

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2023 г.

		Коды		
		0710001		
		31	12	2023
	Форма по ОКУД	0710001		
	Дата (число, месяц, год)	31 12 2023		
	по ОКПО	55653261		
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "ВОЛОГДАСТРОЙЗАКАЗЧИК ЖК ЛЕНИНГРАДСКИЙ - СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК"			
	ИНН	3525472577		
Идентификационный номер налогоплательщика				
	по ОКВЭД 2	71.12.2		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика			
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., дом 13, офис 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 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 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	11901	-	-	119 693
	Итого по разделу I	1100	-	-	119 693
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	902 083	337 960	-
	в том числе:				
	незавершенное капитальное строительство	12101	902 083	337 960	-
	материалы	12102	-	-	-
	готовая продукция	12103	-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	1 414 496	763 696	229 513
	в том числе:				
	расчеты с поставщиками и подрядчиками	12301	51	34	34
	расчеты с покупателями и заказчиками	12302	-	-	-

	расчеты по налогам и сборам	12303	309	154	-
	расчеты с персоналом по оплате труда	12304	-	-	-
	расчеты по договорам участия в долевом строительстве	12305	1 414 091	763 449	229 245
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	951	8 026	19 743
	в том числе:				
	касса организации	12501	261	10	10
	расчетные счета	12502	690	8 016	19 733
	Прочие оборотные активы	1260	16	102	200
	в том числе:				
	расходы будущих периодов	12601	16	102	200
	Итого по разделу II	1200	2 317 546	1 109 784	249 456
	БАЛАНС	1600	2 317 546	1 109 784	369 149

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	10	10	10
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	11 764	9 534	6 210
	Итого по разделу III	1300	11 774	9 544	6 220
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	829 488	334 871	-
	в том числе:				
	долгосрочные кредиты	14101	660 097	202 881	-
	долгосрочные займы	14102	169 391	131 990	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	1 414 673	763 449	229 244
	в том числе:				
	обязательства застройщика перед дольщиками по передаче им построенного объекта	14502	1 414 673	763 449	229 244
	Итого по разделу IV	1400	2 244 161	1 098 320	229 244
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	-	123 590
	в том числе:				
	краткосрочные кредиты	15101	-	-	-
	краткосрочные займы	15102	-	-	120 000
	Кредиторская задолженность	1520	61 589	1 907	10 095
	в том числе:				
	расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	61 513	1 799	8 840
	расчеты с покупателями и заказчиками	15202	-	-	-
	расчеты по налогам и сборам	15203	52	81	1 219
	расчеты по социальному страхованию и обеспечению	15204	9	9	11
	расчеты с персоналом по оплате труда	15205	15	18	25
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	22	13	-
	в том числе:				
	резервы предстоящих расходов	15401	22	13	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	61 611	1 920	133 685
	БАЛАНС	1700	2 317 546	1 109 784	369 149


 Руководитель Киреева Татьяна Юрьевна
 (подпись) (расшифровка подписи)

26 февраля 2024 г. г. Вологда

СА

**Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2023 г.**

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	0710002		
			31	12	2023
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		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
	Выручка	2110	43 140	14 670
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	43 140	14 670
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(40 559)	(11 005)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	2 581	3 665
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	214	498
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	2	-
	Прочие расходы	2350	(9)	(8)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	2 788	4 155
	Налог на прибыль	2410	(558)	(831)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(558)	(831)
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	2 230	3 324

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 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	2 230	3 324
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель



Киреева Татьяна Юрьевна

(расшифровка подписи)

26 февраля 2024 г.

**Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2023 г.**

Коды		
0710004		
31	12	2023
55653261		
3525472577		
71.12.2		
12300	16	
384		

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

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

по ОКПО

ИНН

Идентификационный номер налогоплательщика
Вид экономической деятельности
Деятельность заказчика-застройщика, генерального
подрядчика

по ОКВЭД 2

Организационно-правовая форма / форма собственности
Общества с ограниченной
ответственностью / Частная собственность

по ОКOPФ / ОКФС

по ОКЕИ

Единица измерения: в Тys. 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 2021 г.	3100	10	-	-	-	6 210	6 220
<u>За 2022 г.</u>							
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	3 324	3 324
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	3 324	3 324
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	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 акций	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 2022 г. За 2023 г.	3200	10	-	-	-	9 534	9 544
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	2 230	2 230
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	2 230	2 230
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	X	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
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 2023 г.	3300	10	-	-	-	11 764	11 774

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

Наименование показателя	Код	Изменения капитала за 2022 г.		
		На 31 декабря 2021 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	-	-	-

На 31 декабря 2022 г.

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Чистые активы	3600	11 774	9 544	6 220



Руководитель: Киреева Татьяна Юрьевна
 (подпись) (расшифровка подписи)

26 февраля 2024 г.

**Отчет о движении денежных средств
за Январь - Декабрь 2023 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

Форма по ОКУД
Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН
по ОКВЭД 2

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Коды		
0710005		
31	12	2023
55653261		
3525472577		
71.12.2		
12300	16	
384		

Единица измерения: в тыс. рублей

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	9 314	584
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	-	-
прочие поступления	4119	9 314	584
Платежи - всего	4120	(497 674)	(215 035)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(445 581)	(179 302)
в связи с оплатой труда работников	4122	(611)	(414)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	(713)	(2 117)
прочие платежи	4129	(50 769)	(33 202)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(488 360)	(214 451)
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	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(135)	(141)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	-
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	-	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	(135)	(141)
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(135)	(141)

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	481 420	202 875
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	481 420	202 875
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	-	-
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	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	481 420	202 875
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(7 075)	(11 717)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	8 026	19 743
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	951	8 026
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



Руководитель

Киреева Татьяна Юрьевна
(расшифровка подписи)

26 февраля 2024 г.

**Отчет о целевом использовании средств
за Январь - Декабрь 2023 г.**

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (год, месяц, число)	0710003		
			2023	12	31
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		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
	Остаток средств на начало отчетного года	6100	-	-
	Поступило средств			
	Вступительные взносы	6210	-	-
	Членские взносы	6215	-	-
	Целевые взносы	6220	-	-
	Добровольные имущественные взносы и пожертвования	6230	-	-
	Прибыль от приносящей доход деятельности	6240	-	-
	Прочие	6250	-	-
	Всего поступило средств	6200	-	-
	Использовано средств			
	Расходы на целевые мероприятия	6310	-	-
	в том числе:			
	социальная и благотворительная помощь	6311	-	-
	проведение конференций, совещаний, семинаров и т.п.	6312	-	-
	иные мероприятия	6313	-	-
	Расходы на содержание аппарата управления	6320	-	-
	в том числе:			
	расходы, связанные с оплатой труда (включая начисления)	6321	-	-
	выплаты, не связанные с оплатой труда	6322	-	-
	расходы на служебные командировки и деловые поездки	6323	-	-
	содержание помещений, зданий, автомобильного транспорта и иного имущества (кроме ремонта)	6324	-	-
	ремонт основных средств и иного имущества	6325	-	-
	прочие	6326	-	-
	Приобретение основных средств, инвентаря и иного имущества	6330	-	-
	Прочие	6350	-	-
	Всего использовано средств	6300	-	-
	Остаток средств на конец отчетного года	6400	-	-

Руководитель Киреева Татьяна Юрьевна
(расшифровка подписи)

26 февраля 2024 г.



Расчет стоимости чистых активов

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

(наименование организации)

Наименование показателя	Код строки бухгалтерского баланса	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
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 долгосрочные	1170	-	-	-
Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	119 693
Запасы	1210	902 083	337 960	-
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
Дебиторская задолженность*	1230	1 414 496	763 696	229 513
Финансовые вложения краткосрочные	1240	-	-	-
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	951	8 026	19 743
Прочие оборотные активы	1260	16	102	200
ИТОГО активы	-	2 317 546	1 109 784	369 149
Пассивы				
Заемные средства долгосрочные	1410	829 488	334 871	-
Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
Оценочные обязательства долгосрочные	1430	-	-	-
Прочие обязательства долгосрочные	1450	1 414 673	763 449	229 244
Заемные средства краткосрочные	1510	-	-	123 590
Кредиторская задолженность	1520	61 589	1 907	10 095
Доходы будущих периодов **	1530	-	-	-
Оценочные обязательства краткосрочные	1540	22	13	-
Прочие обязательства краткосрочные	1550	-	-	-
ИТОГО пассивы	-	2 305 772	1 100 240	362 929
Стоимость чистых активов	-	11 774	9 544	6 220

* - За исключением задолженности участников (учредителей) по взносам в уставный капитал.

** - За исключением целевого финансирования и доходов будущих периодов, признанных организацией в связи с получением государственной помощи, а также в связи с безвозмездным получением имущества.

Директор

Т.Ю. Киреева

Гл. бухгалтер

Е.И. Шавардина

26.02.2024



**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 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5110	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5101	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5111	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

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

1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 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 2023г.	-	-	-	-	-	-	-
	5150	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5141	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-
	5151	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-

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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано затрат как не давших положительного результата	принято к учету в качестве нематериальных активов или НИОКР	
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего	5160	за 2023г.	-	-	-	-	
	5170	за 2022г.	-	-	-	-	
в том числе:	5161	за 2023г.	-	-	-	-	
	5171	за 2022г.	-	-	-	-	
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 2023г.	-	-	-	-	
	5190	за 2022г.	-	-	-	-	
в том числе:	5181	за 2023г.	-	-	-	-	
	5191	за 2022г.	-	-	-	-	



Руководитель
Киреева Татьяна Юрьевна
(расшифровка подписи)

26 февраля 2024 г.

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

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

Наименование показателя	Код	за 2023г.	за 2022г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	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 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	-	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	137	137	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 (заполн. др.)	5286	-	-	-
Балансовая стоимость неамортизируемых основных средств	5287	-	-	-
	5288	-	-	-



Руководитель Киреева Татьяна Юрьевна
(расшифровка подписи)

26 февраля 2024 г.

3.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге - всего	5320	-	-	-
в том числе:				
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5321	-	-	-
в том числе:				
Иное использование финансовых вложений	5326	-	-	-
	5329	-	-	-



Руководитель _____
ИЦ (подпись)
Киреева Татьяна Юрьевна
(расшифровка подписи)

26 февраля 2024 г.

4.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Запасы, не оплаченные на отчетную дату - всего	5440	-	-	-
в том числе:				
5441				
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего	5445	-	-	-
в том числе:				
5446		-	-	-



Руководитель Киреева Татьяна Юрьевна
(расшифровка подписи)

26 февраля 2024 г.

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.		На 31 декабря 2022 г.		На 31 декабря 2021 г.	
		учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	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 дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	Остаток на конец периода
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат			
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2023г.	1 098 320	1 132 644	13 332	(135)	-	-	2 244 161	
	5571	за 2022г.	352 834	737 080	8 406	-	-	-	1 098 320	
в том числе:										
кредиты	5552	за 2023г.	202 881	454 220	3 131	(135)	-	-	660 097	
	5572	за 2022г.	-	202 875	6	-	-	-	202 881	
займы	5553	за 2023г.	131 990	27 200	10 201	-	-	-	169 381	
	5573	за 2022г.	123 590	-	8 400	-	-	-	131 990	
прочая	5554	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	
	5574	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	
обязательство перед дольщиками по передаче им построенного объекта	5555	за 2023г.	763 449	651 224	-	-	-	X	1 414 673	
	5575	за 2022г.	229 244	534 205	-	-	-	X	763 449	
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2023г.	1 907	60 635	-	(953)	-	-	61 589	
	5580	за 2022г.	10 095	201 114	-	(209 302)	-	-	1 907	
в том числе:										
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2023г.	1 799	59 736	-	(22)	-	-	61 513	
	5581	за 2022г.	8 840	199 288	-	(206 326)	-	-	1 799	
авансы полученные	5562	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	
	5582	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2023г.	90	428	-	(457)	-	-	61	
	5583	за 2022г.	1 230	1 358	-	(2 496)	-	-	90	
кредиты	5564	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	
	5584	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	
займы	5565	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	
	5585	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	
прочая	5566	за 2023г.	18	471	-	(474)	-	-	15	
	5586	за 2022г.	25	468	-	(475)	-	-	18	
	5567	за 2023г.	-	-	-	-	-	X	-	
	5587	за 2022г.	-	-	-	-	-	X	-	
Итого	5550	за 2023г.	1 100 227	1 193 279	13 332	(1 086)	-	-	2 305 750	
	5570	за 2022г.	362 929	938 194	8 406	(209 302)	-	-	1 100 227	

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

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



Руководитель Ирина Александровна Александрова
(расшифровка подписи)

26 февраля 2024 г.

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2023г.	за 2022г.
Материальные затраты	5610	1	16
Расходы на оплату труда	5620	436	419
Отчисления на социальные нужды	5630	127	118
Амортизация	5640	-	-
Прочие затраты	5650	39 995	10 452
Итого по элементам	5660	40 559	11 005
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	40 559	11 005

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



Руководитель ИИИ 3517000000
Киреева Татьяна Юрьевна
 (расшифровка подписи)

26 февраля 2024 г.

7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	13	54	(45)	-	22
в том числе:						
резервы предстоящих отпусков	5701	13	54	(45)	-	22



Руководитель Кирева Татьяна Юрьевна
(расшифровка подписи)

26 февраля 2024 г.

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Полученные - всего	5800	1 396 844	767 369	238 492
в том числе:				
денежные средства участников долевого строительства на счетах ЭСКРОУ	5801	1 396 844	767 369	238 492
Выданные - всего	5810	-	-	-
в том числе:				
	5811	-	-	-



Руководитель: Киреева Татьяна Юрьевна
(расшифровка подписи)

26 февраля 2024 г.

9. Государственная помощь

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



Руководитель Кирева Татьяна Юрьевна
(расшифровка подписи)

26 февраля 2024 г.

ПОЯСНЕНИЯ
К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ
ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«ВОЛОГДАСТРОЙЗАКАЗЧИК ЖК ЛЕНИНГРАДСКИЙ –
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК» ЗА 2023 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 2023 год составляет 1 человек.

1.7 На 31.12.2023г. 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. Исполнительный контроль за ежедневной и регулярной деятельностью Общества с использованием позиции руководства высшего звена, осуществляется директором. Директор Общества – Киреева Татьяна Юрьевна (утверждена протоколом общего собрания участников от 19.04.2023).

1.11 Информация об аудитор: ООО «АУДИТ – ДЕЛОВЫЕ КОНСУЛЬТАЦИИ», ОГРН 1021602864051, член саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация «Содружество» (ААС)», ОРНЗ 11306030310.

1.12 В 2023 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.

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

1.14 У ООО «ВСЗ ЖК Ленинградский – специализированный застройщик» на 31.12.2023г. открыты следующие расчетные счета:

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

1.15 Информация, о проведенной в 2023 году инвентаризации имущества и обязательств, приведена в таблице:

Таблица 2

Объект учета	Дата, на которую проведена инвентаризация	Примечания
Денежные средства, денежные документы	31.12.2023	Расхождений не выявлено
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	31.12.2023	
Расчеты с банками по расчетным счетам	31.12.2023	
Расчеты с прочими дебиторами и кредиторами	31.12.2023	

1.16 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.

Учетная политика Общества предполагает соблюдение требований полноты, осмотрительности, приоритета содержания перед формой, непротиворечности и рациональности.

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 «О продлении действия учетной политики на 2023 год» №10 от 31.12.2022г. (с учетом изменений, внесенных приказом №12 от 31.12.2022г.).

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;
- расчета стоимости чистых активов;
- пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах;
- настоящих пояснений.

Отчетный период с 01.01.2023 по 31.12.2023.

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» предусмотрено ведение бухгалтерского и налогового учета с использованием компьютерной программы 1-С Предприятие версия 3.0.

Учет затрат по незавершенным капитальным вложениям (приобретенными или созданными (находящимися в процессе создания) для продажи в ходе обычной деятельности организации.

Затраты, связанные с возведением объектов строительства в ходе обычной деятельности организации, собираются на счетах 08.03 «Капитальные вложения», 19.08.1 «НДС по объектам строительства» в разрезе объектов строительства, статей затрат и способах строительства. Незавершенные капитальные вложения оцениваются по фактически произведенным затратам и представляют собой сумму затрат по ДТ сч.08.3, ДТ сч.19.08.1, а также авансов, выданных поставщикам и подрядчикам для выполнения работ, оказания услуг по объектам строительства, учитываемых по ДТ сч.60.02 (пп. Ж пункта 45 ФСБУ 5/2019).

Величина незавершенных капитальных вложений (находящихся в процессе создания для последующей продажи в ходе обычной деятельности организации) с 2022 года отражается в составе строки 1210 баланса «Запасы» (пп. Ж пункта 3 ФСБУ 5/2019).

Учет расходов.

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 оценочных обязательств.

Учетной политикой Общества предусмотрено создание резервов предстоящих расходов (оплаты отпусков). Определение величины оценочного обязательства по оплате отпусков работников производится в соответствии с пунктом ПБУ 8/2010, пункт 7 ПБУ 1/2008 в следующем порядке:

- оценочное обязательство на оплату отпусков определяется на дату составления отчетности;

- сумма оценочного обязательства рассчитывается как произведение количества не использованных всеми сотрудниками организации дней отпусков на отчетную дату (по данным кадрового учета) на средний дневной заработок по организации за последние шесть месяцев с учетом начисленных взносов на обязательные виды социального страхования. Каждый квартал производится инвентаризация резерва.

Каждый квартал производится инвентаризация резерва.

Учет доходов и целевого финансирования.

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 исходя из норм, заложенных в сводном сметном расчете стоимости объекта, и рассчитываются от выполненных в процессе производства капитальных вложений по процентам;

- по окончанию строительства объекта после ввода объекта в эксплуатацию как разница между средствами по договорам долевого участия и фактическими затратами на построенный объект в целом. Цена договора долевого участия определяется сторонами как сумма денежных средств на возмещение затрат на строительство и денежных средств на оплату услуг Застройщика, определяемую как разница между ценой и себестоимостью квартиры. Разница между ценой договора и себестоимостью после ввода объекта в эксплуатацию становится собственностью застройщика, которой застройщик распоряжается самостоятельно.

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

По достижении 60 дней с даты разрешения на ввод в эксплуатацию определяется финансовый результат по объекту строительства в целом. Объектом строительства признается многоквартирный жилой дом со встроенными и (или) пристроенными нежилыми помещениями. Счет 08.03 «Строительство объектов основных средств» закрывается на счет 86 «Целевое финансирование» (в том числе, если средства участников долевого строительства являются средствами целевого финансирования). Разница между собранными средствами на счете 86 «Целевое финансирование» и фактическими затратами на счете 08.03 «Строительство объектов основных средств» и счете 19.08.1 «НДС при строительстве основных средств» относится на финансовый результат.

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

Информация о выручке по обычным видам деятельности Общества в 2023 году приведена в таблице:

Наименование показателя	Сумма, тыс.руб.
Оказание услуг заказчика – застройщика по объектам строительства МКД	43 140
Итого по строке 2110 «Выручка» отчета о финансовых результатах	43 140

На 31.12.2023 объем капитальных вложений по объекту строительства «Жилой комплекс по ул. Ленинградской в г. Вологде» составил 902 083 тыс.руб., отражено в бухгалтерском балансе за 2023 год по строке «Запасы» в разделе «Оборотные активы».

По состоянию на 31.12.2023 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.

Таблица №4

Объект строительства	Банк, уполномоченный на открытие счетов эскроу	Кредитная организация, осуществляющая целевое кредитование
1 этап строительства – секция №1, секция №2, секция №3 Жилого комплекса по ул. Ленинградской в г. Вологде	ПАО Сбербанк	ПАО Сбербанк
2 этап строительства – секция №4, секция №5 Жилого комплекса по ул. Ленинградской в г. Вологде	ПАО Сбербанк	ПАО Сбербанк
3 этап строительства – секция №6, секция №7 Жилого комплекса по ул. Ленинградской в г. Вологде	ПАО Сбербанк	ПАО Сбербанк

На 31.12.2023г. зарегистрировано договоров участия в долевом строительстве на сумму 1 414 673 тыс.руб.

На 31.12.2023г. сумма денежных средств на счетах ЭСКРОУ составила 1 396 844 тыс.руб.

Операции с основным управленческим персоналом:

Состав основного управленческого персонала:

Таблица 5

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

Выплаты основному управленческому персоналу.

В 2023 году выплаты директору, его заместителям и иным должностным лицам, наделенным полномочиями и ответственностью в вопросах планирования, руководства и контроля над деятельностью предприятия составили:

Таблица 6 (тыс.руб.)

Наименование выплат	2023г.
<i>Краткосрочные вознаграждения (суммы, подлежащие выплате в течение отчетного периода и 12 месяцев после отчетной даты), в том числе:</i>	450,01
Оплата труда	350,14
Итого	350,14
Отчисления в бюджет и внебюджетные фонды с выплат в пользу управленческого персонала	99,87
<i>Долгосрочные вознаграждения (суммы, подлежащие выплате по истечении 12 месяцев после отчетной даты), в том числе:</i>	-
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	-

За 2023 год было перечислено налоговых платежей (в форме единого налогового платежа, ЕНП) через единый налоговый счет (ЕНС) в размере – 1 169,06 тыс.руб.

ООО «ВСЗ ЖК Ленинградский – специализированный застройщик» организация с устойчивым финансовым положением. Бухгалтерская прибыль до налогообложения за 2023 год составила 2788 тыс.руб.

Налоги и сборы в 2023 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).

Непрерывность деятельности.

Руководством проведена оценка способности Общества продолжать свою деятельность непрерывно, как минимум в течение 12 месяцев после отчетной даты. При этом, не установлены события (условия), которые могут вызвать сомнения в способности Общества продолжать непрерывно свою деятельность.

Руководство считает, что проводимая СВО и связанные с ней санкции и ограничения, не оказали существенного влияния на деятельность Общества в 2023 г. так как, Общество не попало под объявленные рядом стран санкции. Ограничения деятельности для Общества не вводились.

Общество ведет свою деятельность на территории Российской Федерации и не сталкивалось с такими последствиями, как сбой в деятельности в результате приостановки производства, сбой в поставках, снижение спроса и трудности с переводами средств, курсом валют и привлечением финансирования.

Однако ввиду неопределенности и продолжительности событий, Общество не может точно и надежно оценить влияние данных событий на свое финансовое положение в дальнейшем. Общество внимательно следит за финансовыми последствиями, вызванными данными событиями.

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

Порядок формирования в бухгалтерской отчетности информации о событиях после отчетной даты осуществляется в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «События после отчетной даты» (ПБУ 7/98), утвержденного приказом Минфина России от 25 ноября 1998г. №56н.

Событием после отчетной даты признается факт хозяйственной деятельности, который может оказать влияние на финансовое состояние или результаты деятельности организации и который имел место в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за отчетный год.

Общество располагает следующей 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 период:

1. В январе 2024 года Обществом погашен долгосрочный кредит на сумму 295 571,01 тыс.руб., а также проценты за пользование кредитом по договору №55/8638/0003/3/1/117/21 об открытии невозобновляемой кредитной линии от 03.12.2021г.;

2. В январе 2024 года Общество погасило целевой займ, полученный для финансирования затрат на строительство 1 этапа объекта «Жилой комплекс по ул. Ленинградской в г. Вологде» (секции №1, №2, №3) в сумме 27 200 тыс.руб., а также сумму начисленных процентов по договору займа;

3. В январе 2024 года Общество погасило целевой займ, полученный для финансирования затрат на строительство объекта «Жилой комплекс по ул. Ленинградской в г. Вологде» в сумме 120 000 тыс.руб., а также сумму начисленных процентов по договору займа;

4. В январе 2024 года погашена задолженность участников долевого строительства перед застройщиком на сумму 711929 тыс.руб., при этом на расчетный счет Общества поступили денежные средства в сумме 416 330,8 тыс.руб.

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 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.

В связи с продолжающейся специальной в военной операцией, недружественные страны продолжают принимать санкции против Российской Федерации. Руководство Общества проводит постоянный мониторинг изменений микро и макроэкономических условий, а также их влияние на финансовое положение и результаты деятельности Общества. На текущий момент Общество не может точно и надежно оценить в денежном выражении влияние данных событий на свое финансовое положение.

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 2023 году и не завершенные на 01.01.2024 судебные разбирательства.

В таблице раскрывается информация об условных фактах хозяйственной деятельности.

Таблица 7

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

Связанными сторонами являются юридические и (или) физические лица, способные оказывать влияние на деятельность организации, или на деятельность которых организация способна оказывать влияние.

Состав учредителей Общества, доля участия которых составляет более 5%, представлен в таблице:

Таблица 8

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

4.4.2 Операции со связанными сторонами

В 2021, 2022 г.г. с Киреевой Т.Ю. заключены договоры участия в долевом строительстве на сумму 27 814,68 тыс.руб. Расчет в безналичной форме до 31.12.2024. При расчетах со связанной стороной применялись договорные цены, такие же, как и при расчетах со сторонними обществами.

В 2023 году операции с ООО «ГК ВСЗ» (аффилированное юридическое лицо) на основании договора №1 на выполнение функций технического заказчика при проектировании и строительстве Жилого комплекса по ул. Ленинградской в г. Вологде на сумму 39 128,34 тыс.руб., и по договору субаренды недвижимого имущества от 01.02.2023 на сумму 38,55 тыс.руб.

В 2023 году операции с ООО «ВСЗ» (аффилированное юридическое лицо) на основании договора возмездного оказания услуг по размещению информации на сайте от 01.04.2022г. на сумму 5 тыс.руб., по договору субаренды недвижимого имущества от 20.07.2021г. на сумму 4,3 тыс.руб., по соглашению от 01.03.2023 года возмещение затрат за размещение информации на сайте Авито на сумму 41,89 тыс.руб.

С ООО «ВСЗ» заключен договор займа от 25.12.2023 на сумму 27 200 тыс.руб. для финансирования затрат на строительство 1 этапа строительства объекта «Жилой комплекс

по ул. Ленинградской в г. Вологде» (секции №1, №2, №3). Срок возврата займа до 25.01.2024г.

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 13/2000 «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 2023 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 31.12.2023г. 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 31.12.2023г.:

Договор об открытии невозобновляемой кредитной линии, №	Свободный лимит кредитной линии по договору, тыс.руб.
№55/8638/0003/3/1/117/21	0
№55/8638/0003/3/1/118/21	0
№55/8638/0003/3/1/119/21	14 563,22

В составе строки «Поступило денежных средств от текущих операций» отражена оплата цены договора от участников долевого строительства МКД, поступления от начисления процентов на средства, находящиеся на расчетном счете предприятия.

Проценты по заемным средствам, привлеченным с целью создания инвестиционных активов, отнесены к денежным потокам от инвестиционных операций. Данные суммы указаны в строке 4224 «Проценты по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива».

В составе строки «Поступило денежных средств от финансовых операций» отражены поступления кредитных денежных средств в рамках заключенных договоров об открытии невозобновляемых кредитных линий, а также поступления целевых займов для финансирования затрат по строительству объекта «Жилой комплекс по ул. Ленинградской в г. Вологде».

По состоянию на 31.12.2023 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 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.

26.02.2024 г.

Директор _____ Т.Ю. Киреева

Главный бухгалтер _____ Е.И. Шавардина

