

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

ООО «Специализированный застройщик «Вега» зарегистрировано 03 ноября 2009г. ОГРН- 1093123015556. 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 Моисей Срулевич.  
Среднесписочная численность за 2023г год составила -18 человек.  
Фонд оплаты труда за 2023г составил 23614 тыс. руб., в том числе оплата руководителя – 2339 тыс. руб.

Структурные подразделения отсутствуют.

В 2023 году начислены и выплачены дивиденды в сумме 12706 тыс. руб.

Организация является застройщиком, ведет строительство жилых домов за счет собственных, привлеченных денежных средств дольщиков, а также заемных средств. Денежные средства дольщиков учитываются на специальных счетах.

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

По состоянию на 31.12.2023г ООО «Специализированный застройщик Вега» 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 соответствие с Федеральному закону «Об аудиторской деятельности» 308-ФЗ от 30.12.2008г. 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 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. Изменения в учетную политику в отчетном году не вносились. Так же не предполагается вносить изменения в учетную политику в 2024 году. 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.

- 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** **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;
- выручка от оказания услуг технического заказчика;
- выручка от оказания услуг заказчика-застройщика.

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 31.12.23 г составляет 13619 тыс. руб., в том числе машины и оборудование – 13297 тыс. руб., хозинвентарь -322 тыс. руб. Начисленная амортизация составила – 12309 тыс. руб. Переоценка основных средств не производилась. Обесценение не установлено.

### **Запасы.**

Стоимость товарно- материальных ценностей по состоянию на 31.12.23 г составила 152401 тыс. руб., в том числе нежилые помещения – 424 тыс. руб., стоимость стр. материалов 3237 тыс. руб. стоимость незавершенного строительства жилого дома по ул. Молодежной – 148740 тыс. руб. Переоценка не проводилась. Обесценение не установлено.

### **Денежные средства**

Наличие денежных средств по состоянию на 31.12.2023 года составляет 137425 тыс. руб., в том числе на расчетном счете –2425 тыс. руб., депозит – 135000 тыс. руб.

### **Дебиторская задолженность.**

Дебиторская задолженность на конец отчетного периода составила 431656 тыс. руб., в том числе:

- долгосрочная в сумме 331941 тыс. руб.-выданные беспроцентные займы.
- краткосрочная дебиторская задолженность в сумме -99715 тыс. руб. из них:
- задолженность покупателей -12805 тыс. руб.
- займы -86910 тыс. руб.

Резерв сомнительного долга не создавался в виду отсутствия сомнительной задолженности.

### **Долгосрочные обязательства**

По состоянию на 31.12.23г числятся долгосрочные обязательства в виде полученных займов в сумме 34889 тыс. руб. Срок погашения -2027г.

### **Краткосрочные обязательства**

Кредиторская задолженность составляет – 218752 тыс. руб., в том числе - долгосрочные обязательства - займы - 34889 тыс. руб., краткосрочные обязательства - займы 21099 тыс. руб., расчеты с поставщиками и подрядчиками – 162764 тыс. руб..



Просроченной кредиторской задолженности не имеется.  
Задолженность по полученным займам составляет – 21099 тыс. руб. Срок гашения 2024г.

### **Финансовые результаты.**

Выручка за отчетный период составила – 170316 тыс. руб., в том числе от продажи недвижимости- 38997 тыс. руб., от оказания услуг технического заказчика -13651 тыс. руб., финансовый результат от строительства жилого дома – 117668 тыс. руб.  
Себестоимость реализованных квартир составила 26447 тыс. руб. Коммерческие расходы - 21 тыс. руб.

Проценты по депозиту составили- 2179 тыс. руб.

Прочие расходы составили 6614 тыс. руб., в том числе- благотворительность-2472 тыс. руб. Компенсация банкам за онлайн регистрацию- 2001 тыс. руб., коммунальные услуги - 649 тыс. руб., налог на имущество -385 тыс. руб., прочие -1107 тыс. руб.

По строке 2460 отражены начисление налога на УСН- 10846 тыс. руб. Прибыль составила 127466 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.

### **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.

### **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-квартал»	Договор подряда	-	Дт 30350	нет	текущие расчеты
2.	ООО «СЗ»Вега квартал»	Договор оказания услуг	5760	Дт 5760	нет	текущие расчеты
3	ООО «СЗ «Вега-квартал»	Договор купли-продажи	-	Дт 13650	нет	-«-
4	ООО «СЗ Вега-квартал»	ДДУ	-	Дт 7148,0	нет	-«-
5	ООО «СЗ «Вега-квартал»	Цессия	113250,7	Дт 113250,7	нет	-«-

6.	ООО «СЗ «Вега-квартал»	Беспр.займ	40000,0	Дт 134779,3	нет	31.12.27
7	ООО «КАФЕДРА»	Беспроцентные займы	-	К-т 16641	нет	31.12.27
8	ООО «СТЕРЖЕНЬ»	Беспроцентные займы	-	К-т 27999	нет	31.12.27
9	ООО «Атлас»	Беспроцентный займ	-	К-т 9325	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 31.12.2023 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



М.С. Фрейдцис



ООО "Специализированный Застройщик "Вега"  
за 2023г.

(в ред. Приказов Минфина России  
от 05.10.2011 № 124н, от 06.04.2015 № 57н,  
от 19.04.2019 № 61н)

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

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период										На конец периода				
			На начало года		выбыло		начислено амортизации	убыток от обесценения	пероценка		первоначальная стоимость <sup>3</sup>	накопленная амортизация	первоначальная стоимость <sup>3</sup>	накопленная амортизация			
			первоначальная стоимость <sup>3</sup>	накопленная амортизация и убытки от обесценения	первоначальная стоимость <sup>3</sup>	накопленная амортизация и убытки от обесценения			первоначальная стоимость <sup>3</sup>	накопленная амортизация							
Нематериальные активы - всего	5100	за 20 23 г. <sup>1</sup>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5110	за 20 22 г. <sup>2</sup>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:		за 20 23 г. <sup>1</sup>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(вид нематериальных активов)		за 20 22 г. <sup>2</sup>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		за 20 23 г. <sup>1</sup>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(вид нематериальных активов)		за 20 22 г. <sup>2</sup>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
И т.д.			-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

**1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря		На 31 декабря		На 31 декабря	
		20 23 г. <sup>4</sup>	20 22 г. <sup>2</sup>	20 22 г. <sup>2</sup>	20 21 г. <sup>5</sup>	20 21 г. <sup>5</sup>	20 21 г. <sup>5</sup>
Всего	5120	-	-	-	-	-	-
в том числе:		-	-	-	-	-	-
(вид нематериальных активов)		-	-	-	-	-	-
(вид нематериальных активов)		-	-	-	-	-	-
И т.д.		-	-	-	-	-	-

**1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью**

На 31 декабря	На 31 декабря
-	-



Наименование показателя	Код	20 23 г. <sup>4</sup>		20 22 г. <sup>2</sup>		20 21 г. <sup>5</sup>	
Всего	5130						
В том числе:							
(вид нематериальных активов)							
(вид нематериальных активов)							
и т.д.							

#### 1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период				На конец периода					
			На начало года		выбыло		поступило	первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы	часть стоимости, списанная на расходы за период	первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы
			первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы	первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы						
НИОКР - всего	5140	за 20 23 г. <sup>1</sup>	-	( - )	( - )	-	( - )	( - )	-	( - )	( - )	( - )
	5150	за 20 22 г. <sup>2</sup>	-	( - )	( - )	-	( - )	( - )	-	( - )	( - )	( - )
В том числе:		за 20 23 г. <sup>1</sup>	-	( - )	( - )	-	( - )	( - )	-	( - )	( - )	( - )
(объект, группа объектов)		за 20 22 г. <sup>2</sup>	-	( - )	( - )	-	( - )	( - )	-	( - )	( - )	( - )
(объект, группа объектов)		за 20 23 г. <sup>1</sup>	-	( - )	( - )	-	( - )	( - )	-	( - )	( - )	( - )
(объект, группа объектов)		за 20 22 г. <sup>2</sup>	-	( - )	( - )	-	( - )	( - )	-	( - )	( - )	( - )
и т.д.			-	( - )	( - )	-	( - )	( - )	-	( - )	( - )	( - )

с. 3

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

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период				На начало года	затраты за период	Изменения за период		На конец периода
			затраты за период	списано затрат как не давших положительного результата	принято к учету в качестве нематериальных активов или НИОКР				принято к учету в качестве нематериальных активов или НИОКР		
					затраты за период	списано затрат как не давших положительного результата				принято к учету в качестве нематериальных активов или НИОКР	
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего	5160	за 20 23 г. <sup>1</sup>	-	( - )	( - )	-	( - )	( - )	( - )	( - )	( - )
	5170	за 20 22 г. <sup>2</sup>	-	( - )	( - )	-	( - )	( - )	( - )	( - )	( - )
В том числе:		за 20 23 г. <sup>1</sup>	-	( - )	( - )	-	( - )	( - )	( - )	( - )	( - )
(объект, группа объектов)		за 20 22 г. <sup>2</sup>	-	( - )	( - )	-	( - )	( - )	( - )	( - )	( - )
(объект, группа объектов)		за 20 23 г. <sup>1</sup>	-	( - )	( - )	-	( - )	( - )	( - )	( - )	( - )
(объект, группа объектов)		за 20 22 г. <sup>2</sup>	-	( - )	( - )	-	( - )	( - )	( - )	( - )	( - )



И Т.Д.	5180	за 20 23 г. <sup>1</sup>		-	-	(	-	)
		за 20 22 г. <sup>2</sup>	за 20 23 г. <sup>1</sup>					
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5190			-	-	(	-	)
в том числе:				-	-	(	-	)
(объект, группа объектов)				-	-	(	-	)
				-	-	(	-	)
(объект, группа объектов)				-	-	(	-	)
И Т.Д.				-	-	(	-	)



## 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			переоценка			
			первоначальная стоимость <sup>3</sup>	накопленная амортизация <sup>6</sup>	поступило	первоначальная стоимость <sup>3</sup>	накопленная амортизация <sup>6</sup>	начислено амортизации <sup>6</sup>	первоначальная стоимость <sup>3</sup>	накопленная амортизация <sup>6</sup>	первоначальная стоимость <sup>3</sup>	накопленная амортизация <sup>6</sup>
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 20 23 г. <sup>1</sup>	13619	( 11548 )	-	( - )	-	( - )	( 761 )	-	13619	( 12309 )
		за 20 22 г. <sup>2</sup>	13619	( 10723 )	-	( - )	-	( - )	( 825 )	-	13619	( 11548 )
в том числе:	механизм	за 20 23 г. <sup>1</sup>	13619	( 11548 )	-	( - )	-	( - )	( 761 )	-	13619	( 12309 )
		за 20 22 г. <sup>2</sup>	13619	( 10723 )	-	( - )	-	( - )	( 825 )	-	13619	( 11548 )
(группа основных средств)	механизм	за 20 23 г. <sup>1</sup>	-	( - )	-	( - )	-	( - )	( - )	-	-	( - )
		за 20 22 г. <sup>2</sup>	-	( - )	-	( - )	-	( - )	( - )	-	-	( - )
и т.д.			-	( - )	-	( - )	-	( - )	( - )	-	( - )	
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 20 23 г. <sup>1</sup>	-	( - )	-	( - )	-	( - )	( - )	-	-	( - )
		за 20 22 г. <sup>2</sup>	-	( - )	-	( - )	-	( - )	( - )	-	-	( - )
в том числе:	механизм	за 20 23 г. <sup>1</sup>	-	( - )	-	( - )	-	( - )	( - )	-	-	( - )
		за 20 22 г. <sup>2</sup>	-	( - )	-	( - )	-	( - )	( - )	-	-	( - )
(группа объектов)	механизм	за 20 23 г. <sup>1</sup>	-	( - )	-	( - )	-	( - )	( - )	-	-	( - )
		за 20 22 г. <sup>2</sup>	-	( - )	-	( - )	-	( - )	( - )	-	-	( - )
и т.д.			-	( - )	-	( - )	-	( - )	( - )	-	( - )	

## 2.2. Незавершенные капитальные вложения

Изменения за период



Наименование показателя	Код	Период		На начало года	затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	На конец периода
		за 20 23 г. <sup>1</sup>	за 20 22 г. <sup>2</sup>					
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240			-	-	-	-	-
В том числе:	5250			-	-	-	-	-
(группа объектов)		за 20 23 г. <sup>1</sup>	за 20 22 г. <sup>2</sup>	-	-	-	-	-
(группа объектов)		за 20 22 г. <sup>2</sup>		-	-	-	-	-
И т.д.		за 20 23 г. <sup>1</sup>	за 20 22 г. <sup>2</sup>	-	-	-	-	-

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

Наименование показателя	Код	3а 20 23 г. <sup>1</sup>		3а 20 22 г. <sup>2</sup>	
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260				
В том числе:					
(объект основных средств)					
(объект основных средств)					
И т.д.					
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5270				
В том числе:					
(объект основных средств)					
(объект основных средств)					
И т.д.					

**2.4. Иное использование основных средств**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря		На 31 декабря	
		20 23 г. <sup>4</sup>	20 22 г. <sup>2</sup>	20 21 г. <sup>5</sup>	
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	13297	13297		13297







## 3. Финансовые вложения

## 3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная корректировка <sup>7</sup>	выбыло (погашено)		начисление процентов доведение первоначальной стоимости до номинальной)	текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная корректировка <sup>7</sup>	
					поступило	первоначальная стоимость					накопленная корректировка <sup>7</sup>
Долгосрочные - всего	5301	за 20 21 г. <sup>1</sup>	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5311	за 20 22 г. <sup>2</sup>	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: (группа, вид)		за 20 21 г. <sup>1</sup>	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		за 20 22 г. <sup>2</sup>	-	-	-	-	-	-	-	-	-
и т.д.			-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5305	за 20 21 г. <sup>1</sup>	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5315	за 20 22 г. <sup>2</sup>	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: (группа, вид)		за 20 21 г. <sup>1</sup>	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		за 20 22 г. <sup>2</sup>	-	-	-	-	-	-	-	-	-
и т.д.			-	-	-	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - ИТОГО	5300	за 20 21 г. <sup>1</sup>	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5310	за 20 22 г. <sup>2</sup>	-	-	-	-	-	-	-	-	-

## 3.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	Код	На 31 декабря		На 31 декабря		На 31 декабря	
		20 22 г. <sup>4</sup>	20 21 г. <sup>2</sup>	20 21 г. <sup>2</sup>	20 20 г. <sup>5</sup>		
Финансовые вложения, находящиеся в залоге, - всего	5320	-	-	-	-	-	-
в том числе: (группы, виды)		-	-	-	-	-	-
и т.д.		-	-	-	-	-	-
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи), - всего	5325	-	-	-	-	-	-
в том числе: (группы, виды)		-	-	-	-	-	-
и т.д.		-	-	-	-	-	-



Иное использование финансовых вложений	5329	-	-
--	------	---	---

#### 4. Запасы

##### 4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода		
			себестоимость	величина резерва под снижение стоимости	поступления и затраты	выбыло		убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себестоимость	величина резерва под снижение стоимости
						себестоимость	резерв под снижение стоимости				
Запасы - всего	5400	за 20 23 г. <sup>1</sup>	1220993	( - )	311996	( 1380588 )	-	-	X	152401	( - )
	5420	за 20 22 г. <sup>2</sup>	1380133	( - )	590295	( 749435 )	-	-	X	1220993	( - )
в том числе:		за 20 23 г. <sup>1</sup>	1204115	( - )	259479	( 1314854 )	-	-	-	148740	( - )
строительное ж/д/м/ов		за 20 22 г. <sup>2</sup>	1362408	( - )	542077	( 700370 )	-	-	-	1204115	( - )
в том числе:		за 20 23 г. <sup>1</sup>	-	( - )	29775	( 26538 )	-	-	-	3237	( - )
строительные материалы		за 20 22 г. <sup>2</sup>	-	( - )	-	( - )	-	-	-	-	( - )
товар		за 20 23 г. <sup>1</sup>	16878	( - )	22742	( 39196 )	-	-	-	424	( - )
(группа, вид)		за 20 22 г. <sup>2</sup>	17725	( - )	48218	( 49065 )	-	-	-	16878	( - )
И т.д.			-	( - )	-	( - )	-	-	-	-	( - )

с. 9

##### 4.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	На 31 декабря		На 31 декабря	
		20 23 г. <sup>4</sup>	20 22 г. <sup>2</sup>	20 21 г. <sup>5</sup>	20 21 г. <sup>5</sup>
Запасы, не оплаченные на отчетную дату, - всего	5440	-	-	-	-
в том числе:					
(группа, вид)		-	-	-	-
И т.д.		-	-	-	-
Запасы, находящиеся в залоге по	5445	-	-	-	-
в том числе:					
(группа, вид)		-	-	-	-
И т.д.		-	-	-	-







### 5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период		Остаток на начало года	Изменения за период				Остаток на конец периода
		Поступление			погашение	выбыло		перевод из долго- в краткосрочную задолженность	
		в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции) <sup>9</sup>	применяющиеся проценты, штрафы и иные начисления <sup>9</sup>			на финансовый результат <sup>9</sup>	списание		
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 20 23 г. <sup>1</sup>		24039	-	-	( - )	( - )	34889
	5571	за 20 22 г. <sup>2</sup>		28914	-	4875	( - )	( - )	24039
в том числе:		за 20 23 г. <sup>1</sup>		24039	10850	-	( - )	( - )	34889
	(вид) займы	за 20 22 г. <sup>2</sup>		28914	-	4875	( - )	( - )	24039
и т.д.					-	-	( - )	( - )	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 20 23 г. <sup>1</sup>		179575	75201	-	( 70913 )	( - )	183863
	5580	за 20 22 г. <sup>2</sup>		196641	75320	-	( 92386 )	( - )	179575
в том числе:		за 20 23 г. <sup>1</sup>		158476	75201	-	( 70913 )	( - )	162764
	(вид) подрядчики	за 20 22 г. <sup>2</sup>		196612	54250	-	( 92386 )	( - )	158476
в том числе:		за 20 23 г. <sup>1</sup>		21099	-	-	( - )	( - )	21099
	(вид) займы	за 20 22 г. <sup>2</sup>		29	21070	-	( - )	( - )	21099
Итого	5550	за 20 23 г. <sup>1</sup>		203614	86051	-	( 70913 )	( - )	218752
	5570	за 20 22 г. <sup>2</sup>		225555	75320	-	( 97261 )	( - )	203614

с. 12

### 5.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря		На 31 декабря	
		20 23 г. <sup>4</sup>	20 22 г. <sup>2</sup>	20 21 г. <sup>5</sup>	20 20 г. <sup>5</sup>
Всего	5590	-	-	-	-



в том числе: (вид)			3а 20 23	г. <sup>1</sup>	3а 20 22	г. <sup>2</sup>
(вид)	-	-				
(вид)	-	-				
и т.д.	-	-				
<b>6. Затраты на производство</b>						
	Наименование показателя	Код	3а 20 23	г. <sup>1</sup>	3а 20 22	г. <sup>2</sup>
	Материальные затраты	5610	158729		235272	
	Расходы на оплату труда	5620	23614		44330	
	Отчисления на социальные нужды	5630	4104		4680	
	Амортизация	5640	761		825	
	Прочие затраты	5650	23742		155590	
	Итого по элементам	5660	210950		440697	
	Изменение остатков (прирост [-], уменьшение [+]):		-184482		-424002	
	незавершенного производства, готовой продукции и др. (прирост [-])	5670	-		-	
	незавершенного производства, готовой продукции и др. (уменьшение [+])	5680	-		-	
	<b>Итого расходы по обычным видам деятельности</b>	<b>5600</b>	<b>26468</b>		<b>16695</b>	



## 7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
<b>Оценочные обязательства - всего</b>	<b>5700</b>	-	-	( - )	( - )	-
В том числе:						
(вид оценочного обязательства)		-	-	( - )	( - )	-
(вид оценочного обязательства)		-	-	( - )	( - )	-
И т.д.		-	-	-	-	-

## 8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На		На 31 декабря		На 31 декабря	
		20 23	г. 4	20 22	г. 2	20 21	г. 5
Полученные - всего	5800	-	-	-	-	-	-
В том числе:							
(вид)		-	-	-	-	-	-
И т.д.		-	-	-	-	-	-
Выданные - всего	5810	-	-	-	-	-	-
В том числе:							
(вид)		-	-	-	-	-	-
И т.д.		-	-	-	-	-	-



9. Государственная помощь

Наименование показателя	Код	За 20 23 г. <sup>1</sup>	За 20 22 г. <sup>2</sup>
Получено бюджетных средств - всего	5900	-	-
в том числе:			
на текущие расходы	5901	-	-
на вложения во внеоборотные активы	5905	-	-
		На начало года	Получено за год
			Возвращено за год
			На конец года
Бюджетные кредиты - всего	5910	20 23 г. <sup>1</sup>	( - )
	5920	20 22 г. <sup>2</sup>	( - )
в том числе:			
(наименование цели)		20 23 г. <sup>1</sup>	( - )
		20 22 г. <sup>2</sup>	( - )
и т.д.			

Примечания

1. Указывается отчетный год.
2. Указывается предыдущий год.
3. В случае переоценки в графе "Первоначальная стоимость" приводится текущая рыночная стоимость или текущая (восстановительная) стоимость.
4. Указывается отчетная дата отчетного периода.
5. Указывается год, предшествующий предыдущему.
6. Некоммерческая организация графы "Накопленная амортизация" и "Начисленная амортизация" именуется соответственно "Накопленный износ" и "Начисленный износ".
7. Накопленная корректировка определяется как:  
разница между первоначальной и текущей рыночной стоимостью - по финансовым вложениям, по которым можно определить текущую рыночную стоимость;  
начисленная в течение срока обращения разница между первоначальной стоимостью и номинальной стоимостью - по долговым ценным бумагам, по которым не определяется текущая рыночная стоимость;
8. Данные раскрываются за минусом дебиторской задолженности, поступившей и погашенной (списанной) в одном отчетном периоде.
9. Данные раскрываются за минусом кредиторской задолженности, поступившей и погашенной (списанной) в одном отчетном периоде.



# **АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА**

Участникам общества с ограниченной ответственностью  
«Специализированный застройщик «Вега»

## **Мнение**

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Вега» (ОГРН 1093123015556), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2023 года, отчета о финансовых результатах за 2023 год, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала и отчета о движении денежных средств за 2023 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, включая основные положения учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Вега» по состоянию на 31 декабря 2023 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2023 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации.

## **Основание для выражения мнения**

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА). Наша ответственность в соответствии с этими стандартами раскрыта в разделе «Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности» настоящего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к аудируемому лицу в соответствии с Правилами независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексом профессиональной этики аудиторов, соответствующими Международному кодексу этики профессиональных бухгалтеров (включая международные стандарты независимости), разработанному Советом по международным стандартам этики для профессиональных бухгалтеров, и нами выполнены прочие обязанности в соответствии с этими требованиями профессиональной этики. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

## **Ответственность руководства аудируемого лица 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 не обнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск не обнаружения 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.



Директор аудиторской организации  
(ОИНЗ 10706005035)

Пересыпкина Галина Николаевна

Руководитель аудита,  
по результатам которого составлено  
аудиторское заключение  
(ОИНЗ 20106013858)

Жарикова Татьяна Николаевна

Аудиторская организация:  
ООО АФ «Аудит-Защита»  
308002, Область Белгородская г. Белгород, ул. Мичурина, дом 104,  
Литер Б6, кабинет 2 ОИНЗ 10706007352

28 марта 2024 года