

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

*Участникам общества с ограниченной
ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ
ЗАСТРОЙЩИК «ВЛАДИМИРСКОЕ
ТЕРРИТОРИАЛЬНОЕ УПРАВЛЕНИЕ
СТРОИТЕЛЬСТВА»*

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности общества с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ВЛАДИМИРСКОЕ ТЕРРИТОРИАЛЬНОЕ УПРАВЛЕНИЕ СТРОИТЕЛЬСТВА» (ОГРН 1023301462711; 600901, ВЛАДИМИРСКАЯ ОБЛАСТЬ, ВЛАДИМИР ГОРОД, ГВАРДЕЙСКАЯ (ЮРЬЕВЕЦ МКР.) УЛ, ДОМ 15, ЭТАЖ 1, ПОМЕЩЕНИЕ 1,2,3,4,5), 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 за 2022 год 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 аспектах финансовое положение общества с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ВЛАДИМИРСКОЕ ТЕРРИТОРИАЛЬНОЕ УПРАВЛЕНИЕ СТРОИТЕЛЬСТВА» по состоянию на 31 декабря 2022 года, а также его финансовые результаты и движение денежных средств за год, закончившийся на указанную дату, 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 иные 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.

Лица, отвечающие за корпоративное управление, несут 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 бухгалтерских оценок и соответствующего раскрытия информации, подготовленного руководством аудируемого лица;

- 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 с лицами, отвечающими за корпоративное управление, 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.

Гайдук У.Г.
Директор Общества с ограниченной ответственностью
«Центр налогового аудита»,
ОРНЗ 22006023647



Пряничникова М.Ю.
Руководитель аудита, по результатам которого
составлено аудиторское заключение
ОРНЗ 22006102408

Аудиторская организация:
Общество с ограниченной ответственностью
«Центр налогового аудита»;
192281, Санкт-Петербург, ул. Ярослава Гашека, д.4, корп.3, кв.(офис) 36;
ОРНЗ 11906110855

«21» марта 2023 года

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2022 г.

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	0710001		
		по ОКПО	31	12	2022
Организация	ООО "Специализированный застройщик "Владимирское территориальное управление строительства"	ИНН	54627327		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	3328422640		
Вид экономической деятельности	Консультирование по вопросам коммерческой деятельности и управления	по ОКОПФ / ОКФС	70.22		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКЕИ	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей		384		
Местонахождение (адрес)	600901				

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ДА НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора
ООО "ЦНА"

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	7816445173
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ ОГРНИП	1089847256311

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	-	-	-
2	Основные средства	1150	32 750	416 952	218 712
	в том числе:				
2	Основные средства	1151	898	58	63
2	Строительство объектов основных средств	1152	31 853	416 895	218 649
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
3	Финансовые вложения	1170	130	130	130
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
5,8	Прочие внеоборотные активы	1190	1 100	407 664	115 883
	в том числе:				
5,8	Долгосрочная дебиторская задолженность, обеспечения выданные	1191	1 100	407 664	115 883
	Итого по разделу I	1100	33 980	824 746	334 725
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	425 098	-	-
	в том числе:				
	незавершенное строительство объектов		404 799	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	15	23
5	Дебиторская задолженность	1230	14 218	3 191	5 018
	в том числе:				
5	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	1231	630	290	4 982

5	расчеты с покупателями и заказчиками	1232	9 497	2 213	-
5	Расчеты с прочими дебиторами и кредиторами	1233	4 092	688	36
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	36 118	378	713
	в том числе: денежные средства на аккредитиве		35 400	-	-
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	475 434	3 584	5 754
	БАЛАНС	1600	509 414	828 330	340 480

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	80 000	80 000	80 000
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	2	2
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	23 756	16 718	14 276
	Итого по разделу III	1300	103 756	96 720	94 279
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	-	205 507	62 081
	в том числе:				
5	долгосрочные кредиты	1411	-	205 507	62 081
	Отложенные налоговые обязательства	1420	180	12	13
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	274 989	378 913	65 874
	в том числе:				
	Целевое финансирование ДДУ	1451	274 989	309 456	-
	Итого по разделу IV	1400	275 168	584 432	127 968
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	191	490
	в том числе:				
5	Проценты по долгосрочным кредитам и займам	1511	-	191	490
5	Кредиторская задолженность	1520	125 563	47 309	1 059
	в том числе:				
5	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	1521	118 104	46 539	259
5	Расчеты по налогам и сборам	1522	2 405	765	788
5	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	1523	4 511	5	-
5	Расчеты по авансам полученным		542	-	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	97 107	114 783
	в том числе:				
8	Целевое финансирование ДДУ		-	97 107	114 783
	Оценочные обязательства	1540	4 927	2 570	1 901
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	130 490	147 178	118 233
	БАЛАНС	1700	509 414	828 330	340 480



Руководитель

(подпись)

Чижов Олег Александрович

(расшифровка подписи)

10 февраля 2023 г.

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2022 г.

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710002		
		по ОКПО	31	12	2022
Организация	ООО "Специализированный застройщик "Владимирское территориальное управление строительства"	ИНН	54627327		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	3328422640		
Вид экономической деятельности		по ОКФС / ОКФС	70.22		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКЕИ	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей		384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
	Выручка	2110	63 615	15 453
	Себестоимость продаж	2120	(55 774)	(14 204)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	7 841	1 249
	Коммерческие расходы	2210	(1 327)	-
	Управленческие расходы	2220	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	6 514	1 249
	Доходы от участия в других организациях	2310	1 732	1 827
	Проценты к получению	2320	468	7
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	-	70
	Прочие расходы	2350	(721)	(348)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	7 993	2 805
	Налог на прибыль	2410	(1 773)	(363)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(1 808)	(365)
	отложенный налог на прибыль	2412	36	1
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	6 220	2 442

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	6 220	2 442
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель

(подпись)

Чижов Олег

Александрович

(расшифровка подписи)

10 февраля 2023 г.

Отчет об изменениях капитала за Январь - Декабрь 2022 г.

Коды	
0710004	31
54627327	12
3328422640	2022
70.22	16
384	384

форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

ООО "Специализированный застройщик "Владимирское
территориальное управление строительства"

по ОКПО

Идентификационный номер налогоплательщика

ИНН

Вид экономической
деятельности

по
ОКВЭД 2

Организационно-правовая форма / форма собственности

по ОКПОФ / ОКФС

Общества с ограниченной
ответственностью / Частная собственность

по ОКЕИ

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	80 000	-	2	-	14 276	94 278
Увеличение капитала - всего: За 2021 г.	3210	-	-	-	-	2 441	2 441
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	2 441
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-

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. за 2022 г.	3200	80 000	-	2	-	16 718	96 720
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	7 038	7 038
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	6 220	6 220
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	2	2
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Переход на ФСБУ 6	3317	-	-	-	-	816	816
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	-	-
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	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	(2)	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2022 г.	3300	80 000	-	-	-	23 756	103 756

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	94 279	2 441	816	97 536
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	816	-	816
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	94 279	3 257	816	98 352
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	14 276	2 441	817	17 534
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	816	-	816
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	14 276	3 257	817	18 350
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	103 756	193 827	209 061



Руководитель Ушков Олег Александрович
(подпись) (расшифровка подписи)

10 февраля 2023 г.

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

Организация ООО "Специализированный застройщик "Владимирское
территориальное управление строительства"
Идентификационный номер налогоплательщика _____
Вид экономической деятельности _____
Организационно-правовая форма / форма собственности
**Общества с ограниченной
ответственностью** / **Частная собственность**
Единица измерения: в тыс. рублей

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

Коды		
0710005		
31	12	2022
54627327		
3328422640		
70.22		
12300		16
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	545 954	13 609
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	41 916	13 609
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	504 038	-
Платежи - всего	4120	(119 949)	(20 081)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(105 241)	(8 903)
в связи с оплатой труда работников	4122	(11 401)	(9 740)
процентов по долговым обязательствам	4123	(2 310)	-
налога на прибыль организаций	4124	(210)	(404)
прочие налоги и сборы	4125	(483)	(624)
прочие платежи	4129	(304)	(410)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	426 005	(6 472)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	2 155	1 751
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	468	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	1 687	1 751
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(976)	(1 956)
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	-	(44)
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	-	(540)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	(976)	(1 372)
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	1 179	(205)

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	40 249	6 342
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	40 249	6 342
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	(431 694)	-
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	4322	-	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	(431 694)	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	(391 445)	6 342
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	35 740	(335)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	378	713
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	36 118	378
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель



Дяков Олег Александрович

(подпись)

(расшифровка подписи)

10 февраля 2022 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	На начало года		Изменения за период						На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло		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		
Нематериальные активы - всего	5100	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5110	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	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	5120	5121
Всего		-	-	-	-
в том числе:		-	-	-	-

1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

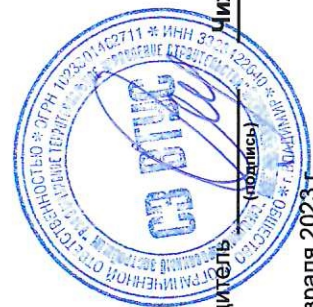
Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Всего	5130	-	-	-
в том числе:	5131	-	-	-

1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Поступило	Изменения за период		На конец периода	
			первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы		первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы за период	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	принято к учету в качестве нематериальных активов или НИОКР	
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.	-	-	-	-	
	5190	за 2021г.	-	-	-	-	
в том числе:							
	5181	за 2022г.	-	-	-	-	
	5191	за 2021г.	-	-	-	-	



Руководитель **Чижов Олег Александрович**
(расшифровка подписи)

10 февраля 2023 г.

2. Основные средства

2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период				На конец периода				
			На начало года		Выбыло объектов		Переоценка		На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2022г.	418 151	(179)	(712 696)	-	(179)	-	-	1 256	(359)
	5210	за 2021г.	219 100	(387)	-	-	(1 306)	-	-	418 646	(1 693)
в том числе:	5201	за 2022г.	1 256	(179)	-	-	(179)	-	-	-	-
	5211	за 2021г.	451	(387)	-	-	(1 306)	-	-	-	-
Основные средства предприятия без строительства	5202	за 2022г.	416 895	-	-	-	-	-	-	-	-
	5212	за 2021г.	218 649	-	(712 696)	-	-	-	-	1 256	(359)
строительство	5220	за 2022г.	-	-	327 654	-	-	-	-	1 751	(1 693)
	5230	за 2021г.	-	-	198 246	-	-	-	-	416 895	-
Учено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5221	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5231	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Строительство	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.	416 895	327 721	(712 764)	-	31 853
	5250	за 2021г.	218 649	198 289	-	(44)	416 895
ЖД 3.1 ГП Всевятская	5241	за 2022г.	1 680	-	(1 680)	-	-
	5251	за 2021г.	1 680	-	-	-	1 680
ЖД 3.2 ГП Всевятская	5242	за 2022г.	1 620	-	(1 620)	-	-
	5252	за 2021г.	1 620	-	-	-	1 620
ЖД 3.3 ГП Всевятская	5243	за 2022г.	1 620	-	(1 620)	-	-
	5253	за 2021г.	1 620	-	-	-	1 620
ЖД 4 ГП Всевятская	5244	за 2022г.	410 367	295 869	(706 236)	-	-
	5254	за 2021г.	212 121	198 246	-	-	410 367
Квартал №10 мкр. Юрьевец, г. Владимир	5245	за 2022г.	-	-	-	-	-
	5255	за 2021г.	1 610	-	-	-	1 610
Нежилое помещение S-709,7 м2 кад.номер 33:22:014042:4820	5246	за 2022г.	-	31 853	-	-	31 853
	5256	за 2021г.	-	-	-	-	-

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

Наименование показателя	Код	за 2022г.	
		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	490	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	490	-	1 256
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	-	-	-



Руководитель Чижов Олег Александрович
(расшифровка подписи)

10 февраля 2023 г.

3. Финансовые вложения

3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период				На конец периода			
			На начало года		Поступило	выбыло (погашено)		Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная коррек- тировка
			первоначальная стоимость	накоплен- ная коррек- тировка		первоначальная стоимость	накоплен- ная коррек- тировка			
Долгосрочные - всего	5301	за 2022г.	130	-	-	-	-	130	-	
	5311	за 2021г.	130	-	-	-	-	130	-	
в том числе:										
Доли в других организациях	5302	за 2022г.	50	-	-	-	-	50	-	
	5312	за 2021г.	50	-	-	-	-	50	-	
Вклад	5303	за 2022г.	80	-	-	-	-	80	-	
	5313	за 2021г.	80	-	-	-	-	80	-	
Краткосрочные - всего	5305	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	
	5315	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	
в том числе:										
	5306	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	
	5316	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	
Финансовых вложений - Итого	5300	за 2022г.	130	-	-	-	-	130	-	
	5310	за 2021г.	130	-	-	-	-	130	-	

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	-	-	-



Руководитель

**Чижов Олег
Александрович**
(расшифровка подписи)

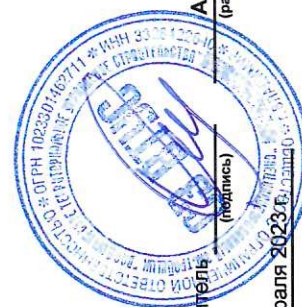
10 февраля 2023 г.

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	выбыло		убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	
							себе-стоимость	резерв под снижение стоимости						
Запасы - всего	5400	за 2022г.	-	-	-	857 736	(432 638)	-	-	-	-	425 098	-	425 098
	5420	за 2021г.	-	-	-	14 142	(14 142)	-	-	-	X	-	-	-
в том числе:	5401	за 2022г.	-	-	-	564	(564)	-	-	-	-	-	-	-
	5421	за 2021г.	-	-	-	409	(409)	-	-	-	-	-	-	-
Готовая продукция	5402	за 2022г.	-	-	-	59 155	(38 856)	-	-	-	-	20 298	-	20 298
	5422	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары для перепродажи	5403	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5423	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2022г.	-	-	-	798 017	(393 218)	-	-	-	-	404 799	-	404 799
	5425	за 2021г.	-	-	-	13 733	(13 733)	-	-	-	-	-	-	-
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	5440	-	-	-
в том числе:				
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего	5441	-	-	-
в том числе:	5445	-	-	-
	5446	-	-	-



Чижов Олег
Александрович
(расшифровка подписи)

Руководитель
(подпись)

10 февраля 2023 г.

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

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период										На конец периода			
			На начало года		поступление						выбыло		перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	примитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	восстановление резерва	перевод из долго- в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность				
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2022г.	407 664	-	224 830	-	(631 394)	-	-	-	-	-	-	-	1 100	-
	5521	за 2021г.	115 883	-	296 605	-	(4 825)	-	-	-	-	-	-	-	407 664	-
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.	407 664	-	224 830	-	(631 394)	-	-	-	-	-	-	-	1 100	-
	5524	за 2021г.	115 883	-	296 605	-	(4 825)	-	-	-	-	-	-	-	(407 664)	-
Прочая	5505	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5525	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2022г.	3 191	-	77 073	-	(66 046)	-	-	-	-	-	-	-	14 218	-
	5530	за 2021г.	5 018	-	19 447	-	(21 274)	-	-	-	-	-	-	-	3 191	-
в том числе:	5511	за 2022г.	2 213	-	66 556	-	(59 272)	-	-	-	-	-	-	-	9 497	-
	5531	за 2021г.	-	-	18 544	-	(16 331)	-	-	-	-	-	-	-	2 213	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	5512	за 2022г.	290	-	7 099	-	(6 759)	-	-	-	-	-	-	-	630	-
	5532	за 2021г.	4 982	-	228	-	(4 920)	-	-	-	-	-	-	-	290	-
Авансы выданные	5513	за 2022г.	688	-	3 418	-	(15)	-	-	-	-	-	-	-	4 091	-
	5533	за 2021г.	36	-	675	-	(23)	-	-	-	-	-	-	-	688	-
Прочая	5514	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5534	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5500	за 2022г.	410 855	-	301 903	-	(697 440)	-	-	-	-	-	-	-	15 318	-
	5520	за 2021г.	120 901	-	316 052	-	(26 099)	-	-	-	-	-	-	-	410 855	-

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 долгосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	Остаток на конец периода
				поступление		выбыло		погашение	списание на финансовый результат				
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	погашение						
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2022г.	584 432	274 099	2 310	(585 673)	-	-	-	-	-	275 168	
в том числе:	5571	за 2021г.	127 955	147 008	-	-	-	-	-	-	-	584 432	
кредиты	5552	за 2022г.	205 507	146 386	-	(351 893)	-	-	-	-	-	-	
займы	5572	за 2021г.	62 081	143 426	-	-	-	-	-	-	-	205 507	
	5553	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5573	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
прочая	5554	за 2022г.	69 469	10 512	2 310	(82 111)	-	-	-	-	-	180	
	5574	за 2021г.	65 874	3 582	-	-	-	-	-	-	-	69 469	
Целевое финансирование по ДДУ	5555	за 2022г.	309 456	117 202	-	(151 669)	-	-	-	-	X	274 989	
	5575	за 2021г.	-	309 456	-	-	-	-	-	-	X	309 456	
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2022г.	47 500	317 178	2 961	(242 077)	-	-	-	-	-	125 563	
в том числе:	5580	за 2021г.	1 549	46 567	3 490	(4 036)	(70)	-	-	-	-	47 500	
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2022г.	46 539	294 739	-	(223 175)	-	-	-	-	-	118 104	
	5581	за 2021г.	259	46 517	-	(167)	(70)	-	-	-	-	46 539	
авансы полученные	5562	за 2022г.	-	7 330	-	(6 787)	-	-	-	-	-	542	
	5582	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2022г.	765	10 603	-	(8 962)	-	-	-	-	-	2 405	
	5583	за 2021г.	788	50	-	(73)	-	-	-	-	-	765	
кредиты	5564	за 2022г.	191	-	2 961	(3 153)	-	-	-	-	-	-	
	5584	за 2021г.	490	-	3 490	(3 789)	-	-	-	-	-	191	
займы	5565	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5585	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
прочая	5566	за 2022г.	5	4 506	-	-	-	-	-	-	-	4 511	
	5586	за 2021г.	12	-	-	(7)	-	-	-	-	-	5	
	5567	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	-	
	5587	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	-	
Итого	5550	за 2022г.	631 932	591 277	5 271	(827 750)	(70)	X	-	-	-	400 731	
	5570	за 2021г.	129 504	193 575	3 490	(4 036)	-	X	-	-	-	631 932	

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	-	-	-



Чижов Олег
Александрович
(расшифровка подписи)

Руководитель (подпись)

10 февраля 2023 г.

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2022г.	за 2021г.
Материальные затраты	5610	455 269	409
Расходы на оплату труда	5620	9 524	8 257
Отчисления на социальные нужды	5630	1 792	1 584
Амортизация	5640	179	49
Прочие затраты	5650	15 434	3 433
Итого по элементам	5660	482 198	13 732
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]); незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	(425 097)	-
Изменение остатков (уменьшение [+]); незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	57 101	13 732

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



**Чижев Олег
Александрович**
(расшифровка подписи)

Руководитель
(подпись)

10 февраля 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:				
Денежные средства на счетах эскроу	5801	-	736 740	425 294
Выданные - всего	5810	-	-	-
в том числе:				
Имущество заложенное под кредит Сбербанка	5811	495 624	615 130	616 968
Залог доли в УК под кредит Сбербанка	5812	12 272	-	-



Чижов Олег
Александрович
(расшифровка подписи)

Руководитель

10 февраля 2023 г.

9. Государственная помощь

Наименование показателя	Код	за 2022г.		за 2021г.	
		На начало года	Получено за год	Возвращено за год	На конец года
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 2022г.	5910	-	-	-	-
за 2021г.	5920	-	-	-	-
за 2022г.	5911	-	-	-	-
за 2021г.	5921	-	-	-	-



Руководитель _____
 (подпись)
 Чижев Олег
 Александрович
 (расшифровка подписи)

10 февраля 2023г.

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

Наименование показателя	Код строки	Сумма до корректировки	Корректировка	Сумма после корректировки
<u>На 31 декабря 2021 г.</u>				
АКТИВ				
I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
Основные средства	1150	416 952	1 020	417 972
Итого по разделу I	1100	416 952	1 020	417 972
БАЛАНС	1600	828 325	1 020	829 345
ПАССИВ				
III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	16 718	816	17 534
Итого по разделу III	1300	96 720	816	97 536
IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
Отложенные налоговые обязательства	1420	12	204	215
Итого по разделу IV	1400	205 519	204	205 723
БАЛАНС	1700	828 325	1 020	829 345



Мерзеев Д.А.
10.02.23

**Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах
ООО «Специализированный Застройщик Владимирское Территориальное Управление
Строительства» (ООО СЗ ВТУС)
за январь-декабрь 2022 год.**

1. Общие сведения об организации

Полное фирменное наименование Общества - ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «Специализированный Застройщик Владимирское Территориальное Управление Строительства».

Сокращенное фирменное наименование Общества – ООО «СЗ ВТУС».

Юридический адрес Общества – 600901, Владимирская обл., Владимир г, Юрьевец мкр., Гвардейская ул,15,,пом 1,2,3,4,5.

Местонахождение и почтовый адрес Общества -600901, Владимирская обл., Владимир г, Юрьевец мкр. Гвардейская ул,15, пом 1,2,3,4,5.

Дата создания Общества – 21.02.2002 г.

Учредителями Общества являются –юридические лица.

Уставный капитал Общества составляет 80 000 тыс. руб.

Основными видами деятельности Общества являются:

- заказчик-застройщик;
- выполнение функций заказчика строительства;
- строительный контроль (технический надзор) за строительством;
- реализация объектов недвижимости.

Общество имеет допуск АСРО Объединение строителей Владимирской области на ведение работ по строительству, реконструкции капитальному ремонту, сносу объектов капитального строительства по договорам строительного подряда и договорам подряда на осуществление сноса с уровнем ответственности 2 №3 от 29.12.2009г дата срок – бессрочно.

Руководство текущей деятельностью Общества осуществляется единоличным исполнительным органом общества. Генеральный директор Общества - Чижов Олег Александрович (Протокол № 2 от 13.05.2021 г. решения).

Контрольные органы Обществом не избирались.

Численность работающих в Обществе по состоянию на 31.12.2022 г. Составляет 15 человек. Среднесписочная численность за 2022 год – человек 15.

Бухгалтерская отчетность Общества сформирована, исходя из действующих в России правил ведения бухгалтерского учета и отчетности и Федерального закона от 6 декабря 2011 г. №402-ФЗ "О бухгалтерском учете", отступлений от правил ведения бухгалтерского учета в 2019 г. не имелось.

События и условия, которые могут породить существенные сомнения в применимости допущения непрерывности деятельности и неопределенность в отношении их отсутствуют.

2. Сведения об учетной политике и ее изменениях.

В отчетном году внесены изменения в учетную политику Общества. Изменения в учетную политику Общества связаны с тем, что в 2022 г. вступили в силу:

Федеральные стандарты бухгалтерского учета ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды», утвержденный приказом Минфина России от 16 октября 2018 г. № 208н, ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения» и ФСБУ 6/2020 «Основные средства», утвержденные приказом Минфина России от 17 сентября 2020 г. № 204н.

Обществом применяются положения ПБУ 11/2008 «Информация о связанных сторонах», внесенные приказом Минфина России от 27 ноября 2020 г. № 287н.: в случаях, когда раскрытие информации в пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в объеме, предусмотренном настоящим Положением, приведет или может привести к потерям экономического характера и (или) урону деловой репутации организации и (или) ее контрагентов, и (или) связанных с ней сторон, организация может раскрывать

информацию в пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в ограниченном объеме, не раскрывая те сведения, которые обуславливают указанные потери и (или) урон — основание ПБУ 9/99 «Доходы организации», ПБУ 11/2008 «Информация о связанных сторонах».

Изменения учетной политики на год, следующий за отчетным не утверждались.

Отличные от предусмотренных пунктом 5 ПБУ 1/2008 допущения, в учетной политике не применялись.

3. Основные способы ведения бухгалтерского учета, существенно влияющие на оценку и принятие решений заинтересованными пользователями бухгалтерской отчетности принятые при формировании учетной политики.

3.1. доходы и расходы

Доходы от основных видов деятельности, признаются доходами от обычных видов деятельности и отражаются по кредиту счета 90 «Продажи». Метод признания доходов — начисление.

Учет прямых и косвенных расходов на производство учитываются на счете 20 «Основное производство», с последующим отнесением на счет 90 «Продажи».

Коммерческие расходы учитываются на счете 44 «Издержки обращения», с последующим отнесением на счет 90 «Продажи».

3.2. Основные средства

Основные средства и Капитальные вложения (ФСБУ 6/2020 «Основные средства» и ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения» приказ №204н от 17.09.2020).

К основным средствам относятся активы, соответствующие требованиям Федерального стандарта бухгалтерского учета «Основные средства» (ФСБУ 6/2020 п.4, ФСБУ 26/2020 п.5), утвержденные приказом Минфина РФ от 19 сентября 2020 г. № 204н, принятые к учету в установленном порядке.

Основные средства — это активы, характеризующиеся одновременно следующими признаками:

— имеет материально-вещественную форму;

— предназначен для использования организацией Общество в ходе обычной деятельности при производстве и (или) продаже ею продукции (товаров), при выполнении работ или оказании услуг, для предоставления за плату во временное пользование, для управленческих нужд, либо для использования в деятельности некоммерческой организации, направленной на достижение целей, ради которых она создана;

— предназначен для использования Обществом в течение периода более 12 месяцев или обычного операционного цикла, превышающего 12 месяцев;

— способен приносить Обществу экономические выгоды (доход) в будущем (обеспечить достижение некоммерческой организацией целей, ради которых она создана).

Срок полезного использования - период времени, на протяжении которого, как ожидается, объект ОС будет использоваться Обществом; или количество единиц продукции или аналогичных единиц, которые Общества ожидает получить от использования актива.

Инвестиционная недвижимость — отсутствует.

При признании в бухгалтерском учете объект основных средств оценивается по первоначальной стоимости. Первоначальной стоимостью объекта основных средств считается общая сумма связанных с этим объектом капитальных вложений, осуществленных до признания объекта основных средств в бухгалтерском учете.

Общество не признает объектами основных средств активы, первоначальная стоимость которых менее 100 тысяч рублей. При этом затраты на приобретение, создание таких активов признаются расходами периода, в котором они понесены.

После признания объект основных средств оценивается в бухгалтерском учете по первоначальной стоимости за вычетом накопленной амортизации основных средств и накопленных убытков от обесценения.

Выбранный способ последующей оценки основных средств применяется ко всем

основным средствам.

Срок полезного использования, ликвидационная стоимость и способ начисления амортизации (далее - элементы амортизации) объекта основных средств определяются при признании этого объекта в бухгалтерском учете.

Общество использует линейный метод амортизации.

Начисление амортизации по основным средствам производится независимо от результатов деятельности Общества в отчетном периоде.

Ликвидационная стоимость объекта основных средств считается равной нулю, если:

- не ожидаются поступления от выбытия объекта основных средств (в том числе от продажи материальных ценностей, остающихся от его выбытия) в конце срока полезного использования;
- ожидаемая к поступлению сумма от выбытия объекта основных средств не является существенной (10 % от балансовой стоимости и менее);
- ожидаемая к поступлению сумма от выбытия объекта основных средств не может быть определена.

Сумма амортизации объекта основных средств за отчетный период определяется таким образом, чтобы к концу срока амортизации балансовая стоимость этого объекта стала равной его ликвидационной стоимости.

Начисление амортизации объекта основных средств начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта основных средств в бухгалтерском учете, прекращается начисление амортизации с первого числа месяца, следующего за месяцем списания объекта основных средств с бухгалтерского учета.

Элементы амортизации объекта основных средств подлежат проверке на соответствие условиям использования объекта основных средств. Такая проверка проводится в конце каждого отчетного года, а также при наступлении обстоятельств, свидетельствующих о возможном изменении элементов амортизации. По результатам такой проверки при необходимости Общество принимает решение об изменении соответствующих элементов амортизации. Возникшие, в связи с этим корректировки отражаются в бухгалтерском учете как изменения оценочных значений.

В бухгалтерском балансе основные средства отражаются по балансовой стоимости, которая представляет собой их первоначальную стоимость, уменьшенную на суммы накопленной амортизации и накопленного обесценения.

Общество проверяет активы на обесценение и учитывает изменение их балансовой стоимости вследствие обесценения в порядке, предусмотренном Международным стандартом финансовой отчетности (IAS) 36 "Обесценение активов" и Руководством по проведению тестов на обесценение внеоборотных активов.

Авансы, выданные по договорам на создание и приобретение основных средств, не тестируются на обесценение. По таким авансам создается резерв по сомнительным долгам в соответствии с порядком, предусмотренным Учетной политикой Общества.

Завершенные строительством, принятые в эксплуатацию и фактически используемые объекты недвижимости, права собственности по которым не зарегистрированы в установленном законодательством порядке, учитываются в составе основных средств обособленно.

Объекты, соответствующие условиям признания их в качестве основных средств стоимостью не более 100 тыс. руб. (включительно) за единицу, отражаются в составе материально-производственных запасов, включая предметы (хозяйственные принадлежности и инвентарь) и специальную одежду, которые при их передаче в производство потребляются не сразу, а служат в течение периода, превышающего 12 месяцев.

Согласно п. 45 ФСБУ 6/2020 с учетом существенности Обществом раскрывается следующая информация:

а) балансовая стоимость отличных от инвестиционной недвижимости основных средств и инвестиционной недвижимости на начало и конец отчетного периода:

наименование показателя	На начало отчетного года тыс. руб.	На конец отчетного года тыс. руб.
Балансовая стоимость отличных от инвестиционной недвижимости основных средств и расходов на строительство	1 077	898
Балансовая стоимость инвестиционной недвижимости	0	0

б) Информация о первоначальной (переоцененной) стоимости и сумме начисленной амортизации по основным группам основных средств на начало и конец отчетного года; движение основных средств в течение отчетного года по основным группам (поступление, выбытие и т.п.); о движении основных средств в течение отчетного года по основным группам (поступление, выбытие и т.п.) раскрыта в разделе 2 «Основные средства» пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Переклассификация основных средств в долгосрочные активы к продаже, изменение стоимости в результате переоценки (обесценения) в отчетном периоде отсутствовали. Была проведена переклассификация ОС в связи с переходом на ФСБУ 6/2020. Информация о ней раскрыта в Пояснении 2 Отчет об основных средствах.

Изменения в учете Основных средств при переходе на ФСБУ-6 отраженные в бухгалтерском учете в межотчетный период

Счета БУ	Исходящее сальдо 2021 г.	Увеличение	Уменьшение	Входящее сальдо 2022 г.	Примечание
01	1 750 796,64		436 827,46	1 256 448,18	За счет списания полностью амортизированных ОС в малоценку
01			57 521,00		За счет списания ОС в малоценку недоамортизированных ОС отнесено на счет 84 (-)
ВСЕГО	1 750 796,64		494 348,46	1 256 448,18	
02	1 693 275,64		1 077 158,58	179 289,60	За счет пересмотра амортизации (срока службы ОС) отнесено на счет 84 (+)
02			436 827,46		За счет списания полностью амортизированных ОС в малоценку
ВСЕГО	1 693 275,64	0,00	1 513 986,04	179 289,60	
В балансе	57 521,00		1 019 637,58	1 077 158,58	

Сальдо счета 08, отраженное по строке 1152 баланса на 31.12.21 в сумме 416 895 тыс. руб., перенесено Обществом на счет 20 с 01.01.22 и на 31.12.22 в строку 1210 баланса в связи с вступлением с 2022 года в силу стандарта ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения» (перспективный вариант пересчета данных по п. 26 ФСБУ 26/2020). Актив отраженный по стр. 1210, с 01.01.22г. не относится к капитальным вложениям, в связи с тем, что, предназначен для передачи дольщикам и на продажу, и является оборотным, т.к. объекты строительства будут введены в эксплуатацию в течении 12 месяцев следующего года.

Балансовая стоимость амортизируемых основных средств:

Балансовая стоимость амортизируемых основных средств раскрыта в разделе 2 «Основные средства» пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Инвестиционная недвижимость, оцениваемая по переоцененной стоимости - на 01.01.2022 г. и на 31.12.2022 отсутствует.

Объекты недвижимости, находящиеся в процессе государственной регистрации - отсутствуют.

г) результат от выбытия основных средств за отчетный период – выбытия основных средств за отчетный период не было;

д) результат переоценки основных средств: включенный в доходы или расходы отчетного периода – отсутствует.

После признания все объекты основных средств, согласно учетной политике, оценивались в бухгалтерском учете (п. 13 ФСБУ 6/2020): по первоначальной стоимости;

е) результат переоценки основных средств, включенный в капитал в отчетном периоде – отсутствует. Переоценка основных средств не проводилась.

После признания все объекты основных средств, согласно учетной политике оценивались в бухгалтерском учете (п. 13 ФСБУ 6/2020): по первоначальной стоимости;

ж) результат обесценения основных средств и восстановления обесценения, включенный в расходы или доходы отчетного периода не установлен;

з) сумма обесценения основных средств, отнесенная в отчетном периоде на уменьшение накопленного результата переоценки - отсутствует;

и) балансовая стоимость пригодных для использования, но не используемых объектов основных средств, когда это не связано с сезонными особенностями деятельности организации, на отчетную дату отсутствует;

к) балансовая стоимость основных средств, предоставленных за плату во временное пользование, на отчетную дату - отсутствует;

л) балансовая стоимость основных средств, в отношении которых имеются ограничения имущественных прав организации, в том числе основных средств, находящихся в залоге, на отчетную дату отсутствует;

м) способы оценки основных средств (по группам): способ оценки по первоначальной стоимости – по всем группам учета ОС п. 13 ФСБУ 6/2020.

н) элементы амортизации основных средств и их изменения (срок полезного использования, ликвидационная стоимость и способ начисления амортизации):

Начисление амортизации по объектам основных средств производится линейным способом по всем группам основных средств.

Сроки полезного использования по группам определяются следующим образом:

первая группа - все недолговечное имущество со сроком полезного использования от 1 года до 2 лет включительно;

вторая группа - имущество со сроком полезного использования свыше 2 лет до 3 лет включительно;

третья группа - имущество со сроком полезного использования свыше 3 лет до 5 лет включительно;

четвертая группа - имущество со сроком полезного использования свыше 5 лет до 7 лет включительно;

пятая группа - имущество со сроком полезного использования свыше 7 лет до 10 лет включительно;

шестая группа - имущество со сроком полезного использования свыше 10 лет до 15 лет включительно;

седьмая группа - имущество со сроком полезного использования свыше 15 лет до 20 лет включительно;

восьмая группа - имущество со сроком полезного использования свыше 20 лет до 25 лет включительно;

девятая группа - имущество со сроком полезного использования свыше 25 лет до 30 лет включительно;

десятая группа - имущество со сроком полезного использования свыше 30 лет.

Объекты основных средств, стоимость которых не погашается: отсутствуют.

Ликвидационная стоимость ОС составляет на 31.12.2022г. - 360 тыс. руб.

о) признанная доходом в составе прибыли (убытка) сумма возмещения убытков, связанных с обесценением или утратой объектов основных средств, предоставленного организации другими лицами – отсутствует.

При переходе на ФСБУ 6/2020 был применен альтернативный (упрощенный) способ перехода. Были изменены входящие остатки по состоянию на 01.01.2022 года. Основные средства, стоимостью ниже установленного лимита (менее 100 000 рублей) были переведены из состава основных средств в состав малоценных основных средств и учитываются за балансом.

Корректировка накопленной амортизации была сделана через 84 счет «Нераспределенная прибыль».

Информация о первоначальной стоимости и сумме начисленной амортизации по основным группам основных средств на начало и конец отчетного года; движение основных средств в течение отчетного года по основным группам (поступление, выбытие и т.п.), о движении основных средств в течение отчетного года по основным группам (поступление, выбытие и т.п.) раскрыта в разделе 2 «Основные средства» пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

ФСБУ 26/2020 "Капитальные вложения"

Согласно п. 23. ФСБУ 26/2020 в бухгалтерской (финансовой) отчетности раскрывается с учетом существенности 5 % следующая информация:

а) балансовая стоимость капитальных вложений в объекты, отличные от инвестиционной недвижимости на 31.12.2022 г. – 31 853 тыс. руб. по состоянию на 01.01.2022 г. – 416 895 тыс. руб.; капитальные вложения в инвестиционную недвижимость на начало и на конец отчетного периода отсутствуют.

б) результат от выбытия капитальных вложений за отчетный период – отсутствует;

в) результат обесценения капитальных вложений и восстановления обесценения, включенный в расходы или доходы отчетного периода - отсутствует;

г) авансы, предварительная оплата, задатки, уплаченные организацией в связи с осуществлением капитальных вложений - отсутствуют;

д) признанная доходом в составе прибыли (убытка) сумма возмещения убытков, связанных с обесценением или утратой объектов капитальных вложений, предоставленного организации другими лицами - отсутствует.

3.3. материально-производственные запасы

При отпуске материально-производственных запасов (кроме товаров, учитываемых по продажной стоимости) в производство и ином выбытии их оценка производится по плановой стоимости по объектам недвижимости и по средней себестоимости по всем иным группам (видам) МПЗ. Материально-производственные запасы, переданные в залог, отсутствуют.

Организация приняла решение последствия изменения учетной политики в связи с началом применения ФСБУ 5/2019 отражаются перспективно.

Требования к формированию в бухгалтерском учете информации о запасах организации, установленные ФСБУ 5/2019, применяются только в отношении фактов хозяйственной жизни, имевших место после начала применения ФСБУ 5/2019, без изменения сформированных ранее

данных бухгалтерского учета. При этом, исходя из ПБУ 1/2008, в отношении объектов, которые до 1 января 2022 г. были отпущены в производство, но согласно правилам, действовавшим до начала применения ФСБУ 5/2019, отражались в бухгалтерском учете организации в составе запасов, применяются способы ведения бухгалтерского учета (в том числе способы погашения стоимости), избранные организацией до начала применения ФСБУ 5/2019.

Согласно п. 28 ФСБУ 5/2019 запасы оценивались после признания на отчетную дату. Отчетной датой являлась дата, на которую составлялась бухгалтерская (финансовая) отчетность – последний календарный день отчетного периода. (ч. 6 ст. 15 Федерального закона № 402-ФЗ). Таким образом, проверка запасов на обесценение производилась на каждую отчетную дату – последний календарный день квартала. В результате тестирования запасов обесценение не выявлено.

Согласно п. 28 ФСБУ 5/2019 запасы организации оценивались после признания на отчетную дату. Проверка запасов на обесценение производилась на каждую отчетную дату – последний календарный день периода, за который составлялась бухгалтерская отчетность - квартал. Запасы организации оценивались по **наименьшей** из следующих величин:

- фактическая себестоимость запасов;
- чистая стоимость продажи запасов.

В результате проверки запасов на обесценение - не выявлены запасы, имеющие признаки обесценения. Резерв под снижение стоимости материальных запасов не создавался.

Запасы, в отношении которых имеются ограничения имущественных прав, в том числе запасы, находящиеся в залоге, отсутствуют.

Сведения о наличии и движении запасов за отчетный и предыдущий периоды приведены в разделе 4 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Способы расчета себестоимости запасов (по сравнению с предыдущим отчетным периодом) не изменялись.

Авансы, предварительная оплата, задатки, уплаченные организацией в связи с приобретением, созданием, переработкой запасов отсутствуют.

3.4 Резерв сомнительных долгов по расчетам с другими лицами создается в случае признания дебиторской задолженности сомнительной с отнесением сумм резервов на финансовые результаты Общества. Сомнительной признается задолженность, которая не погашена или с высокой степенью вероятности не будет погашена в сроки, установленные договором, и не обеспечена соответствующими гарантиями.

3.5 Резерв на оплату отпусков создается исходя из количества не отгулянных дней оплачиваемого отпуска, заработанного работником на конец отчетного периода. Общая сумма отчислений в резерв определяется на конец отчетного периода исходя из полученных по каждому работнику сумм, увеличенных на страховые взносы и взносы от несчастных случаев на производстве.

3.6 Нематериальные активы.

Нематериальные активы на балансе предприятия отсутствуют.

3.7 Бухгалтерский учет аренды, ФСБУ 25/2018

Объекты учета аренды, которые оказывают или способны оказать влияние на финансовое положение организации, финансовые результаты ее деятельности и движение денежных средств:

Наименование основного средства, полученного в аренду	Срок субаренды	Ежемесячный арендный платеж, тыс. руб.
Земельный участок. Владимир, мкр. Юрьевец, квартал 10	Срок аренды не определен	51

Наименование основного средства, переданного в субаренду	Срок субаренды	Ежемесячный арендный платеж, тыс. руб.
Земельный участок. Владимир, мкр. Юрьевец, квартал 10	Срок аренды не определен	51

Предприятие не признает аренду по ФСБУ 25/2018, так как договоры на аренду земельных участков заключены на неопределенный срок. Порядок ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды» не распространяется.

4. Дочерние и зависимые общества.

Дочерних и зависимых обществ ООО «СЗ ВТУС» не имеет.

5. Информация об оценочных резервах, наличие их на начало и конец отчетного периода.

В отчетном периоде создан резерв расходов на отпуска в сумме 2 357 руб. По состоянию на 31.12.2021 г. резерв предстоящих отпусков составлял 2 570 тыс. руб. По состоянию на 31.12.2022 г. резерв предстоящих отпусков составляет 4 927 тыс. руб.

6. Информация о наличии на начало и конец отчетного периода отдельных видов дебиторской и кредиторской задолженности.

Кредиторская задолженность по состоянию на 31.12.2022 г.– 400 731 тыс. руб.:

- расчеты с поставщиками и подрядчиками – 118 104 тыс. руб.;
- расчеты с покупателями и заказчиками - 542 тыс. руб.
- расчеты по налогам и сборам – 2 405 тыс. руб.;
- расчеты по социальному страхованию и обеспечению – 0 тыс. руб.
- расчеты с персоналом по оплате труда – 0 тыс. руб.
- расчеты с подотчетными лицами – 0 тыс. руб.
- расчеты с разными дебиторами и кредиторами – 279 680 тыс. руб.

Кредиторская задолженность на 31.12.2021 г. составляет – 631 906 руб.

- расчеты с поставщиками и подрядчиками– 46 539 тыс. руб.;
- расчеты с покупателями и заказчиками – 0 тыс. руб.
- расчеты по налогам и сборам – 765 тыс. руб.;
- расчеты по социальному страхованию и обеспечению – 0 тыс. руб.
- расчеты с персоналом по оплате труда – 0 тыс. руб.
- расчеты с подотчетными лицами – 0 тыс. руб.
- расчеты с разными дебиторами и кредиторами – 584 602 тыс. руб.

Крупнейшими кредиторами являются следующие контрагенты:

- ООО "МОНОСТРОЙ", ООО "ГАЗПРОМ МЕЖРЕГИОНГАЗ ВЛАДИМИР"

Дебиторская задолженность по состоянию на 31.12.2022 г.– 15 318 тыс. руб.:

- расчеты с поставщиками и подрядчиками – 630 тыс. руб.;

- расчеты с покупателями и заказчиками – 9 497 тыс. руб.
- расчеты по налогам и сборам – 1 тыс. руб.;
- расчеты по социальному страхованию и обеспечению – 0 тыс. руб.
- расчеты с персоналом по оплате труда – 0 тыс. руб.
- расчеты с подотчетными лицами – 0 тыс. руб.
- расчеты с разными дебиторами и кредиторами – 5 190 тыс. руб.

Дебиторская задолженность на 31.12.2021 г. составляет – 410 855 руб.

- расчеты с поставщиками и подрядчиками – 290 тыс. руб.;
- расчеты с покупателями и заказчиками – 2 213 тыс. руб.
- расчеты по налогам и сборам – 1 тыс. руб.;
- расчеты по социальному страхованию и обеспечению – 0 тыс. руб.
- расчеты с персоналом по оплате труда – 0 тыс. руб.
- расчеты с подотчетными лицами – 0 тыс. руб.
- расчеты с разными дебиторами и кредиторами – 408 351 тыс. руб.

Крупнейшими дебиторами являются следующие контрагенты:

- АО "СЗ "МОНОСТРОЙ", Сорокин Александр Владимирович,

7. Информация об объемах продаж продукции, товаров, работ, услуг по видам деятельности и географическим рынкам сбыта (деятельности), прочих доходах.

№ п/п	Наименование показателей	Отчетный период 01.01.2022 г.- 31.12.2022 г. (тыс. руб.)
1	Выручка от продаж	66 556
2	Прочие доходы	2 200

Порядок признания выручки – метод начисления.

8. Информация о составе затрат на производство, прочих расходах.

№ п/п	Наименование показателей	Отчетный период 01.01.2022 г.- 31.12.2022 г. (тыс. руб.)
1	Себестоимость продаж	55 774
2	Коммерческие расходы	1 327
3	Прочие расходы	721

Состав затрат на производство раскрыт в разделе 6 «Затраты на производство» пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах. Управленческие затраты отсутствуют.

В состав прочих расходов входят: банковские расходы, штрафы, пени, неустойки и иные аналогичные расходы.

10. Информация о чрезвычайных фактах хозяйственной деятельности и их последствиях.

Чрезвычайные факты хозяйственной деятельности в отчетном периоде с 01.01.2022г. по 31.12.2022 г. отсутствуют.

11. Информация о выданных и полученных обеспечениях обязательств и платежах организации.

Выданные обеспечения обязательств по состоянию на 01.01.2022 г. – 615 130 тыс. руб. по состоянию на 31.12.2022 г. 495 624 тыс. руб.

Обеспечения выданы под заключенный договор с ПАО Сбербанк на проектное финансирование строительства жилого дома (ЖД) 4 в квартале 10 мкр. Юрьевец г. Владимир Под указанное проектное финансирование заложены имущественные права на строящийся объект оценочной (проектной) стоимостью 495 624 тыс. руб.

По состоянию на 31.12.2022г. расчеты по кредитному договору закончены, все обязательства погашены в полном объеме и в срок.

Обеспечение в виде залога снято в 1-ом квартале 2023г.

Кроме того, в обеспечение обязательств по кредитному договору с ПАО Сбербанк были заложены доли в Уставном капитале принадлежащие - ООО «СЗ СМР-646» - 1 600 тыс. руб. (2%), ООО «СК МЕК» – 10 672 тыс. руб. (13,34%)

Обеспечения, полученные по состоянию на 01.01.2022г. – 736 740 тыс. руб. (денежные средства участников долевого строительства, размещенные на счетах-эскроу), по состоянию на 31.12.2022г. – отсутствуют.

12. Информация о событиях после отчетной даты и условных фактах хозяйственной деятельности. Непрерывность деятельности.

События, информация о которых должна быть раскрыта в пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о прибылях и убытках в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «События после отчетной даты» ПБУ 7/98, отсутствуют.

События после отчетной даты и условные факты хозяйственной деятельности, оказывающие существенное влияние на бухгалтерскую отчетность Общества за период с 01.01.2022 г. по 31.12.2022 г. отсутствуют.

Руководство Общества определило, что эпидемия COVID-19 является не корректирующим событием, не оказывающим прямого эффекта на финансовое положение и финансовый результат Общества. Факторы неопределенности в отношении продолжения Обществом деятельности в условиях распространения новой коронавирусной инфекции и связанных с этим экономических последствий отсутствуют.

Общество является юридическим – резидентом РФ. Все активы Общества находятся на территории Российской Федерации, основная деятельность связана с предоставлением услуг российским организациям и физическим лицам.

Реализуя работы (услуги) на территории РФ, российским юридическим лицам, Общество подвержено политическим и макроэкономическим (систематическим) рискам, обусловленным общей политической и экономической ситуацией в Российской Федерации. В настоящее время организация не прогнозирует негативных изменений в экономической ситуации, которые могли повлиять на возможность Общества исполнять свои обязательства.

Общество оценило влияние условий высокой волатильности валютного рынка и санкционных ограничений. Общество не относится к санкционным отраслям и компаниям, не имеет валютных активов или обязательств, соответственно вероятное влияние волатильности валютного рынка будет низким.

Руководство Общества определило, что эпидемия коронавируса, волатильность валютного рынка, влияние повышения ключевой ставки Банком России, влияние изменений, связанных с логистикой и продажами; являются не корректирующими событиями, не оказывающими прямого эффекта на финансовое положение и финансовый результат Общества.

Риск связанный с возможными геополитическими и военными конфликтами в настоящее время не может быть оценен Обществом.

Руководство уверено, что Общество будет способно продолжать свою деятельность в будущем в соответствии с принципом непрерывности деятельности, учитывая спрос на услуги, предоставляемые Обществом и основываясь на рассмотрении финансового положения

Общества, текущих планах, рентабельности услуг и доступа к финансовым ресурсам как минимум в течение 12 месяцев после отчетной даты.

13. Информация о прекращенных операциях.

Прекращенные операции в отчетном периоде с 01.01.2022 г. по 31.12.2022 г. отсутствуют.

14. Информация по займам и кредитам, финансовым вложениям.

Займы и кредиты:

По состоянию на 31.12.2022 г. займы и кредиты составляют 0 тыс. руб., проценты 0 тыс. руб.

В 2022 году погашен кредитный договор с ПАО Сбербанк на проектное финансирование строительства жилого дома (ЖД) 4 в квартале 10 мкр. Юрьевец г. Владимир оформлен аккредитив в сумме – 313 150 тыс. руб. выбрано с аккредитива за год - 146 386 тыс. руб. Общая сумма кредита, погашенного в 2022г - 351 893 тыс. руб. Гашение производилось за счет раскрытия счетов-эскроу открытых к договорам долевого строительства.

Сумма процентов, причитающихся к оплате за 2022г. Составляет - 2 961 тыс. руб. Фактически уплачено процентов в 2022г. - 3 153 тыс. руб. о суммах процентов, причитающихся к оплате займодавцу (кредитору), подлежащих включению в стоимость инвестиционных активов составляет 2 961 тыс. руб.;

сумма включенных в стоимость инвестиционного актива процентов, причитающихся к оплате займодавцу (кредитору), по займам, взятым на цели, связанные с приобретением, сооружением и (или) изготовлением инвестиционного актива - 2 310 тыс. руб.

о суммах расходов по займам, включенных в прочие расходы - 0;

сумма включенных в стоимость инвестиционного актива процентов, причитающихся к оплате займодавцу (кредитору), по займам, взятым на цели, не связанные с приобретением, сооружением и (или) изготовлением инвестиционного актива - 0.

Финансовые вложения:

В состав долгосрочных финансовых вложений входят:

Акции Акционерного общества «Объединенные региональные электрические сети Владимирской области» - 100 шт. акций, что составляет 1% от общего количества акций.

Вклад в Договор о совместной деятельности №01/07 (Договор простого товарищества) от 20.08.2007г. в сумме 80,0 тыс. руб., что составляет 0,1% от общей суммы вклада Товарищей

В бухгалтерском балансе финансовые вложения отражена по номинальной стоимости.

стоимость финансовых вложений, по которым можно определить текущую рыночную стоимость - 0

стоимость финансовых вложений, по которым текущая рыночная стоимость не определяется – 130 тыс. руб.;

разница между текущей рыночной стоимостью на отчетную дату и предыдущей оценкой финансовых вложений, по которым определялась текущая рыночная стоимость не определяется;

15. Сведения о связанных сторонах.

Связанными сторонами являются:

- Генеральный директор - Чижов Олег Александрович.
- ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "МОНОСТРОЙ",
- ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК"СТРОИТЕЛЬНО-МОНТАЖНЫХ РАБОТ-646"
- ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ "МЕК"
- АО "СЗ "МОНОСТРОЙ",
- ООО "ВЕРЕСК";

Основание признания связанных сторон:

- ООО «Монострой» - является собственником ООО СЗ ВТУС на 84,66 % а единоличным собственником и генеральным этого общества является Чижов Олег Александрович.
- АО СЗ Монострой - единоличным участником и генеральным этого общества является Чижов Олег Александрович.
- ООО «Вереск» - единоличным участником этого общества является Чижов Олег Александрович
- ООО «СЗ СМР-646» - является участником ООО СЗ ВТУС на – 2%
- ООО «СК МЕК» - является участником ООО СЗ ВТУС на – 13,34%

Зависимых и дочерних обществ нет.

Обороты со связанными сторонами представлены в Таблице 1:

Таблица 1

№ п/п	Характер отношений	Характер операций	Сумма без НДС, тыс. руб.	
			2021 год	2022 год
1	Договор № 07-2016 от 19.07.2016г. на оказание услуг по строительному контролю ООО «Монострой»	Оказание услуг по строительному контролю	1 831	1 831
2	Договор №ЗУ-3 от 01.08.2019г. На оказание услуг по строительному контролю с ООО Монострой	Оказание услуг по строительному контролю	2 228	2 228
3	Договор №ЗУ-4 от 01.08.2019г. На оказание услуг по строительному контролю с ООО «Монострой»	Оказание услуг по строительному контролю	1 772	1 772
4	Договор №3.1Юр10-СК от 02.09.2019г. с АО СЗ Монострой	Оказание услуг по строительному контролю	1 467	1 467

5	Договор №3.2Юр10-СК от 02.09.2019г. с АО СЗ Монострой	Оказание услуг по строительному контролю	830	830
6	Договор №3.3Юр10-СК от 02.09.2019г. с АО СЗ Монострой	Оказание услуг по строительному контролю	830	830
7	Договор субаренды земельного участка 33:22:014042:1937 Юрьеvec, Всесвятская с АО СЗ Монострой	Субаренда земельного участка	1 517	738
8	Договор генерального подряда №4/10/2018 от 30.11.2018г. Доп. соглашение №4 от 07.06.19 с ООО Монострой	Генеральный подряд	203 927	265 417
9	Договор на выполнение ТУ электроснабжение на ЖД 4 по ГП кв. 10 с ООО Монострой	Поставка строительных материалов	0	18 846
10	Договор №15/08-16 от 15.08.2016г. с ООО Вереск	Оказание услуг по строительному контролю	659	659
11	Договор №ЗУ-1 от 01.08.2019г. с ООО Вереск	Оказание услуг по строительному контролю	1 156	1 156
12	Договор №ЗУ-2 от 01.08.2019г. с ООО Вереск	Оказание услуг по строительному контролю	1 397	1 397
	итого		217 614	297 171

С ООО «СЗ СМР-646» и ООО «СК МЕК» - договорных отношений нет.

Состояние расчетов со связанными сторонами представлено в таблице 2.

Таблица 2

№ п/п	Характер отношений	Вид расчётов	Сумма, тыс. руб.		
			На 31.12.2022	на 31.12.2021	на 31.12.2020
1	2	3	4	5	6
1	Договор №07-2016 от 19.07.2016г. на оказание услуг	Кредиторская задолженность	0	0	0

№ п/п	Характер отношений	Вид расчётов	Сумма, тыс. руб.		
			На 31.12.2022	на 31.12.2021	на 31.12.2020
1	2	3	4	5	6
	по строительному контролю ООО «Монострой»				
2	Договор генерального подряда №4/10/2018 от 30.11.2018г. Доп. соглашение №4 от 07.06.19 с ООО Монострой	Кредиторская задолженность	110 425	46 491	0
3	Договор на выполнение ТУ электроснабжение на ЖД 4 по ГП кв. 10 с ООО Монострой	Кредиторская задолженность	7 388	0	0
	ИТОГО		117 814	46 491	0
4	Договор №07-2016 от 19.07.2016г. на оказание услуг по строительному контролю ООО «Монострой»	Дебиторская задолженность	0	153	0
5	Договор №ЗУ-3 от 01.08.2019г. На оказание услуг по строительному контролю с ООО Монострой	Дебиторская задолженность	0	186	0
6	Договор №ЗУ-4 от 01.08.2019г. На оказание услуг по строительному контролю с ООО «Монострой»	Дебиторская задолженность	0	148	0
7	Договор №15/08-16 от 15.08.2016г. с ООО Вереск	Дебиторская задолженность	0	55	0
8	Договор №ЗУ-1 от 01.08.2019г. с ООО Вереск	Дебиторская задолженность	0	96	0
9	Договор №3.1Юр10-СК от 02.09.2019г. с АО СЗ Монострой	Дебиторская задолженность	1 467	122	0
10	Договор №3.2Юр10-СК от 02.09.2019г. с АО СЗ Монострой	Дебиторская задолженность	830	69	0
11	Договор №3.3Юр10-СК от 02.09.2019г. с АО СЗ Монострой	Дебиторская задолженность	830	69	0

№ п/п	Характер отношений	Вид расчётов	Сумма, тыс. руб.		
			На 31.12.2022	на 31.12.2021	на 31.12.2020
1	2	3	4	5	6
12	Договор субаренды земельного участка 33:22:014042:1937 Юрьеvec, Всесвятская с АО СЗ Монострой	Дебиторская задолженность	554	409	0
13	Договор №ЗУ-2 от 01.08.2019г. с ООО Вереск.	Дебиторская задолженность	0	116	0
	ИТОГО		3 681	1423	0

С ООО «СЗ СМР-646» и ООО «СК МЕК» - остатков по расчетам нет.

Основному управленческому персоналу ООО «СЗ ВУС» выплачивалась заработная плата –

задолженность по выплате заработной платы на 31.12.2022 отсутствует. Сумма выплаченной

заработной платы за отчетный период составила 1070 тыс. руб., в том числе оплачиваемый отпуск – 7 тыс. руб. Начисленные налоги и обязательные платежи во внебюджетные фонды на ФОТ управленческого персонала составляют 185 тыс. руб.

Оплата лечения, медицинского обслуживания, коммунальных услуг и т.п. в пользу основного управленческого персонала - не проводилась.

Конечным бенефициаром является Генеральный Чижов Олег Александрович, 84,66 % доли в уставном капитале, гражданин РФ, ИНН 332908433641.

16. Сведения о государственной помощи.

Государственную помощь в отчетном периоде с 01.0.2022 г. по 31.12.2022 г. Общество не получало.

17. Финансовый результат, полученный от основных видов деятельности.

Финансовый результат ООО "СЗ ВТУС", полученный от основных видов деятельности за период с 01.01.2022 г. по 31.12.2022 г. составил – 6 514 тыс. руб. Финансовый результат (чистая прибыль) по итогам отчетного периода равна 6 220 тыс. руб.

Генеральный директор
ООО "СЗ ВТУС"

10.02.2023 г.



Чижов Олег Александрович

Прошито и

Пронумеровано

содержит

Директор ООО
«ЦНА»

