521	за 2021г	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2022г	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5503	за 2022г	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты по долгосрочным обязательствам	5504	за 2022г	-	-	164 041	-	-	-	-	-	-	-	-	164 041	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2022г	2 671	-	74 958	-	(4 358)	-	-	-	-	-	-	73 271	-
в том числе:	5530	за 2021г	-	-	2 671	-	-	-	-	-	-	-	-	2 671	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2022г	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5512	за 2022г	2 671	-	69 430	-	-	-	-	-	-	-	-	72 071	-
Прочая	5513	за 2022г	-	-	2 671	-	-	-	-	-	-	-	-	2 671	-
расчеты по налогам и сборам	5514	за 2022г	-	-	570	-	(560)	-	-	-	-	-	-	10	-
расчеты по социальному страхованию и обеспечению	5515	за 2022г	-	-	658	-	(728)	-	-	-	-	-	-	130	-
расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками	5516	за 2022г	-	-	2 794	-	(2 068)	-	-	-	-	-	-	726	-
задолженность по арендным платежам	5517	за 2022г	-	-	1 014	-	(865)	-	-	-	-	-	-	149	-
задолженность по процентам по аренде	5518	за 2022г	-	-	322	-	(137)	-	-	-	-	-	-	185	-
Итого	5500	за 2022г	2 671	-	238 969	-	(4 358)	-	-	-	-	-	-	237 312	-
	5520	за 2021г	-	-	2 671	-	-	-	-	-	-	-	-	2 671	-

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Всего	5590	-	-	-
в том числе:				
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	-	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	-	-	-
прочая задолженность	5593	-	-	-
	5594	-	-	-



Черныгин Михаил Юрьевич
 (подпись) (подпись)

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2021г	за 2021г
Материальные затраты	5610	891	-
Расходы на оплату труда	5620	5 134	-
Отчисления на социальные нужды	5630	884	-
Амортизация	5640	878	-
Прочие затраты	5650	4 843	-
Итого по элементам	5680	12 410	13
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	13
Изменение остатков (прирост (-)): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	-
Изменение остатков (уменьшение (+); незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	(2 456)	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	9 914	13

* - Для организации осуществляющей торговую деятельность, добавлена строка 5685, учитывающая фактическую себестоимость товаров



Черныгин Михаил Юрьевич
 (расшифровка подписи)

7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погибло	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	-	964	-	-	964
в том числе:						
- оценочные обязательства по вознаграждениям	5701	-	828	-	-	828
- оценочные обязательства по страховым взносам	5702	-	136	-	-	136



Чернятин Михаил Юрьевич
(директор по финансам)

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Полученные - всего в том числе:	5900			
Выданные - всего	5901			
в том числе:	5810	173 032		
обеспечение обязательств по выданным залогам	5811	173 032		



Черныгин Михаил Юрьевич
 (подпись)

9. Государственная помощь

Наименование показателя Получено бюджетных средств - всего в том числе:	Код	за 2022г.		за 2021г.			
		На текущие расходы	на вложения во внеоборотные активы	На начало года	Получено за год	Возвращено за год	На конец года
Бюджетные кредиты - всего	5900						
	5901						
в том числе:	5905						
	5910	за 2022г.					
	5920	за 2021г.					
	5911	за 2022г.					
	5921	за 2021г.					



Чернытин Михаил Юрьевич
(расшифровка подписи)

пришито, прошито и скреплено оттиском печати
ООО АФ «Глобус-Аудит»
и подписью руководителя.

Всего 72

(*С. В. Волобуев*) страши
Директор *В. В. Волобуев*

