

Приложение № 1  
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)

### Бухгалтерский баланс

на **31 декабря 20 23** г.

Организация ООО "Специализированный застройщик "Вега"	Дата (число, месяц, год)	Форма по ОКУД	Коды		
Идентификационный номер налогоплательщика	по ОКПО	19	03	24	0710001
Вид экономической деятельности	ИНН	62633282			3123204306
Организационно-правовая форма/форма собственности	по ОКВЭД 2	71.12.2			
Единица измерения: тыс. руб.	по ОКОПФ/ОКФС	12300	16		
Местонахождение (адрес): г. Белгород, ул. Белгородского полка, д.62, к. 1.	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 АФ "АУДИТ-защита"					
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	312300672			
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ ОГРНИП	102101677004			

Пояснения <sup>1</sup>	Наименование показателя <sup>2</sup>	Код	На 31 декабря		
			20 23 г. <sup>3</sup>	20 22 г. <sup>4</sup>	20 21 г. <sup>5</sup>
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	1310	2071	2896
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	32883	134262
	Итого по разделу I	1100	1310	34954	137158
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Запасы	1210	152401	1220993	1380133
	В т.ч. Незавершенное стр-во МКД	1211	148740	1204115	1362408
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	431656	390329	626011
	В т.ч. Дебиторская задолжен-ть по ДДУ	1231	-	1332	416335
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	137425	75750	111909
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	721482	1687072	2118053

БАЛАНС		1600	722792	1722026	2255211
Форма 0710001 с. 2					
Пояснения <sup>1</sup>	Наименование показателя <sup>2</sup>	Код	На 31 декабря	На 31 декабря	На 31 декабря
			20 23 г. <sup>3</sup>	20 22 г. <sup>4</sup>	20 21 г. <sup>5</sup>
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ<sup>6</sup></b>				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	10	10	10
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	( - ) <sup>7</sup>	( - )	( - )
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	504030	389270	466493
	Итого по разделу III	1300	504040	389280	466503
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1410	34889	24039	28914
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450			838897
	в т.ч. Прочие обязательства по ДДУ	1451			838897
	Итого по разделу IV	1400	34889	24039	867811
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	21099	21099	29
	Кредиторская задолженность	1520	162764	158476	196612
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	1129132	724256
	В т.ч. Прочие обязательства по ДДУ	1551	-	1129132	724256
	Итого по разделу V	1500	183863	1308707	920897
	<b>БАЛАНС</b>	1700	<b>722792</b>	<b>1722026</b>	<b>2255211</b>

Руководитель  Фрейдцис М. С.  
(подпись) (расшифровка подписи)

" 19 " марта 20 24 г.

Примечания

1. Указывается номер соответствующего пояснения.

3. Указывается отчетная дата отчетного периода.

4. Указывается предыдущий год.

5. Указывается год, предшествующий предыдущему.

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

### Отчет о финансовых результатах

за 12 месяцев 20 23 г.

Организация ООО "Специализированный застройщик "Вега"		Дата (число, месяц, год)	19	03	24
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКПО	62633282		
Вид экономической деятельности		ИНН	3123204306		
Организационно-правовая форма/форма собственности		по ОКВЭД 2	71.12.2		
ООО		по ОКОПФ/ОКФС	12300	16	
Единица измерения: тыс. руб.		по ОКЕИ	384		
		Форма по ОКУД	0710002		

Пояснения <sup>1</sup>	Наименование показателя <sup>2</sup>	Код	За 12 мес	
			20 23 г. <sup>3</sup>	20 22 г. <sup>4</sup>
	Выручка <sup>5</sup>	2110	170316	147496
	Себестоимость продаж	2120	( 26468 )	( 16695 )
	Валовая прибыль (убыток)	2100	143848	130801
	Коммерческие расходы	2210	( - )	( 89 )
	Управленческие расходы	2220	( - )	( - )
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	143848	130712
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	2179	5344
	Проценты к уплате	2330	( - )	( - )
	Прочие доходы	2340	3641	502
	Прочие расходы	2350	( 6614 )	( 17084 )
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	143054	119474
	Налог на прибыль <sup>7</sup>	2410	-	-
	в т.ч.			
	текущий налог на прибыль	2411	( - )	( - )
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	-15588	-180460
	Чистая прибыль (убыток)	2400	127466	-60986

Форма 0710002 с. 2

Пояснения <sup>1</sup>	Наименование показателя <sup>2</sup>	Код	За 12 мес	
			20 23 г. <sup>3</sup>	20 22 г. <sup>4</sup>
	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 <sup>7</sup>		-	-
	Совокупный финансовый результат периода <sup>6</sup>	2500	127466	-60986
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель  Фрейдцис М. С.

(подпись)

(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)

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	
19 03 24	
62633282	
3123204306	
71.12.2	
12300	16
	384

Организация ООО "Специализированный застройщик "Вега"  
Идентификационный номер налогоплательщика  
Вид экономической деятельности  
Организационно-правовая форма/форма собственности  
ООО  
Единица измерения: тыс. руб.

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

**1. Движение капитала**

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Неразмещенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2(21 г. 1	3100	10	( - - )	-	-	466493	466503
Увеличение капитала - всего:	3210	0	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3211	x	x	x	x	-	-
переоценка имущества	3212	x	x	-	x	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	x	x	-	x	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	x	x	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	x	-	x
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-

Форма 0710004 с. 2

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные	Добавочный капитал	Резервный капитал	Неразмещенная прибыль	Итого
-------------------------	-----	------------------	--------------------------------	--------------------	-------------------	-----------------------	-------

	3220	( - )	У акционеров	Капитал		(непокрытый убыток)	
				( - )	( - )	( 77223 )	( 77223 )
Уменьшение капитала - всего:	3220	( - )	-	( - )	( - )	( 77223 )	( 77223 )
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	( 60986 )	( 60986 )	( 60986 )
переоценка имущества	3222	X	X	( - )	( - )	( - )	( - )
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	( - )	( 2 )	( 2 )	( 2 )
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	( - )	-	( - )	( - )	( - )	( - )
уменьшение количества акций	3225	( - )	-	( - )	( - )	( - )	( - )
реорганизация юридического лица	3226	-	-	( - )	( - )	( - )	( - )
Дивиденды	3227	X	0	X	( 16235 )	( 16235 )	( 16235 )
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	( - )	( - )	( - )	( - )
Изменение резервного капитала	3240	X	X	( - )	( - )	( - )	( - )
Величина капитала на 31 декабря 2(22 г. <sup>2</sup>	3200	( 10 )	( - )	( - )	( 389270 )	( 389280 )	( 389280 )
За 20 23 г. <sup>3</sup>							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	( - )	( 127466 )	( 127466 )	( 127466 )
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	( 127466 )	( 127466 )	( 127466 )
переоценка имущества	3312	X	X	( - )	( - )	( - )	( - )
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	( - )	( - )	( - )	( - )
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	( - )	( - )	( - )	( - )
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	( - )	( - )	( - )	( - )
реорганизация юридического лица	3316	-	-	( - )	( - )	( - )	( - )
Уменьшение капитала - всего:	3320	( - )	-	( - )	( 12706 )	( 12706 )	( 12706 )
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	( - )	( - )	( - )
переоценка имущества	3322	X	X	( - )	( - )	( - )	( - )
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	( - )	( - )	( - )	( - )
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	( - )	-	( - )	( - )	( - )	( - )
уменьшение количества акций	3325	( - )	-	( - )	( - )	( - )	( - )
реорганизация юридического лица	3326	-	-	( - )	( - )	( - )	( - )
Дивиденды	3327	X	X	X	( 12706 )	( 12706 )	( 12706 )
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	( - )	( - )	( - )	( - )
Изменение резервного капитала	3340	X	X	( - )	( - )	( - )	( - )
Величина капитала на 31 декабря 2(23 г. <sup>3</sup>	3300	( 10 )	( - )	( - )	( 504030 )	( 504040 )	( 504040 )

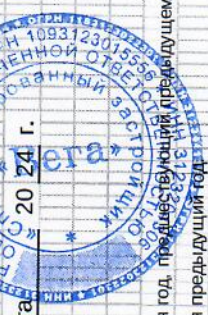
## 2. Корректировки в связи с изменением учетной политики и исправлением ошибок

Наименование показателя	Код	Изменения капитала за 20 23 г. <sup>2</sup>		На 31 декабря	
		за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	20 22 г. <sup>1</sup>	20 23 г. <sup>2</sup>
<b>Капитал - всего</b>					
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	-	-	-	-

**3. Чистые активы**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря	На 31 декабря	На 31 декабря
		20 23 г. <sup>3</sup>	20 22 г. <sup>2</sup>	20 21 г. <sup>1</sup>
Чистые активы	3600	504040	389270	466493

Руководитель  Фрейдцис М. С.  
 (подпись) (расшифровка подписи)



" 19 " марта

Примечания

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



### Отчет о движении денежных средств

за **12 месяцев** **20 23** г.

Форма по ОКУД	Коды		
Дата (число, месяц, год)	19	03	24
0710005			
Организация ООО "Специализированный застройщик "Вега" по ОКПО	62633282		
Идентификационный номер налогоплательщика ИНН	3123204306		
Ид экономической деятельности по ОКВЭД 2	71.12.2		
Организационно-правовая форма/форма собственности по ОКОПФ/ОКФС	12300	16	
000			
Единица измерения: тыс. руб. по ОКЕИ	384		

Наименование показателя	Код	За 12 мес.	За 12 мес.
		20 23 г. <sup>1</sup>	20 22 г. <sup>2</sup>
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
Поступления - всего	4110	375034	747581
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	28928	29575
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	346106	718006
Платежи - всего	4120	( 311503 )	( 813571 )
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	( 231315 )	( 522683 )
в связи с оплатой труда работников	4122	( 27044 )	( 32035 )
процентов по долговым обязательствам	4123	( - )	( - )
налога на прибыль организаций	4124	( 10393 )	( - )
прочие платежи	4129	( 42751 )	( 258853 )
Сальдо денежных потоков от текущих операций	<b>4100</b>	<b>63531</b>	<b>65990</b>

Форма 0710005 с. 2

Наименование показателя	Код	За 12 мес.	За 12 мес.
		20 23 г. <sup>1</sup>	20 22 г. <sup>2</sup>
<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
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	-	-
<b>Платежи - всего</b>	<b>4220</b>	( - )	( - )
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	( - )	( - )
<b>Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций</b>	<b>4200</b>	-	-

**Денежные потоки от  
финансовых операций**

<b>Поступления - всего</b>	<b>4310</b>	<b>13050</b>	<b>46068</b>
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	13050	
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		46068

Форма 0710005 с. 3

Наименование показателя	Код	За 12 мес.	
		20 23 г. <sup>1</sup>	20 22 г. <sup>2</sup>
<b>Платежи - всего</b>	<b>4320</b>	( 14906 )	( 16235 )
в том числе:			
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	( - )	( - )
распределению прибыли в пользу собственников (участников)	4322	( 12706 )	( 16235 )
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	( 2200 )	( - )
прочие платежи	4329	( - )	( - )
<b>Сальдо денежных потоков от финансовых операций</b>	<b>4300</b>	-1856	29833
<b>Сальдо денежных потоков за отчетный период</b>	<b>4400</b>	<b>61675</b>	<b>-36157</b>
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода</b>	<b>4450</b>	<b>75750</b>	<b>111907</b>

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	-	-
<b>Платежи - всего</b>	<b>4220</b>	( - )	( - )
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	( - )	( - )
<b>Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций</b>	<b>4200</b>	-	-
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
<b>Поступления - всего</b>	<b>4310</b>	13050	46068
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	13050	
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		46068

Форма 0710005 с. 3

Наименование показателя	Код	За 12 мес.	
		20 23 г. <sup>1</sup>	20 22 г. <sup>2</sup>
<b>Платежи - всего</b>	<b>4320</b>	( 14906 )	( 16235 )
в том числе:			
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	( - )	( - )
распределению прибыли в пользу собственников (участников)	4322	( 12706 )	( 16235 )
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	( 2200 )	( - )
прочие платежи	4329	( - )	( - )
<b>Сальдо денежных потоков от финансовых операций</b>	<b>4300</b>	-1856	29833
<b>Сальдо денежных потоков за отчетный период</b>	<b>4400</b>	<b>61675</b>	<b>-36157</b>
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода</b>	<b>4450</b>	<b>75750</b>	<b>111907</b>



## **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 соответствии 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 жилые и нежилые помещения – 424 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 289645 тыс. руб.-выданные беспроцентные займы.
- краткосрочная дебиторская задолженность в сумме -142011 тыс. руб. из них:
- задолженность по ДДУ -40857 тыс. руб.
- задолженность покупателей -17098 тыс. руб.
- авансы поставщикам -74089 тыс. руб.
- прочие -9967 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 – 183863 тыс. руб., в том числе- расчеты с поставщиками и подрядчиками – 148974 тыс. руб., Задолженность по полученным займам составляет – 34889 тыс. руб. Срок гашения 2024г.

Просроченной кредиторской задолженности не имеется.

### 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