

Приложение № 1
к Приказу Министерства финансов
Российской Федерации
от 02.07.2010 № 66н
от 06.03.2018 № 41н, от 19.04.2019 № 61н)

Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2022 г.

Организация ООО "Специализированный застройщик "ВЕГА-квартал" по ОКПО
Идентификационный номер налогоплательщика _____ ИНН
Вид экономической _____ по
деятельности _____ ОКВЭД 2
Организационно-правовая форма/форма собственности ООО
_____ по ОКОПФ/ОКФС
Единица измерения: тыс. руб. _____ по ОКЕИ
Местонахождение (адрес) Белгород, Белгородского полка, д.62, к.2

Коды	
0710001	
74418287	
3123115712	
71.12.2	
12300	16
384	

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ДА НЕТ
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии)
индивидуального аудитора ООО Аудиторская фирма "АУДИТ-Защита"

Идентификационный номер налогоплательщика
аудиторской организации/индивидуального аудитора _____
Основной государственный регистрационный номер
аудиторской организации/индивидуального аудитора _____

ИНН _____
ОГРН/
ОГРНИП _____
3123040672
1023101677004

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	Код	На 31 декабря	На 31 декабря	На 31 декабря
			2022 г. ³	2021 г. ⁴	2020 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	4480	6156	7101
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	4480	6156	7101
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	364329	136614	15600
	В т.ч. Незавершенное стр-во по ДДУ	1211	363470	90184	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	29978	-	11565
	В т.ч. Незавершенное стр-во по ДДУ	1231	-	-	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	16670	32219	30060
	Прочие оборотные активы	1260	9200	14	23150
	Итого по разделу II	1200	420177	248099	80375
	БАЛАНС	1600	424657	254255	87476

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	Код	На 31 декабря 20 22 г. ³	На 31 декабря 20 21 г. ⁴	На 31 декабря 20 20 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	17193	2770	1984
	Итого по разделу III	1300	19203	4780	3994
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	167962	800	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	167962	800	800
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510		91572	26988
	Кредиторская задолженность	1520	237492	157103	55694
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	В т.ч. Незавершенное строит-во по ДДУ	1551	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	237492	248675	82682
	БАЛАНС	1700	424657	254255	87476

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

" 28 " марта 20 23 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 указанный 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.

(в ред. Приказов Минфина России
от 06.04.2015 № 57н, от 06.03.2018 № 41н,
от 19.04.2019 № 61н)**Отчет о финансовых результатах**

за _____ год 20 22 г.

Организация ООО "Специализированный застройщик "ВЕГА-квартал" по ОКПО
Идентификационный номер налогоплательщика _____ ИНН
Вид экономической _____ по
деятельности _____ ОКВЭД 2
Организационно-правовая форма/форма собственности ООО
тыс. руб. _____ по ОКОПФ/ОКФС
Единица измерения: тыс. руб. _____ по ОКЕИ

Коды	
0710002	
74418287	
3123115712	
71.12.2	
12300	16
384	

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	Код	За _____ год	
			20 22 г. ³	20 21 г. ⁴
	Выручка ⁵	2110	121226	77923
	Себестоимость продаж	2120	(88478)	(76281)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	32748	1642
	Коммерческие расходы	2210	(-)	(-)
	Управленческие расходы	2220	(-)	(-)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	32748	1642
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	3164	-
	Проценты к уплате	2330	(-)	(-)
	Прочие доходы	2340	103	429
	Прочие расходы	2350	(7497)	(269)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	28518	1802
	Налог на прибыль ⁷	2410	-	-
	в т.ч. текущий налог на прибыль	2411	(-)	(-)
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	-7198	-1016
	Чистая прибыль (убыток)	2400	21320	786

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	Код	За _____ год 20 22 г. ³	За _____ год 20 21 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	21320	786
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель _____ Фрейдцис А. М.

(подпись)

(расшифровка подписи)

" 28 " марта 20 23 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 незначителен 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 22 г.

Коды	
0710004	
74418287	
3123115712	
71.12.2	
12300	16
	384

Организация ООО "Специализированный застройщик "ВЕГА-квартал" Форма по ОКУД _____
Идентификационный номер налогоплательщика _____ Дата (число, месяц, год) _____
Вид экономической деятельности _____ по ОКПО _____
Организационно-правовая форма собственности ООО по ОКВЭД 2 _____
по ОКФС _____
по ОКЕИ _____

Единица измерения: тыс. руб.

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 20 020 г. ¹	3100	2010	(- -)	-	-	1984	3994
<u>За 20 21 г.²</u>							
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	786	786
в том числе:							
чистая прибыль	3211	x	x	x	x	786	786
переоценка имущества	3212	x	x	-	x	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	x	x	-	x	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	x	x	-
увеличение номинальной стоимости 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	(- -)	-	(- -)	(- -)	(- -)	(- -)
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	-	-	-	-	(- -)	(- -)
дивиденды	3227	x	x	x	x	(- -)	(- -)
Изменение добавочного капитала	3230	x	x	-	-	-	x
Изменение резервного капитала	3240	x	x	x	-	-	x
Величина капитала на 31 декабря 20 21 г. ²	3200	2010	(- -)	-	-	2770	4780
За 20 22 г. ³							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	21320	21320
в том числе:							
чистая прибыль	3311	x	x	x	x	21320	21320
переоценка имущества	3312	x	x	-	x	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	x	x	-	x	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	x	x	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	x	-	x
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	(- -)	-	(- -)	(- -)	(6897)	(6897)
в том числе:							
убыток	3321	-	x	x	x	(- -)	(- -)
переоценка имущества	3322	x	x	(- -)	x	(- -)	(- -)
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	x	x	(- -)	x	(- -)	(- -)
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	(- -)	-	-	x	(- -)	(- -)
уменьшение количества акций	3325	(- -)	-	-	x	(- -)	(- -)
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	(- -)	(- -)
дивиденды	3327	x	x	x	x	(6897)	(6897)
Изменение добавочного капитала	3330	x	x	-	-	-	x
Изменение резервного капитала	3340	x	x	x	-	-	x
Величина капитала на 31 декабря 20 22 г. ³	3300	2010	(- -)	-	-	17193	19203

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 20 20 г. ¹	Изменения капитала за 20 21 г. ² за счет чистых прибылей (убытка)		На 31 декабря 20 21 г. ²
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего					
до корректировок	3400	3994	66049	-	70043
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-65263	-	-65263
после корректировок	3500	3994	786	-	4780
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	1984	66049	-	68033
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-65263	-	-65263
после корректировок	3501	1984	786	-	2770
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	-	-	-	-

Форма 0710004 с. 4

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 20 22 г. ³	На 31 декабря 20 21 г. ²	На 31 декабря 20 20 г. ¹
Чистые активы	3600	19203	4780	3994

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

" 28 " марта 20 23 г.



Примечания

1. Указывается год, предшествующий предыдущему.
2. Указывается предыдущий год.
3. Указывается отчетный год.

(в ред. Приказов Минфина России
от 05.10.2011 № 124н, от 06.04.2015 № 57н,
от 19.04.2019 № 61н)**Отчет о движении денежных средств**
за _____ год _____ 20 22 г.

Организация ООО "Специализированный застройщик "ВЕГА-квартал" по ОКПО
Идентификационный номер налогоплательщика _____ ИНН
Вид экономической деятельности _____ по ОКВЭД 2
Организационно-правовая форма/форма собственности ООО
_____ по ОКОПФ/ОКФС
_____ по ОКЕИ
Единица измерения: тыс. руб.

Коды	
0710005	
74418287	
3123115712	
71.12.2	
12300	16
384	

Наименование показателя	Код	За _____ год 20 22 г. ¹	За _____ год 20 21 г. ²
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	55252	5219
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	51631	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	3621	5219
Платежи - всего	4120	(84564)	(-)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(68362)	(-)
в связи с оплатой труда работников	4122	(1882)	(-)
процентов по долговым обязательствам	4123	(-)	(-)
налога на прибыль организаций	4124	(-)	(-)
прочие платежи	4129	(14320)	(-)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	-29312	5219

Наименование показателя	Код	За _____ год 20 <u>22</u> г. ¹	За _____ год 20 <u>21</u> 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	82346	27000
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	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	-	27000

Наименование показателя	Код	За _____ год 20 22 г. ¹	За _____ год 20 21 г. ²
Платежи - всего	4320	(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	(61686)	(-)
прочие платежи	4329	(-)	(-)
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	13763	27000
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	-15549	32219
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	32219	-
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	16670	32219
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель

Фрейдцис А. М.

(подпись)

(расшифровка подписи)

" 28 " марта 20 23 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 2022г.

ООО «Специализированный застройщик «Вега-квартал» зарегистрировано 15.02.2005г.

ОГРН- 1053107007370. Основной вид деятельности – заказчик-застройщик по ОКВЭД 71.12.2.

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

Генеральный директор общества Фрейдцис Александр Моисеевич.

Среднесписочная численность за 2022г год составила - 2 человека.

Фонд оплаты труда за 2022г составил 1594,4 тыс.руб.

Структурные подразделения отсутствуют.

В 2022 году начислены и выплачены дивиденды в сумме 6896,5 тыс. руб.

Организация является застройщиком, ведет строительство жилых домов за счет собственных, заемных средств.

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

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

По состоянию на 31.12.2022г 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.

Информация об учетной политике и правилах бухгалтерского учета.

Учетная политика Общества утверждена Приказом № 4 от 30 декабря 2021г.

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. Организация применяет автоматизированную форму учета. Отражение результатов хозяйственной деятельности организации осуществляется в регистрах бухгалтерского учета, сформированных автоматизированной бухгалтерской программой 1С. Изменения в учетную политику внесены в связи с применением с 1 января ФСБУ 6/2020,ФСБУ 26/2020,ФСБУ 25/2018. Досрочно указанные стандарты не применялись. 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.

- Организация отражает последствия изменения учетной политики в связи с началом применения ФСБУ 26/2020 "Капитальные вложения" перспективно (без изменения ранее сформированных данных бухгалтерского учета).

- В бухгалтерской (финансовой) отчетности за первый отчетный период применения ФСБУ 6/2020 организация не пересчитывает сравнительные показатели за периоды, предшествующие отчетному. При этом проводится единовременная корректировка балансовой стоимости ОС на начало отчетного периода в соответствии с переходными положениями ФСБУ 6/2020 "Основные средства".

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.

- 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.

- Организация не применяет ФСБУ 25/2018 "Бухгалтерский учет аренды" в отношении договоров аренды, исполнение которых истекает до конца 2022г.

- В связи с началом применения ФСБУ 25/2018 "Бухгалтерский учет аренды" организация по каждому договору аренды, в котором она является арендатором, вместо ретроспективного пересчета единовременно признает на конец 2021 г. право пользования активом и обязательство по аренде с отнесением разницы на нераспределенную прибыль. Ретроспективное влияние на какие-либо другие объекты бухгалтерского учета не признается, сравнительные данные за 2021 г. не пересчитываются.

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 жилого дома на общую площадь

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 31.12.22 г составляет 4538,9 тыс. руб., в т.ч. нежилое помещение – 4450 тыс. руб., земельные участки -88,9 тыс. руб. Начисленная амортизация составила –59,3 тыс. руб. Переоценка основных средств не производилась. Обесценение не установлено.

Запасы.

Стоимость товарно-материальных ценностей по состоянию на 31.12.22 г составила 364329,3 тыс. руб., в том числе транспортные гаражи – 859,4 тыс. руб., стоимость незавершенного строительства жилого дома по ул. Белгородского полка – 363470 тыс. руб. Переоценка не проводилась. Обесценение не установлено. Стоимость капитальных вложений по строительству жилых домов, ранее отраженные в разделе «Прочие оборотные активы» в стр.1260 по состоянию на 31.12.2021г в сумме 90184 тыс. руб., отражены в разделе «Оборотные активы» по стр.1210 «Запасы».

Капитал и резервы

Изменения в уставной капитал в течении 2022 года не вносились. Нераспределенная прибыль за 2021г уменьшилась на сумму 65263 тыс. руб. в связи отменой сделки по реализации недвижимости. Сделан ретроспективный пересчет за прошлый год. Нераспределенная прибыль на 31.12.22г составила 17193 тыс. руб.

Денежные средства

Наличие денежных средств по состоянию на 31.12.2022 года составляет 16670,3 тыс. руб., в том числе на расчетном счете –870,3 тыс. руб., депозит – 15800 тыс. руб.

Финансовые результаты.

Выручка за отчетный период составила – 121226 тыс. руб, в том числе от продажи недвижимости- 121226 тыс. руб.,

Себестоимость реализованных квартир составила тыс. руб.

Проценты по депозиту составили- 3164 тыс. руб.

Прочие расходы составили 7497тыс. руб.

Чистая прибыль за 2022год- 21320 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	5760	Кт 5760	нет	текущие расчеты
2.	ООО «СЗ»Вега»	Договор поставки		Кт 13650	нет	текущие расчеты
3	ООО «СЗ «Вега»	Цессия	113250,7	Кт 113250,7	нет	-«-
4	ООО «СЗ Вега»	ДДУ	-	Кт 7148,0	нет	-«-
5	ООО «СЗ «Вега»	Договор подряда		Кт 30350	нет	-«-
6.	ООО «СЗ «Вега»	Беспр.займ	40000,0	Дт 129019,1	нет	31.12.27
7	ООО Атлас	Беспр. займ		Д-т18650	нет	31.12.27
8	ООО «КАФЕДРА»	Беспр. займ		Д-т 954	нет	31.12.27
9	ООО «КОНТУР»	Беспр. займ		К-т 1703	нет	31.12.27

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 31.12.2021 г. после отчетной даты нет.

Непрерывность деятельности.

Общество не предполагает прекращения деятельности. Общество планирует продолжать осуществлять свою финансово-хозяйственную деятельность в течение 2022 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. Распространение коронавируса (COVID) в 2022 году и введение ограничительных мер со стороны руководства Российской Федерации в целях обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения на территории Российской Федерации не оказало существенного влияния на деятельность организации.

Генеральный директор



А.М. Фрейдцис