

Бухгалтерский баланс
на **31 декабря 20 23** г.

Организация ООО "Специализированный застройщик "ВЕГА-квартал"		Форма по ОКУД	Коды	
Идентификационный номер налогоплательщика		Дата (число, месяц, год)	0710001	
Вид экономической деятельности		по ОКПО	74418287	
Организационно-правовая форма/форма собственности ООО		ИНН	3123115712	
		по ОКВЭД 2	71.12.2	
Единица измерения: тыс. руб.		по ОКОПФ/ОКФС	12300	16
Местонахождение (адрес) Белгород, Белгородского полка, д.62, к.2		по ОКЕИ	384	
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту <input checked="" type="checkbox"/> ДА <input type="checkbox"/> НЕТ				
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора ООО Аудиторская фирма "АУДИТ-Защита"				
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора		ИНН	3123040672	
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора		ОГРН/ОГРНИП	1023101677004	

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	Код	На 31 декабря		
			20 23 г. ³	20 22 г. ⁴	20 21 г. ⁵
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	4430	4480	6156
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	4430	4480	6156
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	867276	364329	136614
	В т.ч. Незавершенное стр-во по ДДУ	1211	850494	363470	90184
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	184438	29978	-
	В т.ч. Незавершенное стр-во по ДДУ	1231	-	-	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	79252
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	97	16670	32219
	Прочие оборотные активы	1260	-	9200	14
	Итого по разделу II	1200	1051811	420177	248099
	БАЛАНС	1600	1056241	424657	254255

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	Код	На 31 декабря		
			20 23 г. ³	20 22 г. ⁴	20 21 г. ⁵
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ⁶				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	2010	2010	2010
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	(-) ⁷	(-)	(-)
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	20736	17193	2770
	Итого по разделу III	1300	22746	19203	4780
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	747680	167962	800
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	В т.ч. Незавершенное строит-во по ДДУ	1451	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	747680	167962	800
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	300	-	91572
	Кредиторская задолженность	1520	285515	237492	157103
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	В т.ч. Незавершенное строит-во по ДДУ	1551	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	285815	237492	248675
	БАЛАНС	1700	1056241	424657	254255

Руководитель

Фрейдцис А. М.

(расшифровка подписи)

" 19 _____ квартал " 20 24 г.

Примечания

1. Указывается номер соответствующего пояснения.

2. В соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Бухгалтерская отчетность организации" ПБУ 4/99, утвержденным Приказом Министерства финансов Российской Федерации от 6 июля 1999 г. № 43н (по заключению Министерства юстиции Российской Федерации № 6417-ПК от 6 августа 1999 г. указанным Приказ в государственной регистрации не нуждается), показатели об отдельных активах, обязательствах могут приводиться общей суммой с раскрытием в пояснениях к бухгалтерскому балансу, если каждый из этих показателей в отдельности несущественен для оценки заинтересованными пользователями финансового положения организации или финансовых результатов ее деятельности.

3. Указывается отчетная дата отчетного периода.

4. Указывается предыдущий год.

5. Указывается год, предшествующий предыдущему.

6. Некоммерческая организация именуется указанным раздел "Целевое финансирование". Вместо показателей "Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)", "Собственные акции, выкупленные у акционеров", "Добавочный капитал", "Резервный капитал" и "Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)" некоммерческая организация включает показатели "Паевой фонд", "Целевой капитал", "Целевые средства", "Фонд недвижимого и особо ценного движимого имущества", "Резервный и иные целевые фонды" (в зависимости от формы некоммерческой организации и источников формирования имущества).

7. Здесь и в других формах отчетов вычитаемый или отрицательный показатель показывается в круглых скобках.

Отчет о финансовых результатах

за	год	20 23	г.	Форма по ОКУД	Коды
				Дата (число, месяц, год)	0710002
Организация	ООО "Специализированный застройщик "ВЕГА-квартал"			по ОКПО	74418287
Идентификационный номер налогоплательщика				ИНН	3123115712
Вид экономической деятельности				по ОКВЭД 2	71.12.2
Организационно-правовая форма/форма собственности	ООО			по ОКОПФ/ОКФС	12300 | 16
тыс. руб.				по ОКЕИ	384
Единица измерения: тыс. руб.					

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	Код	За год			За год		
			20 23	г. ³		20 22	г. ⁴	
	Выручка ⁵	2110	332			121226		
	Себестоимость продаж	2120	(99)			(88478)		
	Валовая прибыль (убыток)	2100	233			32748		
	Коммерческие расходы	2210	(-)			(-)		
	Управленческие расходы	2220	(-)			(-)		
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	233			32748		
	Доходы от участия в других организациях	2310	-			-		
	Проценты к получению	2320	182			3164		
	Проценты к уплате	2330	(-)			(-)		
	Прочие доходы	2340	155			103		
	Прочие расходы	2350	(1398)			(7497)		
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	-828			28518		
	Налог на прибыль ⁷	2410	-			-		
	в т.ч.							
	текущий налог на прибыль	2411	(-)			(-)		
	отложенный налог на прибыль	2412	-			-		
	Прочее	2460	4381			-7198		
	Чистая прибыль (убыток)	2400	3553			21320		

Форма 0710002 с. 2

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	Код	За год			За год		
			20 23	г. ³		20 22	г. ⁴	
	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 ⁷		-			-		
	Совокупный финансовый результат периода ⁶	2500	3553			21320		
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-			-		
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-			-		



Руководитель
(подпись)

Фрейдцис А. М.
(расшифровка подписи)

" 19 "	марта	20 24 г.
Примечания		
1. Указывается номер соответствующего пояснения.		
2. В соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Бухгалтерская отчетность организации" ПБУ 4/99, утвержденным Приказом Министерства финансов Российской Федерации от 6 июля 1999 г. № 43н (по заключению Министерства юстиции Российской Федерации № 6417-ПК от 6 августа 1999 г. указанный Приказ в государственной регистрации не нуждается), показатели об отдельных доходах и расходах могут приводиться в отчете о финансовых результатах общей суммой с раскрытием в пояснениях к отчету о финансовых результатах, если каждый из этих показателей в отдельности несущественен для оценки заинтересованными пользователями финансового положения организации или финансовых результатов ее деятельности.		
3. Указывается отчетный период.		
4. Указывается период предыдущего года, аналогичный отчетному периоду.		
5. Выручка отражается за минусом налога на добавленную стоимость, акцизов.		
6. Совокупный финансовый результат периода определяется как сумма строк "Чистая прибыль (убыток)", "Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода" и "Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) отчетного периода, Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода".		
7. Отражается расход (доход) по налогу на прибыль.		

Приложение № 2
к Приказу Министерства финансов
Российской Федерации
от 02.07.2010 № 66н
(в ред. Приказов Минфина России
от 05.10.2011 № 124н, от 06.04.2015 № 57н,
от 06.03.2018 № 41н, от 19.04.2019 № 61н)

Отчет об изменениях капитала

за 20 23 г.

Коды	0710004
74418287	
3123115712	
71.12.2	
12300	16
384	

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД 2

по ОКФС/ОКФС

по ОКЕИ

по ОКЕИ

по ОКЕИ

по ОКЕИ

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 20 021 г. ¹	3100	2010	(-)	-	-	2770	4780
За 20 22 г. ²							
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	21320	21320
в том числе:							
чистая прибыль	3211	x	x	x	x	21320	21320
переоценка имущества	3212	x	x	-	x	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	x	x	-	x	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	x	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	x	-	x
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-

Форма 0710004 с. 2

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Уменьшение капитала - всего:	3220	(-)	(-)	(-)	(-)	6897	(6897)
в том числе:							
убыток	3221	x	x	x	x	-	(-)
переоценка имущества	3222	x	x	(-)	x	(-)	(-)

расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	(	-	)	X	(-)	(-)	(-)			
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	(	-	)	-		X	(-)	(-)	(-)			
уменьшение количества акций	3225	(	-	)	-		X	(-)	(-)	(-)			
реорганизация юридического лица	3226	-	-		-		X	(-)	(-)	(-)			
Дивиденды	3227	X	X		X		X	(	6897	)	(	6897	)	(	6897)	
Изменение добавочного капитала	3230	X	X		-		-		-		-		-		X				
Изменение резервного капитала	3240	X	X		X		-		-		-		-		X				
Величина капитала на 31 декабря 20 22 г. ²	3200	2010	(	-	)		-		-		17193		-		19203		
За 20 23 г. ³																			
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-		-		-		-		3553		-		3553				
в том числе:																			
чистая прибыль	3311	X	X		X		X		X		3553		X		3553				
переоценка имущества	3312	X	X		X		X		X		-		X		-				
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X		X		X		X		-		X		-				
дополнительный выпуск акций	3314	-	-		-		-		-		X		-		-				
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-		-		-		-		X		-		-				
реорганизация юридического лица	3316	-	-		-		-		-		-		-		X				
Уменьшение капитала - всего:	3320	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)
в том числе:																			
убыток	3321	-	-		X		X		X		-		X		-				
переоценка имущества	3322	X	X		X		X		X		-		X		-				
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X		X		X		X		10		X		10				
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	(-)	-		-		-		-		-		-				
уменьшение количества акций	3325	(-)	-		-		-		-		-		-				
реорганизация юридического лица	3326	-	-		-		-		-		-		-		-				
Дивиденды	3327	X	X		X		X		X		-		X		-				
Изменение добавочного капитала	3330	X	X		X		X		X		-		X		-				
Изменение резервного капитала	3340	X	X		X		X		X		-		X		-				
Величина капитала на 31 декабря 20 23 г. ³	3300	2010	(	-	)		-		-		20736		-		22746		

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

Наименование показателя	Код	Изменения капитала за 20 23 г. ²		На 31 декабря	
		за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	20 22 г. ¹	20 23 г. ²
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	-	-	-	-
Другие статьи капитала, по которым осуществлены корректировки:					
(по статьям)					
До корректировок	3402	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3412	-	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-	-

Отчет о движении денежных средств

за _____ год 20 23 г.

Форма по ОКУД		Коды	
Дата (число, месяц, год)		0710005	
Организация	ООО "Специализированный застройщик "ВЕГА-квартал"	по ОКПО	74418287
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	3123115712
Вид экономической деятельности		по ОКВЭД 2	71.12.2
Организационно-правовая форма/форма собственности	ООО		
		по ОКОПФ/ОКФС	12300 16
Единица измерения: тыс. руб.		по ОКЕИ	384

Наименование показателя	Код	За _____ год		За _____ год	
		20 23 г. ¹		20 22 г. ²	
Денежные потоки от текущих операций					
Поступления - всего	4110	182		55252	
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	182		3621	
Платежи - всего	4120	(596773)		(84564)	
в том числе:					
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(587773)		(68362)	
в связи с оплатой труда работников	4122	(2333)		(1882)	
процентов по долговым обязательствам	4123	(-)		(-)	
налога на прибыль организаций	4124	(-)		(-)	
прочие платежи	4129	(6667)		(14320)	
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	-596591		-29312	

Форма 0710005 с. 2

Наименование показателя	Код	За _____ год		За _____ год	
		20 23 г. ¹		20 22 г. ²	
Денежные потоки от инвестиционных операций					
Поступления - всего	4210	-		-	
в том числе:					
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-		-	
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-		-	
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	-		-	
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-		-	

прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(-)	(-)
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	-	-
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	586018	82346
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	586018	82346
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
прочие поступления	4319	-	-

Форма 0710005 с. 3

Наименование показателя	Код	За год	
		20 23 г. ¹	20 22 г.
Платежи - всего	4320	(6000)	(68583)
в том числе:			
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	(-)	(-)
на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников)	4322	(-)	(6897)
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	(6000)	(61686)
прочие платежи	4329	(-)	(-)
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	580018	13763
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	-16573	15549
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	16670	32219
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	97	16670
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель _____ Фрейдинис А. М.
(подпись) (расшифровка подписи)

" 19 " марта 20 24 г.

Примечания

1. Указывается отчетный период.
2. Указывается период предыдущего года, аналогичный отчетному периоду.



ПОЯСНЕНИЯ

к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах ООО «Специализированный застройщик «Вега-квартал» за 2023г.

ООО «Специализированный застройщик «Вега-квартал» зарегистрировано 15.02.2005г ОГРН- 1053107007370. Основной вид деятельности – заказчик-застройщик по ОКВЭД 71.12.2.

Юридический адрес- г. Белгород, ул. Белгородского полка, дом 62, к. 2.

Учредителями общества являются Фрейдцис Моисей Срулевич – 50% и Фрейдцис Александр Моисеевич-50% участия.

Генеральный директор общества Фрейдцис Александр Моисеевич.

Среднесписочная численность за 2023г год составила 4 человека.

Фонд оплаты труда за 2023г составил 2333 тыс. руб., том числе руководителя- 862 тыс. руб.

Структурные подразделения отсутствуют.

В 2023 году дивиденды в не выплачивались.

Организация является застройщиком, ведет строительство жилого дома по ул. Белгородского полка г. Белгорода. Общая площадь строительства 37967,49 кв. м. Строительство ведется за счет целевых кредитных средств.

Строительство объектов осуществляется силами подрядных организаций. В отчетном году велись работы по строительству жилых домов по ул. Белгородского полка в г. Белгород.

Заключает договоры долевого участия с дольщиками, денежные средства переводятся на эскроу-счета, открытые в Белгородском отделении №8592 ПАО СБЕРБАНК г. Белгород. По состоянию на 31. 12.2023 г на счетах-эскроу числится денежных средств в сумме 1070183 тыс. руб.

Для строительства объектов организация привлекает технического заказчика ООО « Специализированный застройщик «Вега».

По состоянию на 31.12.2023г ООО «Специализированный застройщик Вега-квартал» не имеет:

- просроченной задолженности по заработной плате перед работниками;
- картотеки неоплаченных расчетных документов к банковским счетам;
- просроченной задолженности перед бюджетами различных уровней и внебюджетными фондами.

Бухгалтерский учет.

Бухгалтерский учет в организации ведется в соответствии с положениями Федерального закона от 6 декабря 2011 г. № 402- ФЗ «О бухгалтерском учете».

Бухгалтерская (финансовая) отчетность подлежит обязательному аудиту в соответствии с Федеральному закону «Об аудиторской деятельности» 308-ФЗ от 30.12.2008г. Организация применяет автоматизированную форму учета. Отражение результатов хозяйственной деятельности организации осуществляется в регистрах бухгалтерского учета, сформированных автоматизированной бухгалтерской программой 1С.

Информация об учетной политике и правилах бухгалтерского учета.

Учетная политика Общества утверждена Приказом № 1 от 09 января 2023г.

Положение об учетной политике составлено в соответствии с положениями Федерального закона от 6 декабря 2011 г. № 402- ФЗ «О бухгалтерском учете», требованиями ПБУ 1/2008 «Учетная политика организации» и прочими действующими положениями, указаниями, инструкциями. Изменения в учетную политику в 2023г не

вносились. В 2024г также не предполагается внесение изменений в учетную политику.
Основные элементы Учетной политики:

Учет основных средств

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

Если его стоимость не превышает установленного лимита, то актив не признается, а затраты на приобретение, создание такого актива отражаются в составе расходов периода, в котором они понесены.

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

- Переоценка основных средств не производится.

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

- Если ожидаемая сумма поступлений от ликвидации ОС не является существенной, не может определена, то ликвидационную стоимость принимается равной нулю.

- Начисление амортизации начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта ОС в бухгалтерском учете и прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем его списания с учета.

- По всем объектам ОС, за исключением ОС, которые не подлежат амортизации, амортизация начисляется линейным способом.

Учет запасов

- Организация не применяет ФСБУ 5/2019 "Запасы" в отношении запасов, предназначенных для управленческих нужд. Затраты, подлежащие включению в стоимость таких запасов согласно данному ФСБУ, учитываются в расходах периода, в котором они понесены, за исключением случаев, когда они непосредственно связаны с созданием запасов и активов.

- Затраты на приобретение материалов, включая транспортно-заготовительные расходы (ТЗР), отражаются непосредственно на счете 10 "Материалы", формируя фактическую себестоимость материалов. Счета 15 "Заготовление и приобретение материальных ценностей" и 16 "Отклонение в стоимости материальных ценностей" не используются, учетные цены не применяются.

- При отпуске материалов в производство и ином выбытии их оценка производится организацией по средней себестоимости. Последняя определяется исходя из средней за период фактической себестоимости (взвешенная оценка), в расчет которой включаются количество и стоимость материалов на начало периода и все поступления за период. В качестве расчетного периода установлен месяц.

- Долгосрочные активы к продаже отражаются в учете на счете 41 "Товары", с обособлением в аналитическом учете. Обособление осуществляется путем отражения таких активов на отдельном субсчете, открытом к этому счету, и предусмотренном рабочим планом счетов организации.

Аренда

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

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

- Организация использует право не признавать предмет аренды в качестве права пользования активом и обязательство по аренде, если срок аренды не превышает 12 месяцев на дату предоставления предмета аренды. Решение об использовании этого права по каждой группе однородных по характеру и способу использования предметов аренды, в отношении которых выполняются указанные ниже условия, принимается отдельно и закрепляется отдельным приказом руководителя;

Рыночная стоимость предмета аренды без учета износа (то есть стоимость аналогичного нового объекта) не превышает 300 000 руб. и при этом арендатор имеет возможность получать экономические выгоды от предмета аренды преимущественно независимо от других активов.

Решение об использовании этого права по каждому предмету аренды, в отношении которого выполняются указанные ниже условия, принимается отдельно и закрепляется отдельным приказом руководителя.

Право используется, если одновременно выполняются следующие условия: договором не предусмотрен переход права собственности на предмет аренды к арендатору, а также отсутствует возможность выкупа арендатором предмета аренды по цене значительно ниже его справедливой стоимости на дату выкупа. Не предполагается предоставление предмета аренды в субаренду.

Доходы и расходы

В качестве доходов по обычным видам деятельности учитываются:

- выручка от оказания услуг Заказчика-Застройщика, которая определяется по мере окончания строительства объекта и постановки его на кадастровый учет;
- выручка от реализации квартир;
- выручка от продажи нежилых помещений;

Остальные доходы являются прочими.

Учет затрат по строительству ведется в разрезе объектов строительства. Затраты на строительство объектов складываются из расходов, связанных с его возведением (строительные работы, приобретение оборудования, работы по монтажу оборудования, затраты не увеличивающие стоимость основных средств, услуги заказчика-застройщика, проценты банку по целевым кредитам на строительство жилых домов и другие), вводом в эксплуатацию и передачей инвестору. Учет осуществляется на балансовом счете 08/3 «Строительство объектов ОС» по фактически произведенным затратам. Затраты, относящиеся непосредственно к нескольким объектам строительства, распределяются между ними пропорционально общей площади строительства объектов.

Учет затрат заказчика-застройщика ведется на счете 08/3 «Строительство объектов ОС» - обособленно. Распределение затрат на содержание Заказчика между объектами производится пропорционально прямым затратам объектов строительства

Определение финансового результата

-После окончания строительства объекта сумма капитальных затрат, принадлежащая инвестору, списывается в дебет счета 86 «Целевое финансирование». Сумма капитальных вложений, профинансированная заказчиком, списывается в дебет счета 41 «Товары».

-Вознаграждение застройщика (финансовый результат) определяется по окончании строительства, на момент получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию постановки на кадастровый учет. При этом доходом застройщика будет являться разница между средствами дольщиков и фактическими затратами по строительству жилого дома, произведенными в рамках целевого финансирования.

- Себестоимость 1 кв. м. построенного жилья определяется путем деления общей суммы затрат по строительству на общую площадь жилого дома.

Бухгалтерская (финансовая) отчетность

При составлении бухгалтерской отчетности организация руководствуется нормами Положения по бухгалтерскому учету "Бухгалтерская отчетность организации" (ПБУ 4/99), утвержденного Приказом Минфина России от 06.07.1999 N 43н, Положения по бухгалтерскому учету "Отчет о движении денежных средств" (ПБУ 23/2011), утвержденного Приказом Минфина России от 02.02.2011 N 11н, нормами о раскрытии информации в бухгалтерской отчетности, содержащимися в других положениях по бухгалтерскому учету. Бухгалтерская отчетность представляется по формам, утвержденным Приказом Минфина России от 02.07.2010 N 66н.

Показатель считается существенным и приводится обособленно в бухгалтерском балансе, отчете о финансовых результатах, отчете об изменениях капитала или отчете о движении денежных средств, если его не раскрытие может повлиять на экономические решения заинтересованных пользователей, принимаемые на основе отчетной информации.

При детализации статей вышеперечисленных форм существенной признается сумма, составляющая 10% и более от показателя статьи. Показатели, составляющие менее 10% от показателя статьи, приводятся обособленно в случае, если это обусловлено их характером либо конкретными обстоятельствами возникновения.

Ошибка, допущенная в бухгалтерском учете, признается существенной, если она приводит к искажению статьи бухгалтерского баланса, отчета о финансовых результатах, отчета об изменениях капитала или отчета о движении денежных средств (предусмотренной в формах бухгалтерской отчетности, утвержденных Приказом Минфина России N 66н) на 10% и более.

Бухгалтерская отчетность сформирована организацией исходя из действующих в РФ правил бухгалтерского учета и отчетности.

Основные средства

Стоимость основных средств по состоянию на 31.12.23 г составляет 4539 тыс. руб., в т.ч. нежилое помещение – 4450 тыс. руб., земельные участки -89 тыс. руб. Начисленная амортизация составила 109 тыс. руб. Переоценка основных средств не производилась. Обесценение не установлено.

Запасы.

Стоимость товарно- материальных ценностей по состоянию на 31.12.23 г составила 867276 тыс. руб., в том числе строительные материалы 2311 тыс. руб., стоимость незавершенного строительства жилого дома по ДДУ – 850494 тыс. руб. Переоценка не проводилась. Обесценение не установлено.

Капитал и резервы

Изменения в уставной капитал в течении 2023 года не вносились. Нераспределенная прибыль на 31.12.23г составила 20736 тыс. руб.

Денежные средства

Наличие денежных средств по состоянию на 31.12.2023 года составляет 97 тыс. руб., в том числе на расчетном счете – 97 тыс. руб.

Дебиторская и кредиторская задолженность.

Дебиторская задолженность на конец отчетного периода составила 184438 тыс. руб., в том числе:

авансы, выданные поставщикам - 152590 тыс. руб.
задолженность покупателей – 8573тыс. руб.,
выданные беспроцентные займы – 19604 тыс. руб.
прочая- 3671 тыс. руб.

Кредиторская задолженность составляет – 285815 тыс. руб., в том числе:
 - расчеты с поставщиками и подрядчиками – 59816 тыс. руб.,
 - займы- 225999 тыс. руб.

Просроченной дебиторской и кредиторской задолженности не имеется. Резервы сомнительного долга не создавались.

Финансовые результаты.

Выручка за отчетный период составила – 332 тыс. руб., в том числе от продажи гаража 152 тыс. руб., от оказания услуг-180 тыс. руб.

Себестоимость продаж составила 99 тыс. руб.

Проценты по депозиту составили 182 тыс. руб.

Прочие доходы составили 155 тыс. руб.

Прочие расходы составили 1398 тыс. руб., в том числе:

- списание дебиторской задолженности с истекшим сроком -165 тыс. руб.

- стоимость сносимых гаражей 809,4 тыс. руб.

-имущественные налоги 151,6 тыс. руб.

-прочие -316,6 тыс. руб.

Чистая прибыль за 2023год- 3553 тыс. руб.

Оценочные обязательства.

Резерв по оплате отпусков не создавался ввиду малой численности персонала.

Задолженность по оплате отпусков на конец 2023г отсутствует.

Резерв сомнительного долга не создавался ввиду отсутствия сомнительной задолженности.

Обеспечение обязательств

По состоянию на 31.12.2023 г на счете 008 в обеспечение обязательств по договорам ДДУ числится 1070183 тыс. руб. в том числе:

- денежные средства участников долевого строительства на счетах эскроу в сумме 1070183 тыс. руб.;

Информация о хозяйственных операциях со связанными сторонами

№ п/п	Наименование Организации	Вид хозяйственных операций	Объем (Оборот) выполненных операций (тыс. руб.)	Стоимостной показатель по незавершенным на конец отчетного периода операциям (тыс. руб.)	Резервы по сомнительным долгам	Срок исполнения обязательств
1	2	3	4	5	6	7
1	ООО «СЗ «Вега»	Договор оказания услуг	13561,2	Кт 24309	нет	текущие расчеты
2.	ООО «СЗ «Вега»	Цессия	48010,0	Кт 190357	нет	текущие расчеты
3	ООО «СЗ «Вега»	ДДУ	-	Кт 33639	нет	-«-
4	ООО «СЗ Вега»	Беспр. заём	4000,0	Кт 94762	нет	-«-

Информация о сегментах

Общество не имеет дочерних и зависимых обществ и не участвует в объединениях юридических лиц. Таким образом, сводная бухгалтерская отчетность обществом не составляется.

События после отчетной даты.

Событий, существенно изменяющих финансовое положение общества и способных повлиять на экономические решения пользователей отчетности по сравнению с теми, которые отражены в бухгалтерской (финансовой) отчетности на 31.12.2023 г. после отчетной даты нет.

Непрерывность деятельности.

Общество не предполагает прекращения деятельности. Общество планирует продолжать осуществлять свою финансово-хозяйственную деятельность в течение 2024 года, планирует ввод строящихся объектов в эксплуатацию. Общество не имеет намерения или потребности в ликвидации, прекращении финансово-хозяйственной деятельности или обращения за защитой от кредиторов.

Региональные риски

Наша организация, как открытая система, зависит от внешней среды, которая связана с обеспечением ресурсами, потребителями и т.д. Под влиянием геополитического кризиса в Украине (в том числе на отношения России и Запада), а также несмотря на стабилизационные меры, предпринимаемые Правительством Российской Федерации, сохраняется неопределенность относительно финансового положения и экономических перспектив организации. В целом наша организация не может оказывать существенного влияния на экономическую ситуацию в стране. Однако в случае отрицательного влияния изменения ситуации в стране, мы предпримем все меры по снижению отрицательных последствий на финансовое положение и финансовые результаты деятельности организации.

Генеральный директор



А.М. Фрейдцис