

ООО СЗ «Оскар»

ИНН/КПП 5405045312 / 540501001
р/с 40702810000630181289 в АО "Банк ДОМ.РФ" БИК 044525266
к/с 30101810345250000266
630009, г. Новосибирск, ул. Добролюбова 2а, офис 102

ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ ЗА 2023 ГОД

1. Сведения об обществе

ООО Специализированный застройщик «Оскар», ИНН 5405045312.

Юридический адрес: РФ, 630009, Новосибирская обл., г. Новосибирск, Добролюбова ул., дом № 2а, оф. 102.

Среднесписочная численность персонала Общества за 2023 год: 1 человек.

Основные виды деятельности Общества:

- Строительство жилых и нежилых зданий

Руководитель предприятия – Шевченко Андрей Владимирович.

2. Сведения об уставном капитале и участниках общества.

Уставный капитал составляет 10 тыс. руб., из которых 67 % принадлежит ООО «Новый мир» ИНН 5405060511, 33 % ООО «Управляющая компания» ИНН 5405073736. Доли находятся в залоге у АО "Банк ДОМ.РФ" на основании Договора № 1737/401-23 от 14.12.2023 г., № 1738/401-23 от 14.12.2023 г.

Бенифициарными владельцами является Шевченко Андрей Владимирович (ИНН 540806628495) и Веретенин Александр Юрьевич (ИНН 540750054535).

3. Основные элементы учетной политики организации в 2022 г.

Организация ведет бухгалтерский учет имущества, активов, обязательств и фактов хозяйственной деятельности с использованием компьютерной техники и бухгалтерской программы 1С 8.3 Бухгалтерия.

Уровень существенности в бухгалтерском учете равен 5% искажения любой статьи (строки) формы бухгалтерской отчетности.

Стоимость объекта строительства формируется на счете 08 «Вложение во внеоборотные активы» с применением субсчета 08.03 «Строительство объектов основных средств»;

Приобретение земельных участков формируется на счете 08 «Вложение во внеоборотные активы» с применением субсчета 08.01 «Приобретение земельных участков».

В связи со вступлением в силу с 01.01.2022 г. ФСБУ 6/2020 (Приказ Минфина России от 17.09.2020 N 204н) в учетную политику внесены дополнения и изменения:

- установлен лимит стоимости для отдельного объекта ОС в размере 100 тыс. руб.;
- после признания объект основных средств оценивается в бухгалтерском учете по первоначальной стоимости;
- установлена периодичность начисления амортизации ОС - на конец каждого месяца;
- установлен момент начала и прекращения начисления амортизации ОС: начисление амортизации начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта основных средств в бухгалтерском учете; начисление амортизации прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем списания объекта основных средств с бухгалтерского учета.

В связи со вступлением в силу с 01.01.2022 г. ФСБУ 25/2018 (Приказ Минфина России от 16.10.2018 N 208н) в учетную политику внесены изменения:

В качестве арендатора по каждому договору аренды единовременно признаётся на конец года, предшествующего году, начиная с которого применяется настоящий Стандарт, право пользования активом (далее –ППА) и обязательство по аренде с отнесением разницы на нераспределённую прибыль (в случае необходимости формирования ППА и обязательства). Стоимость ППА принимается равной его справедливой стоимости, а стоимость обязательства по аренде - приведённой стоимости остающихся не уплаченными арендных платежей, дисконтированных по ставке, по которой арендатор привлекал или мог бы привлечь заёмные средства на сопоставимых с договором аренды условиях.

Общество не применяет настоящий Стандарт в отношении договоров аренды, исполнение которых истекает до конца года, начиная с отчётности за 2022 год;

- ФСБУ 25/2018 – в качестве арендодателя – ретроспективно.

Инвентаризация проводится Обществом в соответствии с «Методическими указаниями по инвентаризации имущества и финансовых обязательств», утверждёнными Приказом Министерства финансов от 13.06.1995 № 49.

Инвентаризация остатков товарно-материальных ценностей, дебиторской и кредиторской задолженности, остатков на банковских счетах проводится ежегодно.

Дополнительная инвентаризация может проводиться при необходимости в соответствии с приказом руководителя Общества.

4. Бухгалтерская отчетность

Бухгалтерская отчётность сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил, установленных нормативными актами по бухгалтерскому учету. Бухгалтерская отчетность позволяет составить достоверное и полное представление о финансовом положении Общества, финансовых результатах его деятельности и изменениях в его финансовом положении

5. Пояснения к основным статьям отчетности

Активы организации застройщика, связанные со строительством МКД имеют продолжительность операционного цикла более 12 месяцев, по причине того, что такие активы будут переносить свою стоимость на конечный реализуемый организацией результат в рамках не одного операционного цикла.

В связи с этим в составе Запасов отражаются суммы затрат, понесенных застройщиком в связи со строительством МКД включая суммы НДС, выданных авансов и предварительной оплаты работ, услуг, а также стоимость материалов и затраты на содержание службы заказчика-застройщика.

Деление займов на краткосрочные и долгосрочные произведено в зависимости от срока возврата займа. К краткосрочным относятся займы срок, возврат которых наступит в течении 12 месяцев со дня составления бухгалтерской отчетности. К долгосрочным займам относятся займы, срок возврата которых наступит более чем через 12 месяцев со дня составления отчетности.

Основные средства.

Амортизация по всем основным средствам начисляется линейным способом. Переоценка основных средств не проводится.

Данные о наличии и движении основных средств за 2023 год представлены в таблице.

Наименование основных средств	На 31.12.2022		Изменения за 2023 год			На 31.12.2023	
	Первоначальная стоимость	Амортизация	Поступило	Выбыло	Начислена амортизация	Первоначальная стоимость	Амортизация
Модуль бытовой лайфбокс "Хаски", инв.№04102023			432,35	-	14,41	432,35	14,41
Подстанция КТПН-ПКК-630-6/0,4 с ТМГ			1 150,00	-	0	1 150,00	0
Итого			1 582,35	-	14,41	1 582,35	14,41

- Полученные кредиты и займы.

Суммы полученных кредитов и займов учитываются в составе краткосрочных либо долгосрочных заемных средств, в соответствии с условиями договора, а именно:

- При сроке погашения, не превышающем 12 месяцев, займы и кредиты учитываются в составе краткосрочной задолженности по кредитам и займам;
- Проценты, начисленные по кредитам и займам, входят в состав долгосрочной задолженности;
- При сроке погашения, превышающем 12 месяцев – в составе долгосрочной задолженности по кредитам и займам.

6. Доходы и расходы организации

Доходы от прочих видов деятельности составляют 9 054,51 тыс. руб. В сумму доходов включена реализация прочих материалов – 2 231,96 тыс. руб.

Расходы от прочих видов деятельности составляют 2 424,78 тыс. руб. К ним отнесены услуги банка, госпошлина, стоимость реализованных материалов.

7. Оценочные обязательства.

Просроченная сомнительная дебиторская задолженность отсутствует, необходимость создания резервов по сомнительным долгам отсутствует.

8. Связанные стороны (аффилированные лица)

Связанными сторонами (аффилированными лицами) являются:

- ООО «Управляющая компания» (учредитель);
- ООО «Новый мир» (учредитель);
- Шевченко Андрей Владимирович (директор).

В 2023 году были осуществлены следующие операции со связанными сторонами:

Наименование связанной стороны (ЮЛ или ФЛ)	Характер отношений	ИНН	Характер проводимых	Оборот за 2023, тыс. руб.	Задолженность на 31.12.2023 г., тыс. руб.
ООО «Новый мир»	Шевченко А.В. 100 % учредитель	5405060511	Договор займа, договор уступки права (требований)	110 250,0	221 450,000
ИП Шевченко А.В.	Шевченко А.В. – 67% в УК ООО СЗ «Оскар»	540806628495	Договор займа	74 874,00	141 550,00

К Управленческому персоналу относится Генеральный директор Общества. Вознаграждение управленческому персоналу Общества за 2023 год составило 483,3 тыс. руб., страховые взносы составили 94,67 тыс. руб., НДФЛ составил 62,83 тыс. руб.

9. Условные факты по организационной хозяйственной деятельности

В судебных разбирательствах организация не участвовала. Разногласий с налоговыми органами по поводу уплаты платежей в бюджет нет.

10. Совместная деятельность организации

Организация не ведет совместную деятельность.

11. Данные по сегментам организации

Информация по сегментам отсутствует, на балансе Общества не числятся дочерние общества и обособленные подразделения.

12. Применение ПБУ18/02

В 2023 году у организации отсутствуют операции, требующие необходимость применения ПБУ 18/02.

13. События после отчетной даты

На дату утверждения бухгалтерской отчетности значимые события после отчетной даты отсутствуют.

14. Оценка рисков

В рамках подготовки бухгалтерской отчетности Общества руководство провело подробный анализ денежных потоков с начала 2023 года по 2025 год, чтобы определить способность обслуживать свои существующие долговые обязательства в течение следующих 12 месяцев и в обозримом будущем. Денежные потоки Общества от таких макроэкономических параметров как курсы валют, ключевая ставка ЦБ РФ, ситуация на строительном рынке.

С февраля 2022 года после начала спецоперации некоторые страны ввели дополнительные жесткие санкции в отношении Правительства РФ, а также крупных финансовых институтов, и других предприятий и физических лиц в России. В ответ на санкционное давление Правительством Российской Федерации введен комплекс мер, представляющих собой контрсанкции, меры валютного контроля, ряд решений по ключевой ставке и иные специальные экономические меры по обеспечению безопасности и поддержанию устойчивости российской экономики.

Введение и последующее усиление санкций повлекло за собой увеличение экономической неопределенности, в том числе снижение ликвидности и большую волатильность на рынках капитала, изменчивость курса российского рубля и ключевой ставки, сокращение объема иностранных и внутренних прямых инвестиций. Российская экономика находится в процессе адаптации, связанной с замещением выбывающих экспортных рынков, сменой рынков поставок и технологий, а также изменением логистических и производственных цепочек. Масштабы такого воздействия не могут быть надежно оценены руководством Общества в настоящий момент.

По прогнозам экспертов строительный рынок ждет стабилизация после нескольких волн краткосрочного ажиотажа.

По результатам анализа предпринимательских рисков, возникших в связи с пандемией, прошедшей в 2020-2021 годах, основываясь на анализе рассмотрении финансового положения Общества, текущих планах, прибыльности операций и доступа к финансовым ресурсам

руководством Общества получена уверенность, что Общество будет способно продолжать свою деятельность в будущем в соответствии с принципом непрерывности деятельности

Таким образом, с учётом вышеуказанных факторов, руководство Общества не ожидает, что макроэкономическая и политическая нестабильность может оказать существенное влияние на его финансовое положение и финансовые результаты.

В следующие отчетные периоды Общество не имеет намерения прекращать деятельность, напротив предполагает наращивать темп и объёмы.

15. Государственное финансирование

Государственное финансирование общества отсутствует.

16. Экологические факторы

Организация в ходе своей деятельности не оказывает негативное воздействие на окружающую среду, кроме бытовых отходов 4-го класса опасности.

Генеральный директор _____ Шевченко А. В.



04.03.2024 г.

**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		Поступило	Выбыло		Убыток от обесцене- ния	Переоценка	
			первона- чальная стоимость	накоплен- ная аморти- зация и убытки от обесцене- ния		первона- чальная стоимость	накоплен- ная аморти- зация и убытки от обесцене- ния		Первона- чальная стоимость	Накоплен- ная аморти- зация
Нематериальные активы - всего	5100	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5110	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5101	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5111	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Всего	5120	-	-	-
в том числе:	5121	-	-	-

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	принято к учету в качестве нематериальных активов или НИОКР	
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего	5160	за 2023г.	-	-	-	-	-
	5170	за 2022г.	-	-	-	-	-
в том числе:							
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5161	за 2023г.	-	-	-	-	-
	5171	за 2022г.	-	-	-	-	-
в том числе:	5180	за 2023г.	-	-	-	-	-
	5190	за 2022г.	-	-	-	-	-
	5181	за 2023г.	-	-	-	-	-
	5191	за 2022г.	-	-	-	-	-



Руководитель
Шевченко Андрей
Владимирович
(расшифровка подписи)

4 марта 2024 г.

2. Основные средства

2.1.1. Наличие и движение основных средств

[illegible]

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 в том числе:	5240	за 2023г.	-	-	-	-	-
	5250	за 2022г.	-	-	-	-	-
	5241	за 2023г.	-	-	-	-	-
	5251	за 2022г.	-	-	-	-	-

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

Наименование показателя	Код	за 2023г.	за 2022г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего в том числе:	5260	-	-
	5261	-	-
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего: в том числе:	5270	-	-
	5271	-	-

2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 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	-	-	-
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	-	-	-
	5288	-	-	-



Шевченко Андрей
Владимирович
(расшифровка подписи)

4. Запасы
4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года				Изменения за период					На конец периода		
			выбыло				поступления и затраты	убытков от снижения стоимости		оборот запасов между их группами (видами)	себе- стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	
			себе- стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	себе- стоимость		резерв под снижение стоимости						
Запасы - всего	5400	за 2023г.	282 757	-	282 757	323 735	(160 972)	-	-	X	445 520	-	445 520	
	5420	за 2022г.	506 079	-	506 079	62 802	(286 123)	-	-	X	-	-	-	
в том числе:														
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5421	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Готовая продукция	5402	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5422	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Товары для перепродажи	5403	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5423	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5424	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5425	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Прочие запасы и затраты	5406	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5426	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Затраты на строительство МКД	5407	за 2023г.	282 757	-	282 757	323 735	(160 972)	-	-	-	445 520	-	445 520	
	5427	за 2022г.	506 079	-	506 079	62 802	(286 123)	-	-	-	282 757	-	282 757	

4.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 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	- - -	- - -	- - -



Руководитель Шевченко Андрей Владимирович
(подпись) (расшифровка подписи)

4 марта 2024 г.

5. Дебиторская и кредиторская задолженность

5.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

[illegible]

5.2. Просроченная дебиторская задолженность						
Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.		На 31 декабря 2022 г.		На 31 декабря 2021 г.
		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					Остаток на конец периода			
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	перевод из долгосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность		
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2023г.	381 154	201 455	-	(153 009)	-	-	-	-	-	429 599
	5571	за 2022г.	390 754	231 700	-	(241 300)	-	-	-	-	-	381 154
в том числе:												
кредиты												
займы	5552	за 2023г.	-	4 705	-	-	-	-	-	-	-	4 705
	5572	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5553	за 2023г.	381 154	196 750	-	(153 009)	-	-	-	-	-	-
	5573	за 2022г.	390 754	231 700	-	(241 300)	-	-	-	-	-	424 894
	5554	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	381 154
	5574	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5575	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2023г.	51 017	122 592	-	(141 619)	-	-	X	X	-	-
	5580	за 2022г.	172 148	14 898	46 664	(182 693)	-	-	X	X	-	31 991
в том числе:												
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2023г.	3 754	121 795	-	(96 396)	-	-	-	-	-	51 017
авансы полученные	5581	за 2022г.	150 917	12 438	-	(159 601)	-	-	-	-	-	29 153
	5562	за 2023г.	2 678	-	-	-	-	-	-	-	-	3 754
расчеты по налогам и взносам	5582	за 2022г.	-	2 678	-	-	-	-	-	-	-	2 678
	5563	за 2023г.	13	314	-	(254)	-	-	-	-	-	2 678
кредиты	5583	за 2022г.	3 206	(218)	218	(3 193)	-	-	-	-	-	72
	5564	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	13
займы	5584	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5565	за 2023г.	44 572	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5585	за 2022г.	18 020	-	-	44 572	-	-	-	-	-	-
	5566	за 2023г.	-	-	46 446	(19 894)	-	-	-	-	-	44 572
	5586	за 2022г.	5	483	-	(397)	-	-	-	-	-	87
	5567	за 2023г.	-	-	-	(5)	-	-	-	-	-	-
Итого	5587	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5550	за 2023г.	432 171	324 047	-	(294 628)	-	-	X	X	-	461 590
	5570	за 2022г.	562 902	246 598	46 664	(423 993)	-	X	-	-	-	432 171

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Всего	5590	-	-	-
в том числе:				
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	-	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	-	-	-
прочая задолженность	5593	-	-	-
	5594	-	-	-



Руководитель Шевченко Андрей Владимирович
(подпись) (расшифровка подписи)

4 марта 2024 г.

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2023г.	за 2022г.
Материальные затраты	5610	-	-
Расходы на оплату труда	5620	-	-
Отчисления на социальные нужды	5630	-	-
Амортизация	5640	-	-
Прочие затраты	5650	-	-
Итого по элементам	5660	-	-
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]); незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	(264 951)
Изменение остатков (уменьшение [+]); незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	-	(264 951)

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



Шевченко Андрей
Владимирович
(расшифровка подписи)

Руководитель
«ОБЛАСТЬ»
(подпись)

4 марта 2024 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	-	-	-	-	-



Шевченко Андрей
Владимирович
(расшифровка подписи)

(подпись)

Руководитель

4 марта 2024 г. Новосибирск

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Полученные - всего	5800	-	-	-
в том числе:				
Выданные - всего	5801	-	-	-
в том числе:	5810	-	-	-
	5811	-	-	-



Шевченко Андрей
Владимирович
(расшифровка подписи)

Руководитель
(подпись)

4 марта 2024 г.

9. Государственная помощь

Наименование показателя	Код	за 2023г.	за 2022г.
Получено бюджетных средств - всего	5900	-	-
в том числе:			
на текущие расходы	5901	-	-
на вложения во внеоборотные активы	5905	-	-
Бюджетные кредиты - всего			
в том числе:			
за 2023г.	5910	-	-
за 2022г.	5920	-	-
за 2023г.	5911	-	-
за 2022г.	5921	-	-
		Возвращено за год	На конец года



Шевченко Андрей
Владимирович
(расшифровка подписи)

(подпись)

Руководитель

4 марта 2024 г.