

## Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2021 г.

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

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	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	-	-
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	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	-	-
	<b>БАЛАНС</b>	1600	369 149	-	-

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>				
	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	-	-
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	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	-	-
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	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	-	-
	<b>БАЛАНС</b>	1700	369 149	-	-

Руководитель

Мелочников Максим  
Юрьевич

(расшифровка подписи)

25 марта 2022 г.

**Отчет о финансовых результатах**  
за 20.07.2021 - Декабрь 2021 г.

		Дата (число, месяц, год)	<b>Коды</b>		
		Форма по ОКУД	0710002		
		по ОКПО	31	12	2021
Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью "ВОЛОГДАСТРОЙЗАКАЗЧИК ЖК ЛЕНИНГРАДСКИЙ - СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК"</b>	ИНН	55653261		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	3525472577		
Вид экономической деятельности	<b>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</b>	по ОКПФ / ОКФС	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>	по ОКЕИ	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей		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	-	-

Руководитель



**Мелочников Максим  
Юрьевич**

(расшифровка подписи)

25 марта 2022 г.

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

Коды	0710004	
	31	12 2021
Форма по ОКУД	55653261	
Дата (число, месяц, год)	3525472577	
по ОКПО	71.12.2	
ИНН	12300	
по ОКВЭД 2	16	
по ОКФС	384	
по ОКЕИ		

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 ОКФС  
по ОКЕИ

**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	-	-	-	-	-	-
Увеличение капитала - всего: За 2020 г.	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	-	-	-	X	-	X
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	
<b>Капитал - всего</b>					
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)

Руководитель \_\_\_\_\_

25 марта 2022 г.

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

		Дата (число, месяц, год)	<b>Коды</b>		
		Форма по ОКУД	0710005		
		по ОКПО	31	12	2021
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "ВОЛОГДАСТРОЙЗАКАЗЧИК ЖК ЛЕНИНГРАДСКИЙ - СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК"	ИНН	55653261		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	3525472577		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКПОФ / ОКФС	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКЕИ	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей		384		

Наименование показателя	Код	За 20.07.2021 - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
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)	-
<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
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.
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
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	-
<b>Сальдо денежных потоков за отчетный период</b>	4400	19 743	-
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода</b>	4450	-	-
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода</b>	4500	19 743	-
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель

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 начало года		Поступило	Выбыло объектов		начислено амортизации	убыток от обесценения	Переоценка		На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения			Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 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.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	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 незавершенные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего в том числе:	5240	за 2021г.	-	119 693	-	-	119 693
	5250	за 2020г.	-	-	-	-	-
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.	
		Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего в том числе:	Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего: в том числе:
	5260	-	-
	5261	-	-
	5270	-	-
	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) # 471571 # (расшифровка подписи)  
 5007010182, г. Вологда

25 марта 2022 г.





## 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				перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	перевод из долгосрочную задолженность	Остаток на конец периода
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	выбыло				
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	-	-	-	-	X	X	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.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Итого	5550 5570	за 2021г. за 2020г.	-	454 824	3 592	(95 487)	-	X	X	-	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	-	-	-



Руководитель **Мелочников Максим Юрьевич**  
(подпись) (расшифровка подписи)

25 марта 2022 г.

**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



Руководитель **Мелочников Максим Юрьевич**  
(расшифровка подписи)

25 марта 2022 г.

### 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	-	-	-



Руководитель: **Мелочников Максим Юрьевич**  
 (подпись) (расшифровка подписи)

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

<b>Название должностей сотрудников, включаемый в основной управленческий персонал</b>
Директор, заместитель директора по коммерческим вопросам

В отношении основного управленческого персонала были произведены следующие начисления:

Таблица 4 (тыс.руб.)

Наименование выплат	2021г.
<b>Краткосрочные вознаграждения, с том числе:</b>	
Оплата труда	137,9
<b>Итого</b>	<b>137,9</b>
Отчисления в бюджет и внебюджетные фонды с выплат в пользу управленческого персонала	33,2
<b>Долгосрочные вознаграждения, с том числе:</b>	
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	-
<b>Итого</b>	<b>171,1</b>

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 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

