



АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Участникам Общества с ограниченной
ответственностью Специализированный
Застройщик Производственно-Строительная
Компания "Омега"

МНЕНИЕ

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности Общества с ограниченной ответственностью Специализированный Застройщик Производственно-Строительная Компания "Омега" (ОГРН 1022402466019, 660130, Красноярский край, г Красноярск, ул. Елены Стасовой, 40К, пом. 121), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2022 года, отчета о финансовых результатах за 2022 год, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала и отчета о движении денежных средств за 2022 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, 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 Производственно-Строительная Компания "Омега" по состоянию на 31 декабря 2022 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2022 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации.

ОСНОВАНИЕ ДЛЯ ВЫРАЖЕНИЯ МНЕНИЯ

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

ОТВЕТСТВЕННОСТЬ РУКОВОДСТВА И ЛИЦ, ОТВЕЧАЮЩИХ ЗА КОРПОРАТИВНОЕ УПРАВЛЕНИЕ 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.

Лицо, отвечающее за корпоративное управление аудируемого лица, несет ответственность за надзор за подготовкой годовой бухгалтерской отчетности аудируемого лица.

ОТВЕТСТВЕННОСТЬ АУДИТОРА ЗА АУДИТ ГОДОВОЙ БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что годовая бухгалтерская отчетность не содержит существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок, и в составлении аудиторского заключения, содержащего наше мнение. Разумная уверенность представляет собой высокую степень уверенности, но не является гарантией того, что аудит, проведенный в соответствии с МСА, всегда выявляет существенные искажения при их наличии. Искажения могут быть результатом недобросовестных действий или ошибок и считаются существенными, если можно обоснованно предположить, что в отдельности или в совокупности они могут повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые на основе этой годовой бухгалтерской отчетности.

В рамках аудита, проводимого в соответствии с МСА, мы применяем профессиональное суждение и сохраняем профессиональный скептицизм на протяжении всего аудита. Кроме того, мы:

а) выявляем и оцениваем риски существенного искажения годовой бухгалтерской отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок; разрабатываем и проводим аудиторские процедуры в ответ на эти риски; получаем аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения. Риск необнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск необнаружения существенного искажения в результате ошибки, так как недобросовестные действия могут включать сговор, подлог, умышленный пропуск, искаженное представление информации или действия в обход системы внутреннего контроля;

б) получаем понимание системы внутреннего контроля, имеющей значение для аудита, с целью разработки аудиторских процедур, соответствующих обстоятельствам, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля аудируемого лица;

в) оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность оценочных значений, рассчитанных руководством аудируемого лица, и соответствующего раскрытия информации;

г) делаем вывод о правомерности применения руководством аудируемого лица допущения о непрерывности деятельности, а на основании полученных аудиторских доказательств - вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность. Если мы приходим к выводу о наличии существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в нашем аудиторском заключении к соответствующему раскрытию информации в годовой бухгалтерской отчетности или, если такое раскрытие информации является ненадлежащим, модифицировать наше мнение. Наши выводы основаны на аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего аудиторского заключения. Однако будущие события или условия могут привести к тому, что аудируемое лицо утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;

д) проводим оценку представления годовой бухгалтерской отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли годовая бухгалтерская отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление.

Мы осуществляем информационное взаимодействие с лицами, отвечающими за корпоративное управление аудируемого лица, доводя до их 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 ООО «АудитИнвестСтрой»

Руководитель аудита, по результатам которого составлено настоящее аудиторское заключение независимого аудитора



Дорогая Татьяна Валерьевна
(ОРНЗ 21606079296)

Дорогая Татьяна Валерьевна
(ОРНЗ 21606079296)

Аудиторская организация:

Общество с ограниченной ответственностью «АудитИнвестСтрой»,
630112, РФ, г. Новосибирск, ул. Державина, 92, кв.110,
ОРНЗ 11606059945

27 апреля 2023 г.

Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2022 г.

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710001		
		по ОКПО	31	12	2022
Организация	Общество с ограниченной ответственностью Специализированный Застройщик Производственно-строительная компания "Омега"	ИНН	10187367		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	2465012193		
Вид экономической деятельности	Строительство жилых и нежилых зданий	по ОКПОФ / ОКФС	41.20		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКЕИ	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей		384		
Местонахождение (адрес)	660130, Красноярский край, Красноярск г, Елены Стасовой ул, д. № 40К, пом. 121				
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 "АУДИТИНВЕСТСТРОЙ"				
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора		ИНН	5406550847		
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора		ОГРН/ ОГРНИП	1095406035350		

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	43 383	7 384	81 039
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	143	700	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	43 526	8 085	81 039
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	114 036	781 141	837 377
	в том числе:				
	Незавершенное строительство объектов долевого строительства	1211	29 305	702 412	628 736
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	6 366	116 492	111 007
	Дебиторская задолженность	1230	372 905	1 083 650	1 031 160
	в том числе:				
	Расчеты по счетам- эскроу	1231	-	867 145	866 250
	Расчеты с покупателями и заказчиками	1232	235 268	-	-
	Векселя полученные	1233	56 820	-	-
	Расчеты по авансам выданные	1234	76 330	-	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	216 263	89 911	2 583
	в том числе:				

	Депозитные счета	1241	105 000	-	-
	Займы выданные	1242	111 263	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	1 994	179 439	300 079
	в том числе:				
	Аккредитив под строительство	1251	-	179 246	299 735
	Прочие оборотные активы	1260	309	277	761
	Итого по разделу II	1200	711 873	2 250 910	2 282 968
	БАЛАНС	1600	755 399	2 258 994	2 364 008

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	10	10	10
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	687 031	440 573	364 463
	Итого по разделу III	1300	687 041	440 583	364 473
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	-	783 741	884 856
	Отложенные налоговые обязательства	1420	663	310	32
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	867 573	868 748
	Итого по разделу IV	1400	663	1 651 623	1 753 636
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	19 639	5 101
	Кредиторская задолженность	1520	18 994	83 921	235 088
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	1521	8 904	-	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	48 702	63 228	5 710
	в том числе:				
	Резервы предстоящих расходов	1541	43 087	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	67 696	166 788	245 899
	БАЛАНС	1700	755 399	2 258 994	2 364 008

Руководитель

Пуртов Евгений
Александрович

(подпись)

(расшифровка подписи)

14 марта 2023 г.

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2022 г.

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	0710002		
			31	12	2022
Организация	Общество с ограниченной ответственностью Специализированный Застройщик Производственно-строительная компания "Омега"	по ОКПО	10187367		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	2465012193		
Вид экономической деятельности	Строительство жилых и нежилых зданий	по ОКВЭД 2	41.20		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения: в тыс. рублей		по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
	Выручка	2110	511 302	357 248
	Себестоимость продаж	2120	(184 851)	(174 499)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	326 451	182 749
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(65 598)	(47 705)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	260 853	135 044
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	33 473	1 369
	Проценты к уплате	2330	-	(3 737)
	Прочие доходы	2340	55 791	82 018
	в том числе:			
	Штрафы, пени по хозяйственным договорам	2341	39 702	-
	Списание Кт задолженности	2342	4 480	-
	Реализация ОС	2343	3 808	-
	Прочие расходы	2350	(26 125)	(115 718)
	в том числе:			
	Судебные расходы	2351	(8 732)	-
	Списание Дт задолженности	2352	(3 029)	-
	Цена приобретения реализованного имущества	2353	(4 553)	-
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	323 992	98 976
	Налог на прибыль	2410	(65 708)	(21 189)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(64 798)	(19 797)
	отложенный налог на прибыль	2412	(910)	(1 393)
	Прочее	2460	(117)	(113)
	Чистая прибыль (убыток)	2400	258 167	77 674

Отчет об изменениях капитала

за Январь - Декабрь 2022 г.

Коды		
0710004		
31	12	2022
10187367		
2465012193		
41.20		
12300	16	
384		

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

Общество с ограниченной ответственностью Специализированный

Застройщик Производственно-строительная компания "Омега"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической

деятельности

Строительство жилых и нежилых зданий

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общества с ограниченной

ответственностью / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2020 г.	3100	10	-	-	-	364 463	364 473
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	77 655	77 655
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	77 655	77 655
переоценка имущества	3212	X	X	X	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	X	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	-	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	-	X	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(3 046)	(3 046)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3222	X	X	X	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	X	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	-	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	-	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
Дивиденды	3227	X	X	X	X	(3 046)	(3 046)

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2021 г.	3200	10	-	-	-	440 573	440 583
За 2022 г.							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(11 706)	(11 706)
в том числе:							
убыток	3321	X	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	(11 706)	(11 706)
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2022 г.	3300	10	-	-	-	428 867	428 877

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	Изменения капитала за 2021 г.		На 31 декабря 2021 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего					
до корректировок	3400	364 473	77 655	(1 545)	440 583
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	1 774	-	1 774
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	364 473	79 429	(1 545)	442 357
В том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	364 463	77 655	(1 545)	440 573
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	1 774	-	1 774
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	364 463	79 429	(1 545)	442 347
по другим статьям капитала					
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 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Чистые активы	3600	687 041	440 583	364 473



Пуртов Евгений
Александрович
(расшифровка подписи)

Руководитель (подпись)

14 марта 2023 г.

11

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

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710005		
		по ОКПО	31	12	2022
Организация	Общество с ограниченной ответственностью Специализированный Застройщик Производственно-строительная компания "Омега"	ИНН	10187367		
Идентификационный номер налогоплательщика		по	2465012193		
Вид экономической деятельности	Строительство жилых и нежилых зданий	ОКВЭД 2	41.20		
Организационно-правовая форма / форма собственности		по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Общества с ограниченной ответственностью	/ Частная собственность	по ОКЕИ	384		
Единица измерения:	в тыс. рублей				

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	1 391 120	1 067 747
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	976 314	553 005
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	414 806	514 742
Платежи - всего	4120	(1 146 417)	(1 224 646)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(439 612)	(657 300)
в связи с оплатой труда работников	4122	(27 777)	(24 636)
процентов по долговым обязательствам	4123	(19 113)	(4 078)
налога на прибыль организаций	4124	(57 167)	(53 621)
прочие платежи	4129	(602 748)	(485 011)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	244 703	(156 899)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	43 359	7 503
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	43 359	7 503
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(124 248)	(95 366)
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	(124 248)	(95 366)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(80 889)	(87 863)

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	184 899	473 799
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	184 899	473 799
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	-	-
Платежи - всего	4320	(526 158)	(349 677)
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	(10 050)	(2 650)
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	(516 108)	(347 027)
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	(341 259)	124 122
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(177 445)	(120 640)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	179 439	300 079
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	1 994	179 439
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель _____

Пуртов Евгений
Александрович
(подпись) (расшифровка подписи)

14 марта 2023 г.



**Корректировка данных отчетного периода
в связи с изменениями учетной политики**

Наименование показателя	Код строки	Сумма до корректировки	Корректировка	Сумма после корректировки
На 31 декабря 2021 г.				
АКТИВ				
I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
Основные средства	1150	7 436	(51)	7 384
Отложенные налоговые активы	1180	779	(79)	700
Итого по разделу I	1100	8 215	(130)	8 085
БАЛАНС	1600	2 258 999	(130)	2 258 869
ПАССИВ				
III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	438 798	1 774	440 573
Итого по разделу III	1300	438 808	1 774	440 583
IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
Отложенные налоговые обязательства	1420	2 214	(1 905)	310
Итого по разделу IV	1400	785 955	(1 905)	784 051
БАЛАНС	1700	2 258 999	(130)	2 258 869

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

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

с.1

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

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

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

1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Всего	5130	-	-	-
в том числе:	5131	-	-	-

1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период				На конец периода											
			На начало года		Поступило	Выбыло		первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы за период									
			первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы		первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы											
НИОКР - всего	5140	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5150	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5141	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5151	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период		На конец периода
				затраты за период	списано затрат как не давших положительного результата	
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего	5160	за 2022г.	-	-	-	-
	5170	за 2021г.	-	-	-	-
в том числе:						
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5161	за 2022г.	-	-	-	-
	5171	за 2021г.	-	-	-	-
	5180	за 2022г.	-	-	-	-
в том числе:	5190	за 2021г.	-	-	-	-
	5181	за 2022г.	-	-	-	-
	5191	за 2021г.	-	-	-	-



Руководитель
Пуртов Евгений
Александрович
(расшифровка подписи)

14 марта 2023 г.

14

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		Поступило	начислено амортизации	убыток от обесценения	Переоценка	
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения				Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2022г.	11 002	(5 489)	38 003	-	(724)	-	-	49 596	(6 213)
	5210	за 2021г.	96 448	(20 573)	5 192	(88 288)	(1 541)	-	-	13 353	(7 788)
в том числе: Здания	5201	за 2022г.	5 165	(1 074)	37 791	-	(676)	-	-	42 956	(1 750)
	5211	за 2021г.	68 901	(2 628)	-	(63 736)	(1 273)	-	-	5 165	(1 067)
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5230	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5221	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5231	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-

2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2022г.	1 871	167	35 965	(38 003)	-
	5250	за 2021г.	5 164	1 900	-	(5 192)	1 871
в том числе: узел обеспечения высокого давления	5241	за 2022г.	58	-	58	-	-
	5251	за 2021г.	58	-	-	-	58

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

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

2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	-	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	1 368	1 368	8 241
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (залог и др.)	5286	-	-	-
Балансовая стоимость неамортизируемых основных средств	5287	1 466	1 299	-
	5288	-	-	-



Пуртов Евгений
Александрович
(расшифровка подписи)

Руководитель

14 марта 2023 г.

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	Поступило	выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведенную первоначальную стоимость до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная корректировка	
						первоначальная стоимость	накопленная корректировка					
Долгосрочные - всего	5301	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5311	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5302	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5312	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5315	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5306	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5316	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - Итого	5300	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5310	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

3.2. Иное использование финансовых вложений

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



Пуртов Евгений
Александрович
(расшифровка подписи)

Руководитель

14 марта 2023 г.

4. Запасы
4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года				Изменения за период				На конец периода		
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	поступления и затраты	себе-стоимость	резерв под снижение стоимости	убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость
Запасы - всего	5400	за 2022г.	78 729	-	78 729	149 284	(169 331)	-	X	58 682	-	58 682	
	5420	за 2021г.	208 641	-	208 641	51 505	(181 417)	-	X	78 729	-	78 729	
в том числе:													
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2022г.	5 805	-	5 805	16 773	(19 972)	-		2 607	-	2 607	
	5421	за 2021г.	4 039	-	4 039	7 696	(5 929)	-		5 805	-	5 805	
Готовая продукция	5402	за 2022г.	32 184	-	32 184	121 819	(101 955)	-		52 048	-	52 048	
	5422	за 2021г.	158 913	-	158 913	30 408	(157 137)	-		32 184	-	32 184	
Товары для перепродажи	5403	за 2022г.	4 200	-	4 200	127	(300)	-		4 027	-	4 027	
	5423	за 2021г.	4 200	-	4 200	-	-	-		4 200	-	4 200	
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2022г.	-	-	-	-	-	-		-	-	-	
	5424	за 2021г.	-	-	-	-	-	-		-	-	-	
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2022г.	36 539	-	36 539	10 564	(47 104)	-		-	-	-	
	5425	за 2021г.	41 489	-	41 489	13 402	(18 351)	-		36 539	-	36 539	
Прочие запасы и затраты	5406	за 2022г.	-	-	-	-	-	-		-	-	-	
	5426	за 2021г.	-	-	-	-	-	-		-	-	-	
	5407	за 2022г.	-	-	-	-	-	-		-	-	-	
	5427	за 2021г.	-	-	-	-	-	-		-	-	-	

4.2. Запасы в залоге

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



Пуртов Евгений
Александрович
(расшифровка подписи)

Руководитель

14 марта 2023 г.

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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период							На конец периода					
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	восстановление резерва	перевод из долгосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам			
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5521	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5502	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	5503	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5504	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5505	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5525	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2022г.	1 083 503	-	232 694	40 218	(981 647)	(3 029)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5530	за 2021г.	1 031 400	-	756 694	-	(709 393)	(4 809)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5511	за 2022г.	105 883	-	191 012	40 217	(44 775)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5531	за 2021г.	70 683	-	57 385	-	(17 601)	(4 584)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	5512	за 2022г.	88 552	-	39 959	-	(55 416)	(336)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5532	за 2021г.	58 251	-	44 372	-	(13 973)	(98)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5513	за 2022г.	889 069	-	1 723	-	(881 456)	(2 694)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5533	за 2021г.	902 466	-	654 938	-	(677 819)	(127)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5514	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5534	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5500	за 2022г.	1 083 503	-	232 694	40 218	(981 647)	(3 029)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5520	за 2021г.	1 031 400	-	756 694	-	(709 393)	(4 809)	-	-	-	-	-	-	-	-	-

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.		На 31 декабря 2021 г.		На 31 декабря 2020 г.	
		учтенная по условиям Договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям Договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям Договора	балансовая стоимость
Всего	5540	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
расчеты с покупателями и заказчиками	5541	-	-	-	-	-	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5542	-	-	-	-	-	-
прочая	5543	-	-	-	-	-	-
	5544	-	-	-	-	-	-

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период				перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из долгосрочную задолженность	Остаток на конец периода
				поступление		погашение	выбыло				
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления						
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551 5571	за 2022г. за 2021г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -
в том числе:											
кредиты	5552 5572	за 2022г. за 2021г.	783 741 884 856	184 899 787 455	- -	(968 640) (888 569)	- -	- -	- -	- -	- 783 741
займы	5553 5573	за 2022г. за 2021г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -
прочая	5554 5574	за 2022г. за 2021г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -
	5555 5575	за 2022г. за 2021г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	X X	X X	- -
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560 5580	за 2022г. за 2021г.	103 560 240 430	3 939 835	14 424 53 368	(102 466) (200 383)	- -	1 113 -	- -	2 9 611	18 994 103 560
в том числе:											
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561 5581	за 2022г. за 2021г.	74 525 147 677	1 950 11 518	152 211	(67 200) (84 541)	- -	29 -	- -	- 1	8 853 74 525
авансы полученные	5562 5582	за 2022г. за 2021г.	3 245 3 721	126 (1 658)	3 769 2 197	(2 632) (1 001)	- -	- -	- -	- -	4 090 3 245
расчеты по налогам и взносам	5563 5583	за 2022г. за 2021г.	2 915 19 282	1 445 244	117 116	(951) (26 336)	- -	1 076 -	- -	- 9 609	4 603 2 915
кредиты	5564 5584	за 2022г. за 2021г.	19 639 341	418 -	10 331 41 392	(29 970) (22 094)	- -	- -	- -	- -	- 19 639
займы	5565 5585	за 2022г. за 2021г.	- 4 760	- -	- -	(4 760) -	- -	- -	- -	- -	- -
прочая	5566 5586	за 2022г. за 2021г.	3 003 64 648	418 (9 269)	55 9 452	(1 712) (61 651)	- -	8 -	- -	2 -	1 397 3 119
	5567 5587	за 2022г. за 2021г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	X X	- -
Итого	5550 5570	за 2022г. за 2021г.	103 560 240 430	3 939 835	14 424 53 368	(102 466) (200 383)	- -	1 113 -	X X	2 9 611	18 994 103 560

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

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



Пуртов Евгений
 Александрович
 (расшифровка подписи)

Руководитель

14 марта 2023 г.

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2022г.	за 2021г.
Материальные затраты	5610	9 628	5 531
Расходы на оплату труда	5620	30 043	24 998
Отчисления на социальные нужды	5630	5 845	4 485
Амортизация	5640	724	1 541
Прочие затраты	5650	29 923	24 551
Итого по элементам	5660	76 163	61 106
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]); незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	-
Изменение остатков (уменьшение [+]); незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	16 849	131 678
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	93 012	192 784

* - Для организаций, осуществляющих торговую деятельность добавлена строка 5665, учитывающая фактическую себестоимость товаров



Руководитель
Пуртов Евгений
Александрович
(расшифровка подписи)

14 марта 2023 г.

7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	63 219	46 724	(57 693)	(3 548)	48 702



Пуртов Евгений
Александрович
(расшифровка подписи)

Руководитель

14 марта 2023 г.

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Полученные - всего	5800	-	-	-
в том числе:				
Выданные - всего	5801	-	-	-
в том числе:	5810	-	-	-
	5811	-	-	-



Пуртов Евгений Александрович
(расшифровка подписи)

Руководитель _____

14 марта 2023 г.

9. Государственная помощь

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



Руководитель
Пуртов Евгений
Александрович
(расшифровка подписи)

14 марта 2023 г.

**ПОЯСНЕНИИ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ
РЕЗУЛЬТАТАХ ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ПРОИЗВОДСТВЕННО-СТРОИТЕЛЬНАЯ
КОМПАНИЯ «ОМЕГА» ЗА 2022 ГОД**

Город Красноярск
Периодичность: годовая
Единица измерения: тыс. руб.

14 марта 2023 г.

Общество предоставляет годовой отчет в составе Бухгалтерского баланса, Отчета о финансовых результатах, приложений к ним (Отчет об изменениях капитала, Отчет о движении денежных средств, Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах).

Бухгалтерская отчетность сформирована Обществом исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности (п. 25 ПБУ 4/99).

1. ИНФОРМАЦИЯ ОБ ОРГАНИЗАЦИИ

Полное наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ПРОИЗВОДСТВЕННО-СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ «ОМЕГА»

Сокращенное наименование: ООО СЗ ПСК «ОМЕГА»

Дата государственной регистрации и ОГРН: 15.07.2002 - 1022402466019

ИНН/КПП: 2465012193 246301001

ОКПО 10187367 , ОКФС 16, ОКОПФ 12300

Юридический адрес: 660130, г.Красноярск, ул.Елены Стасовой 40К помещение 121

Уставный капитал Общества на 01.01.2022 г. составил 10 000 руб. В течение 2022 года величина уставного капитала Общества не изменилась.

По состоянию на 01.01.2022 года участником Общества является:

Пуртов Александр Владимирович, доля 100 % уставного капитала, номинальная стоимость доли 10000 рублей. В течение 2022 года изменения состава участников и их долей не было.

Высшим органом управления Общества является общее собрание участников.

Коллегиальный орган управления не предусмотрен.

Единоличный исполнительный орган: Директор Пуртов Евгений Александрович, действующий на основании Устава

Главный бухгалтер: Еремина Светлана Александровна

Списочная численность работающих на отчетную дату - 50 человек.

Среднегодовая численность работающих на отчетную дату – 30 человек.

Виды деятельности Общества.

Основной вид деятельности (ОКВЭД): 41.20 Строительство жилых и нежилых зданий

В 2022 г. Общество оказывало услуги заказчика-застройщика при осуществлении объектов строительства:

1) «Жилые дома в Октябрьском районе г.Красноярска по ул.Норильская, 2-я очередь строительства. Жилой дом №1 корпус №2» .

Общество получило разрешение № 24-308-216-2018 от 13.01.2022 г. на ввод в эксплуатацию объекта: «Жилые дома в Октябрьском районе г.Красноярска по ул.Норильская, 2-я очередь строительства. Жилой дом №1 корпус №2» на основании разрешения на строительство 24-308-213-2018 от 29.06.2018 г.

2) «Жилые дома в Октябрьском районе г.Красноярска по ул.Норильская, 2-я очередь строительства. Жилой дом №1»

Общество получило разрешение № 24-50-20-2022 от 26.10.2022 г. на ввод в эксплуатацию объекта: «Жилые дома в Октябрьском районе г.Красноярска по ул.Норильская, 2-я очередь строительства. Жилой дом №1» на основании разрешения на строительство 24-308-213-2018 от 29.06.2018 г.

Дополнительные виды деятельности:

Дополнительные виды деятельности:

68.10 Покупка и продажа собственного недвижимого имущества

68.20 Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом

71.12.2 Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

Общество относится к субъектам малого предпринимательства с 01.08.2016.

2. ДАННЫЕ ЗА ОТЧЕТНЫЙ ПЕРИОД, РАСКРЫВАЮЩИЕ ФИНАНСОВОЕ ПОЛОЖЕНИЕ ОРГАНИЗАЦИИ

В 2022 году Общество ввело в эксплуатацию объекты: «Жилые дома в Октябрьском районе г.Красноярска по ул.Норильская, 2-я очередь строительства» Жилой дом №1 корпус №2» и «Жилые дома в Октябрьском районе г.Красноярска по ул.Норильская, 2-я очередь строительства. Жилой дом №1»: получило прибыль в размере 244 584 440,86 рублей.

3. ПОЯСНЕНИЯ ПО СУЩЕСТВЕННЫМ СТАТЬЯМ БУХГАЛТЕРСКОГО БАЛАНСА

Наименование показателя	Код	За Январь – Декабрь 2022 г., тыс. руб.
Выручка, в т.ч.	2110	511 302
СМР	2111	110 910
Доход по услугам застройщика	2112	244 584
Реализация жилых помещений	2113	155 808
Себестоимость продаж в т.ч.	2120	184 851
Себестоимость реализованных жилых помещений	2121	101 955
Валовая прибыль (убыток)	2100	326 451
Коммерческие расходы	2210	-
Управленческие расходы	2220	65 589
Прибыль (убыток) от продаж	2200	260 853
Доходы от участия в других организациях	2310	
Проценты к получению	2320	33 473
Проценты к уплате	2330	
Прочие доходы в т.ч.	2340	55 791
Штрафы по хоз договорам	2341	39 702
Реализация ОС	2342	3 808
Прочая реализация	2343	3 455
Прочие доходы	2344	8 826
Прочие расходы, в том числе	2350	26 125
Списание Дт задолженности	2351	3 029
Стоимость реализованного имущества	2352	4 553
Судебные расходы	2353	8 732
Прочие расходы	2354	9 811
Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	323 992
Налог на прибыль	2410	65 708
в том числе:		
текущий налог на прибыль	2411	64 798
отложенный налог на прибыль	2412	910
Прочее	2460	117
Чистая прибыль (убыток)	2400	258 167

Данные об активах и обязательствах, включенные в бухгалтерскую отчетность подтверждены результатами годовой инвентаризации, проведенной по состоянию на 31.12.2022 г. (Приказ о проведении ежегодной инвентаризации № 81 от 28.10.2022 г.).

Детальные расшифровки к статьям бухгалтерского баланса даны в табличных приложениях к настоящей отчетности.

Данные о наличии на начало и конец отчетного периода и движении в течение отчетного периода отдельных видов нематериальных активов-отсутствуют;

Данные о наличии на начало и конец отчетного периода и движениях в течение отчетного периода отдельных видов финансовых вложений-отсутствуют;

Данные о любых выданных и полученных обеспечениях обязательств и платежей организации-отсутствуют.

4. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАБАЛАНСОВЫХ СЧЕТАХ

Арендованные основные средства	001	1 368, 45
Товарно-материальные ценности, принятые на ответственное хранение	002	-
Материалы, принятые в переработку	003	27 128, 49
Товары, принятые на комиссию	004	-
Оборудование, принятое для монтажа	005	-
Бланки строгой отчетности	006	-
Списанная в убыток задолженность неплатежеспособных дебиторов	007	-
Обеспечения обязательств и платежей полученные	008	-
Обеспечения обязательств и платежей выданные	009	-
Износ основных средств	010	-
Основные средства, сданные в аренду	011	-

5. НАЛОГ НА ПРИБЫЛЬ

Общество применяет основную систему налогообложения.

По основной и прочей деятельности ставка налога на прибыль применяется 20 %.

Налог на прибыль в отчетном периоде составил 65 708 тыс. руб.

N	Показатель	Сумма, тыс. руб.
1	Прибыль до налогообложения	323 990
2	Отложенный налог на начало периода	390
3	Отложенный налоговый актив на начало периода	700
4	Отложенное налоговое обязательство на начало периода	310
5	Отложенный налог на конец периода	3 297
6	Отложенный налоговый актив на конец периода	3 402
7	Отложенное налоговое обязательство на конец периода	105
8	Отложенный налог за отчетный период	2 907
9	Текущий налог на прибыль	- 64 798
10	Расход по налогу за отчетный период	- 61 891
11	Условный расход по налогу	- 64 798
12	Постоянный налоговый доход	2 907
13	Чистая прибыль	262 099

14	Межотчетный период: Признание ОНА	3 062
15	Межотчетный период: Признание ОНА	198
16	Межотчетный период: Признание ОНО	- 558
17	Чистая прибыль после корректировок	258 167

6. ИНФОРМАЦИЯ В БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ ПО ЗАЙМАМ И КРЕДИТАМ И РАСХОДОВ ПО НИМ

В БАНКЕ получено проектное финансирование объекта «Жилые дома в Октябрьском районе г.Красноярска по ул.Норильская, 2-я очередь строительства. Жилой дом №1 ».

Кредитный договор №, дата	Сумма кредита на 01.01.2022 год, тыс. руб.	Сумма кредита на 31.12.2022 год, тыс. руб.	Сумма процентов, включенных в стоимость инвестиционного актива за 2022 год, тыс. руб.	Сумма процентов, включенных в прочие расходы за 2022 год, тыс. руб.	Срок гашения кредита
Ф-Л СИБИРСКИЙ ПАО БАНК "ФК ОТКРЫТИЕ" Договор невозобновляемой кредитной линии №45-21/НКЛ-1Ф.5 от 28.06.2021	644 665	0	1 977	0	28.10.2022 г.
Ф-Л СИБИРСКИЙ ПАО БАНК "ФК ОТКРЫТИЕ" Договор невозобновляемой кредитной линии №46-21/НКЛ-1Ф.5 от 28.06.2021	139 076	0	8 354	0	27.01.2023. кредит погашен на 31.12.2022
Итого	783 741	0	10 331	-	-

Сумма дохода от временного использования средств полученных кредитов в качестве долгосрочных и краткосрочных финансовых вложений, в том числе учтенных при уменьшении расходов по займам, связанных с приобретением, сооружением и изготовлением инвестиционного актива равна 0 в 2022 году.

Сумма включенная стоимость инвестиционного актива процентов, причитающихся к оплате кредитору, по займам, взятым на цели, не связанные с приобретением, сооружением и (или) изготовлением инвестиционного актива равна 0 в 2022 году.

7. РАСКРЫТИЕ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ, ПОЯСНЕНИЯ К СУЩЕСТВЕННЫМ СТАТЬЯМ БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ

Настоящая бухгалтерская (финансовая) отчетность составлена исходя из действующих в российской Федерации правил ведения бухгалтерского учета и отчетности и принципа непрерывности деятельности.

Бухгалтерская отчетность сформирована в соответствии с Учетной политикой Общества, утвержденной приказом Директора от 31.12.2021 г., соответствующей требованиям Федерального закона от Об. 12.2011 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» и других нормативных актов Российской Федерации, регламентирующих ведение бухгалтерского учета и представление бухгалтерской отчетности.

Учетная политика Общества включает следующие основные положения.

Основные средства.

К объектам основных средств относятся активы, характеризующиеся одновременно признаками, установленными п. 4 ФСБУ 6/2020, и стоимостью 100 000 рублей и более.

Стоимость объектов менее установленного лимита, в отношении которых выполняются условия признания их основными средствами, признается в составе расходов текущего периода.

Сроком полезного использования считается период, в течение которого использование объекта основных средств будет приносить экономические выгоды организации.

При определении сроков полезного использования основных средств ориентироваться на сроки, установленные Классификацией основных средств, включаемых в амортизационные группы, утв. Постановлением Правительства РФ от 01.01.2002 N 1.

Начисление амортизации осуществляется по всем объектам основных средств линейным способом. Начисление амортизации начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта ОС в бухгалтерском учете. Начисление амортизации прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем списания объекта ОС в бухгалтерском учете.

При признании в бухгалтерском учете объекты основных средств, в том числе инвестиционная недвижимость оцениваются по первоначальной стоимости, после признания объекты основных средств и инвестиционная недвижимость оцениваются по первоначальной стоимости. Переоценка основных средств и инвестиционной недвижимости не производится.

Проверка ОС и капитальных вложений на обесценение осуществляется в порядке, предусмотренном МСФО 36 "Обесценение активов" один раз, на конец отчетного года.

Самостоятельными инвентарными объектами ОС признаются существенные по величине затраты на проведение ремонта, техосмотра, техобслуживания ОС с частотой более 12 месяцев или более обычного операционного цикла, превышающего 12 месяцев. Величина затрат признается существенной, если она превышает 20 % от первоначальной стоимости основного средства.

Объекты основных средств или других внеоборотных активов, если компания прекратила их использование в связи с принятым решением о продаже признаются долгосрочными активами к продаже и учитываются на счете 41 «Товары».

Последствия изменения учетной политики в связи с началом применения ФСБУ 6/2020 отражаются в упрощенном порядке, без пересчета сравнительных показателей за периоды, предшествующие отчетному, проведя единовременную корректировку балансовой стоимости основных средств на начало отчетного периода.

Корректировка данных отчетного налогового периода в связи с изменениями учетной политики

Наименование показателя	Код строки	Сумма до корректировки	Корректировка	Сумма после корректировки
На 31 декабря 2021 г.				
АКТИВ				
I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
Основные средства	1150	7 436	(51)	7 384
Отложенные налоговые активы	1180	779	(79)	700
Итого по разделу I	1100	8 215	(130)	8 085
БАЛАНС	1600	2 258 999	(130)	2 258 869
ПАССИВ				
III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	438 798	1 774	440 573
Итого по разделу III	1300	438 808	1 774	440 583
IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
Отложенные налоговые обязательства	1420	2 214	(1 905)	310
Итого по разделу IV	1400	785 955	(1 905)	784 051
БАЛАНС	1700	2 258 999	(130)	2 258 869

Материально-производственные запасы.

В качестве запасов принимаются активы, потребляемые или продаваемые в рамках обычного операционного цикла или используемые в течение периода не более 12 месяцев.

Запасы принимаются к учету по фактической себестоимости в зависимости от способа их получения или изготовления.

Отпуск в производство материалов осуществляют материально-ответственные лица по требованиям-накладным, с оформлением акта списания израсходованных материалов с указанием причин и целей использования, утвержденного руководителем.

При отпуске материалов в производство (строительство) или ином выбытии они оцениваются по средней себестоимости.

Учет расходов по содержанию аппарата управления (затраты общего назначения) ведется на счете 26 «Общехозяйственные расходы» по статьям затрат и списываются в дебет счета 90.8 «Управленческие расходы» ежемесячно.

Строительно-монтажные работы учитываются в разрезе выделяемых объектов строительства непосредственно на основании первичных учетных документов подрядчика.

Прочие капитальные затраты включаются в инвентарную стоимость по прямому назначению. В случае если работы и затраты относятся к нескольким объектам, для определения инвентарной стоимости каждого из объектов, которые после принятия к учету будут учитываться в качестве инвентарных объектов, сумма затрат распределяется в соответствии с дополнительно утверждаемым алгоритмом.

В бухгалтерском балансе информация по незавершенному строительству, в том числе долевого, отражается по строке «Запасы» с представлением дополнительной расшифровки в Пояснениях.

Резерв под обесценение материалов, готовой продукции, товаров создается по каждой единице запасов (в зависимости от установленной единицы учета соответствующего вида запасов).

Организация создает (корректирует) резерв под обесценение запасов на каждую отчетную дату (в том числе на отчетные даты промежуточной бухгалтерской отчетности).

Перед созданием резерва общество проводит процедуры проверки на обесценение запасов. Оценке на обесценение подлежат запасы с длительным сроком хранения (более 180 дней) и существенной стоимостью (более 1 % от итоговой стоимости данного вида запаса).

Резерв начисляется при снижении стоимости материалов на рынке. В остальных случаях считается, что материальные ценности, оприходованные по первоначальной стоимости, не имеют признаков обесценения.

Организация отражает создание резерва под обесценение запасов в составе прочих расходов. В случае если последующее восстановление резерва оказывает существенное влияние на показатели расходов по обычным видам деятельности в отчете о финансовых результатах, в бухгалтерской отчетности раскрываются суммы созданного и восстановленного резерва и порядок их отражения

Если чистая стоимость продажи запасов, по которым ранее был создан резерв под обесценение, увеличивается, то соответствующая часть резерва относится в уменьшение себестоимости реализации запасов текущего периода.

Резерв под обесценение расходов по незавершенному строительству (в разрезе объектов строительства) не формируется, так как стоимость возводимой недвижимости не подвергается обесценению, в связи с высокой ликвидностью возводимых объектов строительства.

Расчеты с покупателями, поставщиками и прочими дебиторами и кредиторами.

Учет расчетов с поставщиками (подрядчиками) производится:

- по каждому поставщику (подрядчику) за полученные товарно-материальные ценности, принятые выполненные работы и потребляемые услуги по доставке или переработке материального ценностей;
- по каждому субподрядчику при выполнении договоров строительного подряда; - по авансам выданным.

Задолженность по расчетам отражается в отчетности с учетом НДС и определяется исходя из цен, установленных договорами между Обществом и контрагентами.

Учет кредитов и займов.

Основная сумма обязательства по полученному займу (кредиту) отражается в бухгалтерском учете организацией-заемщиком как кредиторская задолженность в соответствии с условиями договора займа (кредитного договора) в сумме, указанной в договоре (п. 2 ПБУ 15/2008). Учет кредитов и займов ведется в организации с использованием счета 66 «Краткосрочные кредиты и займы» и 67 «Долгосрочные кредиты и займы» в зависимости от срока погашения (более или менее 12 месяцев)

Учет доходов, расходов и финансовых результатов организации.

Учет выручки от продажи продукции, товаров, работ, услуг ведется по видам деятельности.

Доход отражается с применением счета 90.1. «Выручка».

Доход отражается по строке 2110 «Выручка» в Отчете о финансовых результатах.

Выручка признается после завершения всех работ, связанных со строительством многоквартирного дома (иного объекта недвижимости) (п. п. 12, 13 ПБУ 9/99).

Выручка признается в бухгалтерском учете при наличии следующих условий:

- а) организация имеет право на получение этой выручки, вытекающее из конкретного договора или подтвержденное иным соответствующим образом;
- б) сумма выручки может быть определена;

в) имеется уверенность в том, что в результате конкретной операции произойдет увеличение экономических выгод организации. Уверенность в том, что в результате конкретной операции произойдет увеличение экономических выгод организации, имеется в случае, когда организация получила в оплату актив либо отсутствует неопределенность в отношении получения актива;

г) право собственности (владения, пользования и распоряжения) на продукцию (товар) перешло от организации к покупателю или работа принята заказчиком (услуга оказана);

д) расходы, которые произведены или будут произведены в связи с этой операцией, могут быть определены.

Расходы на банковские услуги учитывать без использования счетов расчётов бухгалтерской записью Д91.2 «Прочие расходы»-К51(55) «Расчетные счета»

Затраты на создание многоквартирного дома (иного объекта недвижимости) для участников долевого строительства до момента признания выручки от продажи являются незавершенным производством, которое в свою очередь относится к оборотным активам - запасам (пп. "е", "ж" п. 3 ФСБУ 5/2019 "Запасы").

Затраты по строительству отражаются по дебету счета 08,33,1 "Строительство инвестиционных объектов подрядным способом" по мере их осуществления (Инструкция по применению Плана счетов). Ведутся по объектам и по технологической структуре расходов.

НЗП оценивается по фактической себестоимости.

В себестоимость объекта строительства, признаваемого инвестиционным активом, включаются также проценты по целевому кредиту (целевому займу) (п. п. 7, 8 ПБУ 15/2008 "Учет расходов по займам и кредитам", пп. "д" п. 11 ФСБУ 5/2019, Рекомендация Р-69/2016-КпР "Включение долговых затрат в стоимость производимой продукции").

Расходы на содержание аппарата заказчика-застройщика учитываются на счете 26 «Общехозяйственные расходы» и включаются в текущие расходы отчетного периода (пп. "б" п. 18, пп. "г" п. 26 ФСБУ 5/2019).

В отчётности на начало и конец отчетного периода, сформированная стоимость строительства, отражается в разделе II Оборотные активы отдельной строкой «Незавершенное строительство в составе строки Запасы, в том числе накопленная сумма 19.33,1 «НДС при строительстве основных средств».

Учет доходов ведется в разрезе видов деятельности и проектов.

Объектом строительства признается многоквартирный дом в целом.

Входящий НДС по строительству к возмещению не предъявляется, а учитывается на отдельном субсчете 19.33.1 «НДС по строительству инвестиционных объектов, подлежащий включению в стоимость».

Порядок учета средств целевого финансирования.

Сумма целевых средств дольщика по договору участия в долевом строительстве на дату заключения договора (дата регистрации договора в Управление федеральной службы) отражается бухгалтерскими записями Дебет счета 76.33.3. Объект Дольщик/Договор Кредит счета 86.33 Объект строительства/Договор/Движение целевых средств.

Средства, отражённые по ДДУ, организация отражает в бухгалтерской отчетности в форме № 1 «Бухгалтерский баланс» по строке 520 «Прочие долгосрочные обязательства» или 660 «Прочие краткосрочные обязательства», в зависимости от срока действия договоров участия в долевом строительстве. Обязательства представляются как краткосрочные, если срок передачи объекта строительства по договорам не более 12 месяцев после отчетной даты. Все остальные обязательства представляются как долгосрочные. (П. 19 ПБУ 4/99).

Учет резервов

Формировать резерв на оплату отпусков на последнее число года по каждому сотруднику (в соответствии с ПБУ «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы»).

Величину оценочного обязательства по отпускным по каждому сотруднику определять расчетным путем по следующей формуле:

Оценочное обязательство по отпускным = Средний Дневной заработок для расчета отпускных x Количество дней Для резерва x (1+тариф взносов в отношении данного работника/100%)

Резервирование сумм отражается по кредиту счета 96 в корреспонденции с тем счетом, на котором отражена зарплата сотрудников, по будущим отпускам которых рассчитывается оценочное обязательство: Дебет 20 (08, 26) Кредит 96 субсчет «Оценочное обязательство по предстоящим отпускам» — произведены отчисления в резерв на предстоящую оплату отпусков. Начисление отпускных и компенсаций за неиспользованный отпуск производится за счет созданного резерва.

В случае если выплаты отпускных превысили сумму начисленного резерва, сумма превышения относится на затраты расходы текущего отчетного периода) общества в общеустановленном порядке.

Если расходы, для которых формировался резерв, произведены, а сумма резерва израсходована не полностью и потребности в формировании резерва на очередной отчетный период нет, в бухгалтерском учете отражается уменьшение остатков по счетам в отношении указанного резерва (методом «красное сторно»).

Порядок отражения денежных потоков в Отчете о движении денежных средств.

Денежные потоки от текущих операций

взносы участников долевого строительства отражаются в Отчете в разделе Денежные потоки от текущих операций.

Платежи по оплате труда работников отражаются в сумме, включающей подлежащие удержанию из оплаты труда работников суммы (НДФЛ, платежи по исполнительным листам),

Страховые взносы отражаются по дополнительной строке Страховые взносы, которая является расшифровкой строки «Платежи - всего» раздела «Денежные потоки от текущих операций (вписываемый показатель).

Оплаты поставщикам в Отчёте отражаются за минусом возвратов от поставщиков.

Депозиты до востребования— денежные эквиваленты, сальдо по ним отражается по строке «Остаток денежных средств и денежных эквивалентов Полученные по ним проценты по строке «Прочие платежи по денежным потокам от текущих операций

Краткосрочные депозиты отражаются в составе финансовых вложений, сальдо по ним не отражается по строке «Остаток денежных средств и денежных эквивалентов, отражается по строке Финансовые вложения

8. ПЕРЕЧЕНЬ СОВЕРШЕННЫХ ОБЩЕСТВОМ В ОТЧЕТНОМ 2022 ГОДУ ОПЕРАЦИЙ СО СВЯЗАННЫМИ СТОРОНАМ

В соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Информация о связанных сторонах" ПБУ 11/2008 по каждой связанной стороне раскрыта следующая информация.

Выплата управленческому персоналу¹ за 2022 год составила:

1) краткосрочные вознаграждения (оплата труда за отчетный период, начисленные на нее налоги и иные обязательные платежи в соответствующие бюджеты и внебюджетные фонды, ежегодный оплачиваемый отпуск за работу в отчетном периоде, оплата организацией лечения, медицинского обслуживания, коммунальных услуг и т.п. платежи в пользу основного управленческого персонала)- 39 132,23 тыс. руб.;

2) долгосрочные вознаграждения – 0 тыс. руб.

3) вознаграждения по окончании трудовой деятельности (платежи (взносы) организации, составляющей бухгалтерскую отчетность, по договорам добровольного страхования (договорам негосударственного пенсионного обеспечения), заключенным в пользу основного управленческого персонала со страховыми организациями (негосударственными пенсионными фондами), и иные платежи, обеспечивающие выплаты пенсий и другие социальные гарантии основному управленческому персоналу по окончании ими трудовой деятельности)- сумма 0 рублей.;

4) вознаграждения в виде опционов эмитента, акций, паев, долей участия в уставном (складочном) капитале и выплаты на их основе- 0 рублей.;

5) иные долгосрочные вознаграждения- 0 рублей.

К связанным сторонам Общества относятся:

¹ Под основным управленческим персоналом организации понимаются руководители (генеральный директор, иные лица, осуществляющие полномочия единоличного исполнительного органа организации), их заместители, члены коллегиального исполнительного органа, члены совета директоров (наблюдательного совета) или иного коллегиального органа управления организации, а также иные должностные лица, наделенные полномочиями и ответственностью в вопросах планирования, руководства и контроля над деятельностью организации

Основание связанности	Характер операций	Объем операций каждого вида, тыс. руб.			Условия и сроки осуществления (завершения) расчетов по операциям, а также форму расчетов	1. Величина образованных резервов по сомнительным долгам на 31.12.2022; 2. Величина списанной дебиторской задолженности, по которой срок исковой давности истек, других долгов, нереальных для взыскания, в том числе за счет резерва по сомнительным долгам
		Сальдо на 01.01.2022	Обороты за 2022 год	Сальдо на 31.12.2022		
Наименование, ФИО	Пуртов Александр Владимирович					
Учредитель Общества	Договор купли- продажи от 05.10.2016 года	2 177,83		2 177,83	Безналичные платежи	1.0 2.0
ООО «ОМЕГА»						
Тот же состав учредителей	Договор денежного займа от 21.01.2022		59 278, 24	59 278,24	Безналичные платежи	1.0 2.0
	ДДУ 1н/2-196 от 05.10.2022	74 800, 01	74 800,01		Безналичные платежи	1.0 2.0
ООО ИСК «ОМЕГА»						
Учредитель- тор ООО СЗ «ОМЕГА»	Договор займа от 24.03.2021	89 572 ,14	34 450,0	56 515, 07	Безналичные платежи	1.0 2.0
	Договор поставки 1 от 01.04.2020.	11 403, 40	23 867,8	35 271, 17	Безналичные платежи	1.0 2.0
ООО СЗ «ОМЕГА-СТРОЙ»						
Учредитель- тор ООО СЗ «ОМЕГА»	Договор купли- продажи недвижимого имущества от 24.05.2021	34 825, 78	34 825, 78	0	Безналичные платежи	1.0 2.0
	Договор уступки прав и обязанностей по договору №ПД84-20 от 30.09.2020. на разработку документации от 02.08.2021	4 175, 00	4 175,00	0	Безналичные платежи	1.0 2.0
	Договор уступки прав по дог 068то-21 от 31.05.2021	2 242,80	2 242,8	0	Безналичные платежи	1.0 2.0
	ДДУ № 1Н2- 190,191,192,193,194,195	30 470,00	30 470,0	0	Безналичные платежи	1.0 2.0

Основание связанности	Характер операций	Объем операций каждого вида, тыс. руб.			Условия и сроки осуществления расчетов по операциям, а также форму расчетов	1. Величина образованных резервов по сомнительным долгам на 31.12.2022; 2. Величина списанной дебиторской задолженности, по которой срок исковой давности истек, других долгов, нереальных для взыскания, в том числе за счет резерва по сомнительным долгам
	от 05.10.2021					
	Договора подряда	43 787,03	43 787,03	0		
	Договор передачи прав и обязанностей заказчика-застройщика б/н от 31.07.2022. Плодово-Ягодная		45 694,27	45 694,27	Безналичные платежи	1.0 2.0
	Договора новации		56 819,96	56 819,96	Безналичные платежи	1.0 2.0

Бенефициарным владельцем² Общества в соответствии со ст.7 Федерального закона №115-ФЗ является Пуртов Александр Владимирович, ИНН 246302652928, гражданин РФ, доля участия в уставном капитале Общества – 100 %. Бенефициарному владельцу выплачена оплата труда в сумме 500 тыс. рублей за 2022 год. Иных хозяйственных операций и выплат денежных средств с конечным бенефициаром не осуществилось в отчетном периоде.

Решением единственного участника Общества было принято решение о выплате дивидендам участникам Общества в размере 11 705 882,00 руб. за счет нераспределенной прибыли за 2021 отчетный год. Дивиденды были выплачены в полной сумме.

9. ФАКТЫ НЕПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ БУХГАЛТЕРСКОГО УЧЕТА

Факты неприменения правил бухгалтерского учета у Общества отсутствуют.

10. УСЛОВНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА И АКТИВЫ, ОЦЕНОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА

Обществом в отчетном периоде не создавались резервы:

- 1) по демонтажу, утилизации основных средств и восстановлению окружающей среды (отсутствие ОС к утилизации);
- 2) по гарантийному ремонту (отсутствие обязательств);
- 3) по судебным разбирательствам (отсутствие);
- 4) резерв по обесценению МПЗ (отрицательный результат проверки запасов на обесценение)
- 5) резерв по сомнительным долгам (отрицательный результат проверки сомнительной задолженности)
- 6) резерв под обесценение финансовых вложений

² Бенефициарный владелец юридического лица — это физическое лицо, которое в конечном счете прямо или косвенно (через третьих лиц) владеет (имеет преобладающее участие более 25% в капитале) данным юридическим лицом либо имеет возможность контролировать действия данного юридического лица.

ИИ

Остатки на начало и конец периода по данным резервам равны нулю. Изменений по всем резервам выше не было.

Обществом в отчетном периоде создавались и были использованы следующие резервы:

Наименование показателя	Остаток на 01.01.2022 год, тыс. руб.	Признано, тыс. руб.	Погашено, тыс. руб.	Списано как избыточная сумма, тыс. руб.	Остаток на 31.12.2022 год, тыс. руб.
Оценочные обязательства - всего	6 440,5	5 102,8	4 277,3	0	5 614,9
в том числе:					
Резерв предстоящих расходов	56778	56138	42447	0	43087
Резерв на оплату отпусков	6 440,5	5 102,8	4 277,3	0	5 614,9

11. РИСКИ ФИНАНСОВО-ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ОБЩЕСТВА

В 2022 г. на деятельность организаций оказывал и продолжает оказывать существенное влияние комплекс факторов экономического и иного характера. Среди них, в частности, - геополитическая обстановка, ограничения, введенные в отношении Российской Федерации и ее экономических субъектов отдельными государствами и их объединениями, меры, принимаемые в Российской Федерации в ответ на внешнее санкционное давление, ограничения, связанные с коронавирусной инфекцией.

Общество подвержено рискам, наиболее важными из которых являются кредитный, процентный риски, а также риск ликвидности и валютный риск, возникающие в ходе обычной деятельности. Общество контролирует и управляет всеми рисками посредством различных механизмов контроля.

Финансовые обязательства Общества включают полученные кредиты и кредиторскую задолженность. Основной целью этих инструментов является привлечение средств для финансирования проектов Общества.

Общество подвержено риску изменения процентных ставок, кредитному риску, риску ликвидности, в связи с тем, что Общество использует фиксированные процентные ставки мы полагаем, что уровень риска минимален.

Общество не имеет существенной концентрации кредитного риска и проводит постоянный мониторинг своей задолженности.

Рыночный риск зависит от спроса на недвижимость. Общество анализирует свою чувствительность к рыночным рискам, связанным с возможными неблагоприятными последствиями, в случае изменения рыночных параметров работы, процентные ставки, курсов иностранных валют. По состоянию на отчетную дату организация оценивает влияние рыночных рисков как невысокое.

Деятельность Общества подвержена влиянию различных рисков, которые могут оказать негативное воздействие на финансовое положение и финансовые результаты деятельности Общества. Политика Общества в области управления рисками подразумевает своевременное выявление и предупреждение возможных рисков с целью минимизации возможных неблагоприятных последствий для достижения поставленных целей.

Управление рисками Общества осуществляется в отношении значимых для Общества рисков: финансовые риски, правовые риски, страновые и региональные риски, репутационный риск.

Обществом постоянно осуществляется комплекс мер, предназначенных для мониторинга рисков, снижения вероятности возникновения и размера возможных потерь, включая распределение ответственности, контроль деятельности,

Финансовые риски заключаются в зависимости организации от кредитных организаций и получения проектного финансирования. Изменение законодательства в части привлечения средств участников долевого строительства только через счета эскроу практически лишило застройщиков возможности возводить объекты без привлечения кредитных средств.

Кроме того, к финансовым рискам общества относятся изменение рыночных цен на недвижимость, изменение цен на услуги сторонних организаций (подрядчиков) и строительные материалы, отсутствие спроса на недвижимость, повышение процентных ставок по ипотеке и кредитам.

Механизмами управления этой группы рисков являются разработка проектов конкурентоспособного жилья на основе анализа рынка недвижимости, снижение себестоимости путем

сокращения сроков строительства, поиск новых подрядчиков, повышение эффективности работы подрядчиков, грамотно построенная рекламная компания.

Правовые риски связаны с изменяющимся регулированием отношений в области гражданского права, бухгалтерского и налогового учета, валютных и таможенных отношений и т.п.

За последние несколько лет в законодательство о долевом строительстве было внесено множество изменений, которые усложняют доступ застройщиков на рынок недвижимости.

Налоговая система РФ продолжает развиваться и характеризуется частыми изменениями законодательных норм, официальных разъяснений и судебных решений, которые временами являются противоречивыми, что допускает их неоднозначное толкование различными сторонами. В случае возникновения спорных ситуаций с налоговыми и судебными органами трактовка неоднозначных положений законодательства может быть отличной от Общества, что может привести к возникновению рисков доначисления налогов и сборов, а также соответствующих штрафов и пеней. Аналогичные риски могут возникать вследствие несогласованности законодательных норм и отсутствия прямых норм налогового законодательства, регулирующих деятельность застройщика.

Для снижения правовых рисков Обществом осуществляется мониторинг тенденций региональной и общероссийской правоприменительной практики, анализ законодательных инициатив и оперативное реагирование на изменения законодательства. Кроме того, Общество осуществляет контроль за соблюдением требований законодательства РФ в своей деятельности.

Правовые риски Общества на внешнем рынке в области валютного и таможенного регулирования являются незначительными в связи с незначительным объемом внешнеэкономических сделок с участием Общества, которые управляются путем юридического сопровождения и контроля этих сделок, а также страхования ответственности.

Страновые и региональные риски связаны с политической и экономической ситуацией, географическими особенностями в стране и регионе, в которых Общество осуществляет обычную деятельность и зарегистрировано в качестве налогоплательщика.

Общество не может оказать существенного влияния на экономическую и политическую ситуацию в стране и регионе из-за их глобального масштаба, однако в случае дестабилизации ситуации в России или ее отдельных регионах руководство Общества будет принимать комплекс мер по антикризисному управлению с целью максимального снижения негативных последствий на финансовое положение и финансовые результаты деятельности Общества.

С февраля 2022 года были введены санкции в отношении Российской Федерации, а также крупных финансовых институтов, и других предприятий и физических лиц в России. Результатом данных действий стало падение курса рубля, увеличение ставки рефинансирования, ставок по кредитам, рост цен. Но к концу года ситуация стабилизировалась, ЦБ РФ удалось снизить ставки. У общества отсутствует существенная зависимость от поставок оборудования и материалов из-за рубежа, что также снижает влияние данных рисков на деятельность организации.

Репутационный риск связан с уменьшением числа заказчиков (клиентов) Общества вследствие негативного представления о качестве реализуемой продукции, работ, услуг, соблюдении производственной и платежной дисциплины и т.п.

В целях управления риском Обществом осуществляется регулярный мониторинг публичного пространства и информационной среды вокруг Общества, активное взаимодействие со всеми заинтересованными сторонами для поддержания высокой деловой репутации, контроль соблюдения производственной дисциплины, оперативная работа с поступающими жалобами, регулярно обновляется информация на официальных интернет-ресурсах Общества, готовятся официальные комментарии по ключевым вопросам деятельности.

В настоящий момент отсутствуют факторы, которые могли бы оказать существенное влияние на деловую репутацию Общества, поэтому реализация репутационного риска оценивается руководством Общества как маловероятная.

12. СОБЫТИЯ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ

События после отчетной даты, способные повлиять на финансовые состояния и результаты деятельности Общества не имели места в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за отчетный год.

13. ИНФОРМАЦИЯ О ПРЕКРАЩЕНИИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ОБЩЕСТВА

Руководство Общества следит за развитием экономической ситуации и предпринимает необходимые меры для обеспечения финансовой устойчивости в сложившихся обстоятельствах. Будущие последствия сложившейся экономической ситуации и вышеуказанных мер сложно прогнозировать, и текущие ожидания и оценки руководства могут отличаться от фактических результатов.

Руководство Общества полагает, что Общество будет способно продолжать свою деятельность в будущем в соответствии с принципом непрерывности деятельности. Руководство Общества произвело оценку способности организации продолжать свою деятельность в обозримом будущем, приняв во внимание всю доступную информацию о будущем, срок которого составляет не меньше двенадцати месяцев после окончания отчётного периода. По оценке руководства, у Общества отсутствует существенная неопределённость в отношении событий или условий, которые могут вызвать значительные сомнения в способности организации продолжить свою деятельность в обозримом будущем. Годовая бухгалтерская отчетность Общества составлена исходя из допущения непрерывности деятельности. В следующие отчетные периоды Общество не намерено прекращать деятельность.

14. ПРОЧАЯ ИНФОРМАЦИЯ

В 2022 году Общество государственную помощь не получало;

В 2022 году чрезвычайные факты хозяйственной деятельности и их последствия у Общества отсутствуют;

Директор ООО «СВЕТСК «ОМЕГА»



A handwritten signature in blue ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke.

Е.А.Пуртов

