

**АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ
О БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ
ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«ВСЗ ЖК ЛЕНИНГРАДСКИЙ - СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ
ЗАСТРОЙЩИК»
ЗА 2021 ГОД**

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

**УЧАСТНИКАМ
ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«ВСЗ ЖК ЛЕНИНГРАДСКИЙ - СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК»**

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «ВСЗ ЖК ЛЕНИНГРАДСКИЙ - СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК» (ОГРН 1213500012252) состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2021 года, отчета о финансовых результатах за 2021 год, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала и отчета о движении денежных средств за 2021 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, включая основные положения учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «ВСЗ ЖК ЛЕНИНГРАДСКИЙ - СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК» по состоянию на 31 декабря 2021 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2021 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации.

Основание для выражения мнения

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА). Наша ответственность в соответствии с этими стандартами раскрыта в разделе «Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности» настоящего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к аудируемому лицу в соответствии с Правилами независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексом профессиональной этики аудиторов, соответствующими Международному Кодексу этики профессиональных бухгалтеров (включая международные стандарты независимости), разработанному Советом по международным

стандартам этики для профессиональных бухгалтеров, и нами выполнены прочие обязанности в соответствии с этими требованиями профессиональной этики. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

Ответственность руководства и участников 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 него отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

Участники 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 оценочных значений, рассчитанных руководством аудируемого лица, и соответствующего раскрытия информации;

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

д) проводим оценку представления годовой бухгалтерской отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли годовая бухгалтерская отчетность лежащие в ее

основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление.

Мы осуществляем информационное взаимодействие с участниками аудируемого лица, доводя до их сведения, помимо прочего, информацию о запланированном объеме и сроках аудита, а также о существенных замечаниях по результатам аудита, в том числе о значительных недостатках системы внутреннего контроля, которые мы выявляем в процессе аудита.

Генеральный директор
ООО «АУДИТ-ДЕЛОВЫЕ
КОНСУЛЬТАЦИИ»,
Руководитель аудита,
по результатам которого
составлено
аудиторское заключение

С.Л.Абдулкина
(ОИНЗ 21606071411)



Аудиторская организация:
ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«АУДИТ – ДЕЛОВЫЕ КОНСУЛЬТАЦИИ»,
420095, Казань, улица Восстания, дом 101, пом. 1236,
ОИНЗ 11306030310

«28» марта 2022 года

ПРИЛОЖЕНИЯ

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2021 г.

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	0710001		
		по ОКПО	31	12	2021
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "ВОЛОГДАСТРОЙЗАКАЗЧИК ЖК ЛЕНИНГРАДСКИЙ - СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК"	по ОКПО	55653261		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	3525472577		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКВЭД 2	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		
Местонахождение (адрес)	160001, Вологодская обл., Вологда г., Челюскинцев ул., д. № 13, оф. 12				
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту <input checked="" type="checkbox"/> ДА <input type="checkbox"/> НЕТ					
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора ООО "АУДИТ-ДЕЛОВЫЕ КОНСУЛЬТАЦИИ"					
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора		ИНН	1655049746		
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора		ОГРН/ОГРНИП	1021602864051		

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	-	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	119 693	-	-
	в том числе:				
	Незавершенные кап.вложения		119 693	-	-
	Итого по разделу I	1100	119 693	-	-
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	-	-	-
	в том числе:				
	Материалы	12101	-	-	-
	Готовая продукция	12102	-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	229 513	-	-
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	12301	34	-	-
	Расчеты с покупателями и заказчиками	12302	-	-	-
	Расчеты по налогам и сборам	12303	-	-	-
	Расчеты с персоналом по оплате труда	12304	-	-	-

	Расчеты с персоналом по прочим операциям	12305	-	-	-
	Расчеты по договорам участия в долевом строительстве		229 245	-	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	19 743	-	-
	в том числе:				
	Касса организации	12501	10	-	-
	Расчетные счета	12502	19 733	-	-
	Прочие оборотные активы	1260	200	-	-
	в том числе:				
	Расходы будущих периодов	12601	200	-	-
	Итого по разделу II	1200	249 456	-	-
	БАЛАНС	1600	369 149	-	-

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	10	-	-
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	6 210	-	-
	Итого по разделу III	1300	6 220	-	-
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	-	-	-
	в том числе:				
	Долгосрочные кредиты	14101	-	-	-
	Долгосрочные займы	14102	-	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	229 244	-	-
	в том числе:				
	обязательства застройщика перед дольщиками по передаче им построенного объекта		229 244	-	-
	Итого по разделу IV	1400	229 244	-	-
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	123 590	-	-
	в том числе:				
	Краткосрочные кредиты	15101	-	-	-
	Краткосрочные займы	15102	120 000	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	10 095	-	-
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	8 840	-	-
	Расчеты с покупателями и заказчиками	15202	-	-	-
	Расчеты по налогам и сборам	15203	1 219	-	-
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	15204	11	-	-
	Расчеты с персоналом по оплате труда	15205	25	-	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	133 685	-	-
	БАЛАНС	1700	369 149	-	-



Мелочников Максим
Юрьевич
(расшифровка подписи)

Отчет о финансовых результатах
за 20.07.2021 - Декабрь 2021 г.

Организация Общество с ограниченной ответственностью
"ВОЛОГДАСТРОЙЗАКАЗЧИК ЖК ЛЕНИНГРАДСКИЙ -
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК"
 Идентификационный номер налогоплательщика
 Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального
подрядчика
 Организационно-правовая форма / форма собственности
Общества с ограниченной
ответственностью / Частная собственность
 Единица измерения: в тыс. рублей

Форма по ОКУД	Коды		
Дата (число, месяц, год)	31	12	2021
по ОКПО	0710002		
по ОКВЭД 2	55653261		
по ОКОПФ / ОКФС	3525472577		
по ОКЕИ	71.12.2		
	12300	16	
	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 20.07.2021 - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
	Выручка	2110	7 854	-
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	7 854	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(1 538)	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	6 316	-
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	1 456	-
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	-	-
	Прочие расходы	2350	(10)	-
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	7 762	-
	Налог на прибыль	2410	(1 552)	-
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(1 552)	-
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	6 210	-

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 20.07.2021 - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 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	6 210	-
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



**Мелочников Максим
Юрьевич**

(расшифровка подписи)

**Отчет об изменениях капитала
за 20.07.2021 - Декабрь 2021 г.**

Коды		
0710004		
31	12	2021
55653261		
3525472577		
71.12.2		
12300	16	
384		

форма по ОКУД
Дата (число, месяц, год)
по ОКПО
ИНН
по
ОКВЭД 2
по ОКOPФ / ОКФС
по ОКЕИ

Общество с ограниченной ответственностью
"ВОЛОГДАСТРОИЗАКАЗЧИК ЖК ЛЕНИНГРАДСКИЙ -
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2019 г.	3100	-	-	-	-	-	-
<u>За 2020 г.</u>							
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	-	-	-
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Внесение вклада в уставный капитал	3217	-	-	-	-	-	-
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 акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-

реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	X	X	X	-

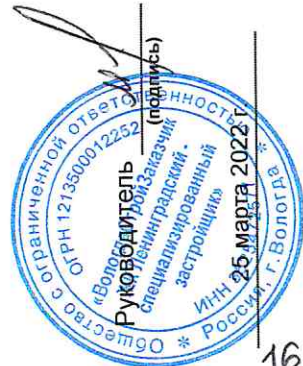
Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2020 г.	3200	-	-	-	-	-	-
За 2021 г.							
Увеличение капитала - всего:	3310	10	-	-	-	6 210	6 220
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	6 210	6 210
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Внесение вклада в уставный капитал	3317	10	-	-	-	-	10
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 акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2021 г.	3300	10	-	-	-	6 210	6 220

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	Изменения капитала за 2020 г.		На 31 декабря 2020 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего					
до корректировок	3400	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	-	-	-	-
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	-	-	-	-
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 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Чистые активы	3600	6 220	-	-



Мелочников Максим Юрьевич
(расшифровка подписи)

**Отчет о движении денежных средств
за 20.07.2021 - Декабрь 2021 г.**

Общество с ограниченной ответственностью
"ВОЛОГДАСТРОЙЗАКАЗЧИК ЖК ЛЕНИНГРАДСКИЙ -
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК"
Идентификационный номер налогоплательщика
Вид экономической деятельности **Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика**
Организационно-правовая форма / форма собственности
Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность
Единица измерения: в тыс. рублей

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

Коды		
0710005		
31	12	2021
55653261		
3525472577		
71.12.2		
12300	16	
384		

Наименование показателя	Код	За 20.07.2021 - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	1 351	-
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	-	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
	4114	-	-
прочие поступления	4119	1 351	-
Платежи - всего	4120	(28 475)	-
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(25 747)	-
в связи с оплатой труда работников	4122	(141)	-
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	(220)	-
	4125	-	-
прочие платежи	4129	(2 367)	-
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(27 124)	-
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	-	-
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	-	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
	4215	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(73 143)	-
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(73 141)	-
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	-	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	(2)	-
	4225	-	-
прочие платежи	4229	-	-

Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(73 143)	-
--	------	----------	---

Наименование показателя	Код	За 20.07.2021 - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	120 010	-
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	120 000	-
денежных вкладов собственников (участников)	4312	10	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
	4315	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	-	-
в том числе:			
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	-	-
на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников)	4322	-	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	-	-
	4324	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	120 010	-
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	19 743	-
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	-	-
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	19 743	-
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



**Мелочников Максим
Юрьевич**

(расшифровка подписи)

25 марта 2022 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		убыток от обесценения	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	первоначальная стоимость		накопленная амортизация и убытки от обесценения	Первоначальная стоимость			Накопленная амортизация
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2021г.	-	-	73 207	(73 207)	-	-	-	-	-	-
	5210	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Земельные участки	5201	за 2021г.	-	-	73 207	(73 207)	-	-	-	-	-	-
	5211	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5220	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5230	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5221	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5231	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
			-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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 2021г.	-	119 693	-	-	119 693
	5250	за 2020г.	-	-	-	-	-
в том числе: Жилой комплекс по ул. Ленинградской в г. Вологде	5241	за 2021г.	-	119 693	-	-	119 693
	5251	за 2020г.	-	-	-	-	-

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

Наименование показателя	Код	за 2021г.	за 2020г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	-	-
в том числе:			
	5261	-	-
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 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 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	137	-	-
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	-	-	-
	5287	-	-	-

Руководитель

Мелочников Максим Юрьевич
(подпись) (расшифровка подписи)

25 марта 2022 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 кредиторской в дебиторскую задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из долгосрочную 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)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	восстановление резерва										
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
обязательство перед дольщиками по передаче построенного объекта	5505	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5525	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2021г.	-	-	230 981	-	-	-	(1 468)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	229 513
	5530	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5531	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5512	за 2021г.	-	-	80	-	-	-	(46)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	34
	5532	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	234
Прочая	5513	за 2021г.	-	-	1 656	-	-	-	(1 422)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5533	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по договорам долевого участия	5514	за 2021г.	-	-	229 245	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	229 245
	5534	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5500	за 2021г.	-	-	230 981	-	-	-	(1 468)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	229 513
	5520	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.		На 31 декабря 2020 г.		На 31 декабря 2019 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				Остаток на конец периода
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	поступление	выбыло	списание на финансовый результат	
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551 5571	за 2021г. за 2020г.	-	229 244	-	-	-	229 244
в том числе:								
кредиты	5552 5572	за 2021г. за 2020г.	-	-	-	-	-	-
займы	5553 5573	за 2021г. за 2020г.	-	-	-	-	-	-
прочая	5554 5574	за 2021г. за 2020г.	-	-	-	-	-	-
обязательство перед дольщиками по передаче построенного объекта	5555 5575	за 2021г. за 2020г.	-	229 244	-	-	-	229 244
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560 5580	за 2021г. за 2020г.	-	225 580	3 592	(95 487)	-	133 685
в том числе:								
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561 5581	за 2021г. за 2020г.	-	103 648	-	(94 808)	-	8 840
авансы полученные	5562 5582	за 2021г. за 2020г.	-	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563 5583	за 2021г. за 2020г.	-	1 741	-	(511)	-	1 230
кредиты	5564 5584	за 2021г. за 2020г.	-	-	2	(2)	-	-
займы	5565 5585	за 2021г. за 2020г.	-	120 000	3 590	-	-	123 590
прочая	5566 5586	за 2021г. за 2020г.	-	191	-	(166)	-	25
	5567 5587	за 2021г. за 2020г.	-	-	-	-	-	-
Итого	5550 5570	за 2021г. за 2020г.	-	454 824	3 592	(95 487)	-	362 929

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Всего	5590	-	-	-
в том числе:				
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	-	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	-	-	-
прочая задолженность	5593	-	-	-
	5594	-	-	-

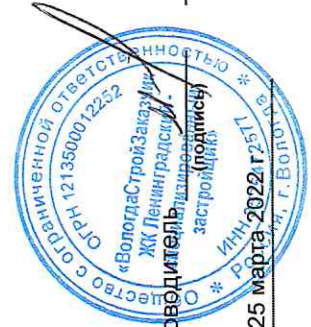


Мелочников Максим
Юрьевич
(расшифровка подписи)

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2021г.	за 2020г.
Материальные затраты	5610	-	-
Расходы на оплату труда	5620	187	-
Отчисления на социальные нужды	5630	51	-
Амортизация	5640	-	-
Прочие затраты	5650	1 300	-
Итого по элементам	5660	1 538	-
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	-
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	1 538	-

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



Мелочников Максим Юрьевич
(расшифровка подписи)

Руководитель
застройщик

25 марта 2022 г. 25.11.2022

26

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Полученные - всего	5800	-	-	-
в том числе:				
денежные средства участников долевого строительства на счетах эскроу	5801	238 492	-	-
Выданные - всего	5810	-	-	-
в том числе:				
	5811	-	-	-

Мелочников Максим Юрьевич
(расшифровка подписи)



Руководитель

25 марта 2022 г.

ПОЯСНЕНИЯ

К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «ВОЛОГДАСТРОЙЗАКАЗЧИК ЖК ЛЕНИНГРАДСКИЙ – СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК» ЗА 2021 ГОД

1. Общие сведения об организации

1.1 Полное наименование организации – Общество с ограниченной ответственностью «ВологдаСтройЗаказчик ЖК Ленинградский – специализированный застройщик».

1.2 Сокращенное наименование Общества – ООО «ВСЗ ЖК Ленинградский – специализированный застройщик».

1.3 Место нахождения Общества: 160001, Вологодская область, г. Вологда, ул. Челюскинцев, д. 13, офис 12

1.4 Общество зарегистрировано 20.07.2021г., внесено в ЕГРЮЛ Межрайонной ИФНС России №11 по Вологодской области (ГРН 1213500012252, дата внесения записи в ЕГРЮЛ 20.07.2021г.).

1.5 Сведения о постановке Общества на налоговый учет: 20.07.2021г., ГРН записи 2213500237355.

1.6 Среднесписочная численность работников Общества за 2021 год составляет 1 человек.

1.7 На 31.12.2021г. Общество не имело в своем составе территориально обособленных структурных подразделений.

1.8. Состав участников и их доля в уставном капитале Общества представлен в таблице:

Таблица 1

№ п/п	Наименование участника	Доля в уставном капитале, %
1	Мелочников Максим Юрьевич	71
2	Киреева Татьяна Юрьевна	17
3	Рец Андрей Николаевич	8
4	Цветков Сергей Александрович	4

1.9. Уставный капитал оплачен в размере 10 000,00 руб., что составляет 100%. Величина Уставного капитала соответствует величине, установленной Уставом Общества.

1.10. Протоколом общего собрания участников от 01.06.2021г. утвержден директор Общества, который является единоличным исполнительным органом.

1.11 В 2021 году Общество осуществляло реализацию проекта по строительству объекта «Жилой комплекс по ул. Ленинградской в г. Вологде» на земельных участках, принадлежащих организации на основании прав собственности.

1.12 Перечень фактически осуществляемых видов деятельности: деятельность заказчика – застройщика, генерального подрядчика (ОКВЭД 71.12.2).

1.13 У ООО «ВСЗ ЖК Ленинградский – специализированный застройщик» на 31.12.2021г. открыты следующие расчетные счета:

- №40702810812000017676 в ВОЛОГОДСКОМ ОТДЕЛЕНИИ №8638 ПАО СБЕРБАНК;
- №40702810106000057798 в СТ-ПЕРЕРБУРГСКИЙ Ф-Л ПАО «ПРОМСВЯЗЬБАНК» г. САНКТ-ПЕТЕРБУРГ.

1.14 Информация, о проведенной в 2021 году инвентаризации имущества и обязательств, приведена в таблице:

Таблица 2

Объект учета	Дата, на которую проведена инвентаризация	Примечания
Основные средства	31.12.2021	Расхождений с данными бухгалтерского учета не выявлено
Денежные средства, денежные документы	31.12.2021	
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	31.12.2021	
Расчеты с покупателями и заказчиками	31.12.2021	
Расчеты с банками по расчетным счетам	31.12.2021	
Расчеты с прочими дебиторами и кредиторами	31.12.2021	

1.15 Организация бухгалтерского учета в Общества.

Ведение бухгалтерского учета и хранение документов бухгалтерского учета организуются руководителем Общества. Ведение бухгалтерского учета возложено на главного бухгалтера организации.

2. Существенные аспекты Учетной политики и представления информации в бухгалтерской отчетности

Бухгалтерский учет Общества осуществляется на основе следующей учетной политики.

Основы составления отчетности.

Бухгалтерская отчетность сформирована, исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности:

- Федерального закона «О бухгалтерском учете» от 06.12.2011 №402-ФЗ,
- «Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации», утвержденного приказом Минфина России от 29.07.1998 №34н,
- Положений по бухгалтерскому учету и иных нормативных актов, входящих в систему регулирования бухгалтерского учета и отчетности организаций в Российской Федерации,
- Приказа Минфина России от 02.07.2010 №66н «О формах бухгалтерской отчетности организаций»,
- Приказа Минфина России от 19.04.2019г. №61н «О внесении изменений в приказ Минфина России от 02.07.2010г. №66н»,
- Приказа Общества «Об учетной политике для целей бухгалтерского учета на 2021 год» №7 от 22.07.2021г.

Числовые показатели бухгалтерской отчетности представлены в тысячах рублей.

Годовая бухгалтерская отчетность состоит из:

- бухгалтерского баланса,
- отчета о финансовых результатах;
- отчета об изменении капитала;
- отчета о движении денежных средств;
- пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах;
- настоящих пояснений.

Отчетный период с 20.07.2021 по 31.12.2021.

В бухгалтерском балансе дебиторская и кредиторская задолженность, включая задолженность по кредитам и займам, относятся к краткосрочным активам и

обязательствам, если срок их обращения (погашения) не превышает 12 месяцев после отчетной даты или не установлен. Остальные указанные активы и обязательства отражаются как долгосрочные. Срок обращения (погашения) таких активов и обязательств определяется условиями соответствующих договоров, выполнение которых привело к возникновению этих активов и обязательств.

Показатели об отдельных активах, обязательствах, доходах, расходах и хозяйственных операциях приводятся в бухгалтерской отчетности обособленно в случае их существенности.

Существенной признается сумма, отношение которой к общему итогу группы статей бухгалтерского баланса (например, запасы, дебиторская задолженность и т.д.), отчета о финансовых результатах, отчета об изменении капитала и отчета о движении денежных средств составляет 5% (процентов) и более.

Приказом об учетной политике организации ООО «ВСЗ ЖК Ленинградский – специализированный застройщик» на 2021 год предусмотрено ведение бухгалтерского и налогового учета с использованием компьютерной программы 1-С Предприятие версия 3.0. Амортизация основных средств начисляется линейным способом исходя из первоначальной стоимости объекта и нормы амортизации, рассчитанной с учетом срока полезного использования объекта с 1 числа месяца, следующего за месяцем принятия к учету.

Счет 26 «Общехозяйственные расходы» служит для учета затрат по всей деятельности застройщика (заказчика). Все собранные затраты на счете 26 являются косвенными.

Коммерческие расходы признаются полностью в отчетном периоде и являются расходами по обычным видам деятельности организации и относятся к косвенным расходам.

Учет сумм по заключенным договорам долевого участия, относимых к средствам целевого финансирования, осуществляется на счете 86 «Целевое финансирование» в разрезе контрагентов и договоров.

Отчисления на службу заказчика – застройщика определяются ежемесячно по утвержденным в сводном сметном расчете процентам от выполненных капитальных вложений.

Денежные средства, поступающие на счета Эскроу, учитываются на забалансовом счете 009.10 «Средства дольщиков на счетах Эскроу» в разрезе контрагентов и договоров.

Учет налога на прибыль осуществляется на основании ПБУ 18/02 с применением счетов 09 «Отложенные налоговые активы» и счета 77 «Отложенные налоговые обязательства».

События после отчетной даты.

Существенным событием признается:

- событие, без знания о котором пользователям бухгалтерской отчетности невозможна достоверная оценка финансового состояния движения денежных средств или результатов деятельности Общества;

- сумма, отношение которой к общему итогу соответствующих данных составляет более 5 %.

3. Раскрытие информации о финансовой деятельности Общества

За 2021 год Общество по объекту строительства «Жилой комплекс Ленинградский в г. Вологде» осуществило объем капитальных вложений равный 119 693 тыс.руб.

Операции с основным управленческим персоналом:

Состав основного управленческого персонала:

Таблица 3

Название должностей сотрудников, включаемый в основной управленческий персонал
Директор, заместитель директора по коммерческим вопросам

В отношении основного управленческого персонала были произведены следующие начисления:

Таблица 4 (тыс.руб.)

Наименование выплат	2021г.
Краткосрочные вознаграждения, с том числе:	
Оплата труда	137,9
Итого	137,9
Отчисления в бюджет и внебюджетные фонды с выплат в пользу управленческого персонала	33,2
Долгосрочные вознаграждения, с том числе:	
Вознаграждение по окончании трудовой деятельности	-
Вознаграждения в виде опционов эмитента, акций, паев, долей участия в уставном (складочном) капитале и выплаты на их основе	-
Иные долгосрочные вознаграждения	-
Итого	171,1

За 2021 год было перечислено налоговых платежей во все уровни бюджетов – 470,1 тыс.руб.

В т.ч. налог на прибыль	- 420,4 тыс.руб.
НДФЛ	- 19,7 тыс.руб.
Земельный налог	- 30 тыс.руб.

Кроме того, уплачены страховые взносы на обязательное пенсионное страхование, обязательное медицинское страхование, обязательное социальное страхование, страхование от несчастных случаев и проф.заболеваний в ПФ РФ, ФФОМС и ФСС РФ в сумме 41,3 тыс.руб.

На текущий момент задолженности по налогам и взносам нет.

ООО «ВСЗ ЖК Ленинградский – специализированный застройщик» организация с устойчивым финансовым положением. Бухгалтерская прибыль до налогообложения за 2021 год составила 7762 тыс.руб.

По состоянию на 31.12.2021 года Общество привлекает денежные средства участников долевого строительства на строительство (создание) МКД и (или) иных объектов недвижимости путем размещения таких средств на счетах эскроу, все участники долевого строительства вносят денежные средства в счет уплаты цены договоров участия в долевом строительстве на счета эскроу, открытые в уполномоченном банке, осуществляющем выдачу средств целевого кредита.

В ООО «ВСЗ ЖК Ленинградский – специализированный застройщик» соблюдаются нормативы оценки финансовой устойчивости деятельности застройщика:

- Норматив обеспеченности обязательств за 4 квартал 2021 года составил 1,61 (Норматив больше 1).

- Норматив целевого использования средств за 4 квартал 2021 года составил 0,0019 (Норматив меньше 1)

Налоги и сборы в 2021 году ООО «ВСЗ ЖК Ленинградский – специализированный застройщик» уплачивало своевременно.

4. Раскрытие информации в соответствии с требованиями действующих положений по бухгалтерскому учету.

4.1 Раскрытие информации в соответствии с ПБУ 1/2008 «Учетная политика организации».

Учетная политика сформирована исходя из того, что:

- организация будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем и у неё отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности, и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке (допущение непрерывности деятельности);

- принятая учетная политика применяется последовательно от одного отчетного года к другому (допущение последовательности применяется в учетной политике);

- факты хозяйственной деятельности организации относятся к тому отчетному периоду, в котором они имели место, независимо от фактического времени поступления или выплаты денежных средств, связанных с этими фактами (допущение временной определенности хозяйственной деятельности).

4.2 Раскрытие информации в соответствии с ПБУ 7/98 «События после отчетной даты»

Общество не располагает информацией о существенных событиях, которые могут оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности организации и которые имели место в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за отчетный год.

Конфликт на Украине, признание 21 февраля 2022 года Российской Федерацией Донецкой и Луганской Народных Республик в качестве суверенных и независимых государств, проведение специальной военной операции вооруженными силами РФ на Украине и связанные с этим события увеличили риски ведения бизнеса в Российской Федерации.

Введение экономических санкций в отношении российских граждан и юридических лиц со стороны Европейского Союза, Соединенных Штатов Америки и других стран, а также ответных санкций, введенных правительством Российской Федерации, привело к увеличению экономической неопределенности, в том числе, большей волатильности на рынках капитала, падению курса российского рубля, сокращению объема иностранных и внутренних прямых инвестиций, что может повлечь за собой существенное влияние на деятельность Общества.

Общество расценивает данные события в качестве некорректирующих событий после отчетной даты, оценить последствия которых в денежном выражении на настоящий момент не представляется возможным.

Общество не располагает иной информацией о существенных событиях, которые могут оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности организации которые имели место в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за отчетный год.

4.3 Раскрытие информации в соответствии с ПБУ 8/2010 «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы»

Информация об оценочных обязательствах представлена в Пояснении №7 к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах. Не разрешенные разногласия с налоговыми органами отсутствуют.

Отсутствуют начатые в 2021 году и не завершённые на 01.01.2022 судебные разбирательства.

В таблице раскрывается информация об условных фактах хозяйственной деятельности.

Таблица 5

Вид условного фактора	Примечания
Организация участвует в судебном разбирательстве	Нет
Проводится выездная налоговая проверка, результаты которой пока не представлены налогоплательщику	Нет
Предъявлен иск к поставщику	Нет
Получена претензия от покупателя на некачественный товар, поставки которого проводились и другим покупателям	Нет
Проданы документы на продление лицензий в части лицензируемых видов деятельности	Нет
Обеспечения, выданные организацией в форме поручительств	Нет
Обеспечения под собственные обязательства	Нет
Риски неисполнения обязательств	Нет

Обществу не известно об иных возможных событиях или условиях, которые выходят за рамки периода в 12 месяцев со дня отчетной даты и которые могут вызвать значительные сомнения в способности организации продолжить свою деятельность непрерывно.

4.4 Раскрытие информации в соответствии с ПБУ 11/2008 «Информация о связанных сторонах»

4.4.1 Сведения о составе связанных сторон

Состав участников и их доля в Уставном капитале Общества:

Таблица 6

№ п/п	Наименование участка	Доля в Уставном капитале, %
1	Мелочников Максим Юрьевич	71%
2	Киреева Татьяна Юрьевна	17%
3	Рец Андрей Николаевич	8%
4	Цветков Сергей Александрович	4%

4.4.2 Операции со связанными сторонами

При расчетах со связанными сторонами применялись договорные цены, такие же, как и при расчетах со сторонними лицами.

Таблица 7

Наименование контрагента – связанной стороны	Основание признания контрагента связанной стороной	Содержание операции	Сумма и дата операции	Величина дебиторской / кредиторской задолженности	Условия и сроки осуществления (завершения) расчетов по операциям, а также о форме расчетов
Киреева Т.Ю.	Участие в Уставном капитале Общества	Договор участия в долевом строительстве	3 915,00 тыс.руб.	3 915,00 тыс.руб.	Полный расчет в безналичной форме до 30.06.2022г.

Сумма кредиторской задолженности со связанными сторонами по состоянию на отчетную и предыдущую дату представляет краткосрочную кредиторскую задолженность, подлежащую оплате в соответствии с условиями договоров в течение одного года после отчетной даты.

4.5 Раскрытие информации в соответствии с ПБУ 12/2010 «Информация по сегментам»

Общество не является эмитентом публично размещаемых ценных бумаг. Общество не применяет настоящее Положение.

4.6 Раскрытие информации в соответствии с ПБУ 14/2000 «Учет государственной помощи»

Общество не имеет государственной помощи, подлежащей раскрытию в настоящих пояснениях.

4.7 Раскрытие информации в соответствии с ПБУ 16/02 «Информация по прекращаемой деятельности»

Общество не намерено в обозримом будущем прекращать деятельность и проводить реорганизацию.

4.8 Раскрытие информации в соответствии с ПБУ 20/2003 «Информация об участии в совместной деятельности»

Общество не участвует в совместной деятельности.

4.9 Раскрытие информации в соответствии с ПБУ 21/2008 «Изменения оценочных значений»

В 2021 году не было изменений оценочных значений, повлиявших на бухгалтерскую отчетность.

4.10 Раскрытие информации в соответствии с ПБУ 22/2010 «Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности»

В отчетном периоде Общество не осуществляло исправление ошибок прошлых периодов и не вносило в связи с этим корректировки в отчетность.

4.11 Раскрытие информации в соответствии с ПБУ 23/2011 «Отчет о движении денежных средств»

Отчет о движении денежных средств сформирован в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Отчет о движении денежных средств» ПБУ 23/2011.

По состоянию на 31.12.2021г. Общество имеет:

А) открытые кредитные линии в ПАО Сбербанк:

- по договору об открытии невозобновляемой кредитной линии №55/8638/0003/3/1/117/21 от 03.12.2021,

- по договору об открытии невозобновляемой кредитной линии №55/8638/0003/3/1/118/21 от 03.12.2021,

- по договору об открытии невозобновляемой кредитной линии №55/8638/0003/3/1/119/21 от 03.12.2021

для финансирования строительства этапов объекта «Жилой комплекс по улице Ленинградской в г. Вологде» (1 этап строительства – Секций №1, №2, №3; 2 Этап строительства – Секции №4, №5; 3 Этап строительства – Секции №6, №7), привлечение средств дольщиков по которым в рамках ДДУ осуществляется на счета эскроу.

Б) Неиспользованный лимит кредитных линий по заключенным кредитным договорам, с ПАО Сбербанк по состоянию на 31.12.2021г.:

Таблица 9

Договор об открытии невозобновляемой кредитной линии, №	Свободный лимит кредитной линии по договору, тыс.руб.
№55/8638/0003/3/1/117/21	295 571
№55/8638/0003/3/1/118/21	163 700
№55/8638/0003/3/1/119/21	212 387

По состоянию на 31.12.2021 года Общество не имеет:

- А) денежных средств, которые могут быть получены на условиях овердрафта;
- Б) полученных и не использованных для получения кредита поручительств третьих лиц.

4.12 Раскрытие информации в соответствии с Информацией Минфина РФ № ПЗ 9/2012 «О раскрытии информации о рисках хозяйственной деятельности организации в годовой бухгалтерской отчетности»

Общество оценивает финансовые, правовые, страновые и региональные, репутационные и другие риски, которые могут оказать влияние на подготавливаемую организацией бухгалтерскую отчетность оценивает как низкие.

Общество не может в полной мере гарантировать, что действия, направленные на преодоление возникших негативных изменений, приведут к существенному изменению ситуации, поскольку большинство ниже приведенных рисков находятся вне контроля Общества.

Возможность изменения налогового законодательства в части увеличения налоговых ставок.

Риски, связанные с политической и экономической ситуацией в стране и регионе. В целях управления правовыми рисками в Обществе ведется мониторинг законодательства, изменений в нормативной базе. Регион России, в котором Общество осуществляет свою деятельность, характеризуется спокойной политической обстановкой. Вероятность военных конфликтов, забастовок, введения чрезвычайного положения в этом регионе минимальна. Обществом финансовые риски в части рыночного риска (валютный риск, риск изменения процентных ставок и прочие ценовые риски), кредитного и ликвидационного оцениваются как низкие.

4.13 Раскрытие информации в соответствии с Письмом Минфина РФ №ПЗ-7/2011 «О бухгалтерском учете, формировании и раскрытии в бухгалтерской отчетности информации об экологической деятельности организации»

Приобретение (создание) объектов, модернизация основных средств для совершенствования технологии и организации производства, внедрения и освоения новых технологий производства, связанных с экологической деятельностью не проводилось. Государственную помощь и заемные средства на эти цели Общество не получало.

4.14 Раскрытие информации в соответствии с Информацией Минфина РФ №ПЗ-8/2011 «О формировании в бухгалтерском учете и раскрытии в бухгалтерской отчетности организации информации об инновациях и модернизации производства»

В отчетном периоде затрат, связанных с инновациями и модернизацией производства, в Обществе не было. Государственную помощь и заемные средства на эти цели Общество не получало.

25.03.2022 г.

Директор _____ М.Ю. Мелочников

Главный бухгалтер _____ Е.И. Шавардина

