

# Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2022 г.

				<b>Коды</b>
	Форма по ОКУД	<b>0710001</b>		
	Дата (число, месяц, год)	<b>31</b>	<b>12</b>	<b>2022</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  ДА  НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора  
**ООО "АУДИТ-ДЕЛОВЫЕ КОНСУЛЬТАЦИИ"**

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 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 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	11901	-	119 693	-
	<b>Итого по разделу I</b>	<b>1100</b>	<b>-</b>	<b>119 693</b>	<b>-</b>
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Запасы	1210	337 960	-	-
	в том числе:				
	незавершенное капитальное строительство	12101	337 960	-	-
	материалы	12102	-	-	-
	готовая продукция	12103	-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	763 696	229 513	-
	в том числе:				
	расчеты с поставщиками и подрядчиками	12301	34	34	-
	расчеты с покупателями и заказчиками	12302	-	-	-

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

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	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	9 534	6 210	-
	Итого по разделу III	1300	9 544	6 220	-
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1410	334 871	-	-
	в том числе:				
	долгосрочные кредиты	14101	202 881	-	-
	долгосрочные займы	14102	131 990	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	763 449	229 244	-
	в том числе:				
	обязательства застройщика перед дольщиками по передаче им построенного объекта	14501	763 449	229 244	-
	Итого по разделу IV	1400	1 098 320	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	1 907	10 095	-
	в том числе:				
	расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	1 799	8 840	-
	расчеты с покупателями и заказчиками	15202	-	-	-
	расчеты по налогам и сборам	15203	81	1 219	-
	расчеты по социальному страхованию и обеспечению	15204	9	11	-
	расчеты с персоналом по оплате труда	15205	18	25	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	13	-	-
	в том числе:				
	резервы предстоящих расходов	15401	13	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	1 920	133 685	-
	<b>БАЛАНС</b>	1700	1 109 784	369 149	-



Руководитель

(подпись)

Мелочников Максим  
Юрьевич

(расшифровка подписи)

**Отчет о финансовых результатах  
за Январь - Декабрь 2022 г.**

		Форма по ОКУД	<b>Коды</b>		
		Дата (число, месяц, год)	<b>0710002</b>		
			<b>31</b>	<b>12</b>	<b>2022</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>		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
	Выручка	2110	14 670	7 854
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	14 670	7 854
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(11 005)	(1 538)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	3 665	6 316
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	498	1 456
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	-	-
	Прочие расходы	2350	(8)	(10)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	4 155	7 762
	Налог на прибыль	2410	(831)	(1 552)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(831)	(1 552)
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	3 324	6 210

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	3 324	6 210
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



*(Handwritten signature)*  
(подпись)

**Мелочников Максим  
Юрьевич**  
(расшифровка подписи)



Дивиденды	3227	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 2021 г.	3200	10	-	-	-	6 210	6 220
Увеличение капитала - всего: За 2022 г.	3310	-	-	-	-	3 324	3 324
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	3 324	3 324
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	-	-	-	-	-	-
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 2022 г.	3300	10	-	-	-	9 534	9 544



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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	Изменения капитала за 2021 г.		На 31 декабря 2021 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
<b>Капитал - всего</b>					
до корректировок	3400	-	6 210	10	6 220
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	-	6 210	10	6 220
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	-	6 210	-	6 210
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	-	6 210	-	6 210
по другим статьям капитала					
до корректировок	3402	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3412	-	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-	-

**3. Чистые активы**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Чистые активы	3600	9 544	6 220	-



**Мелочников Максим Юрьевич**  
(расшифровка подписи)

Руководитель

23 марта 2023 г.

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

		Дата (число, месяц, год)	<b>Коды</b>		
		Форма по ОКУД	0710005		
		по ОКПО	31	12	2022
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 ОКОПФ / ОКФС	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности		по ОКЕИ	12300	16	
<b>Общества с ограниченной ответственностью</b>	<b>/ Частная собственность</b>		384		
Единица измерения:	в тыс. рублей				

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
Поступления - всего	4110	584	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	-	-
прочие поступления	4119	584	1 351
Платежи - всего	4120	(215 035)	(28 475)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(179 302)	(25 747)
в связи с оплатой труда работников	4122	(414)	(141)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	(2 117)	(220)
прочие платежи	4129	(33 202)	(2 367)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(214 451)	(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	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(141)	(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	(141)	(2)
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(141)	(73 143)

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
Поступления - всего	4310	202 875	120 010
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	202 875	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	-	-
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	202 875	120 010
<b>Сальдо денежных потоков за отчетный период</b>	4400	(11 717)	19 743
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода</b>	4450	19 743	-
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода</b>	4500	8 026	19 743
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



Руководитель

(подпись)

Мелочников Максим  
Юрьевич

(расшифровка подписи)

23 марта 2023 г.

**Отчет о целевом использовании средств  
за Январь - Декабрь 2022 г.**

		Форма по ОКУД	<b>Коды</b>		
		Дата (год, месяц, число)	<b>0710003</b>		
			<b>2022</b>	<b>12</b>	<b>31</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>		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 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	-	-



**Мелочников Максим  
Юрьевич**

(расшифровка подписи)

**Пояснения к бухгалтерскому балансу  
и отчету о финансовых результатах (тыс. руб.)**

**1. Нематериальные активы и расходы на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы (НИОКР)  
1.1. Наличие и движение нематериальных активов**

с.1

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло		начислено амортизации	Убыток от обесценения	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения			Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация		
Нематериальные активы - всего	5100	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5110	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5101	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5111	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

**1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией**

Наименование показателя	Код	
	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Всего	5120	На 31 декабря 2020 г.
в том числе:	5121	-



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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано затрат как не давних положительного результата	принято к учету в качестве нематериальных активов или НИОКР	
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего	5160	за 2022г.	-	-	-	-	
	5170	за 2021г.	-	-	-	-	
в том числе:							
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5161	за 2022г.	-	-	-	-	
	5171	за 2021г.	-	-	-	-	
	5180	за 2022г.	-	-	-	-	
в том числе:	5190	за 2021г.	-	-	-	-	
	5181	за 2022г.	-	-	-	-	
	5191	за 2021г.	-	-	-	-	



Мелочников Максим  
Юрьевич

(расшифровка подписи)

23 марта 2023 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 2022г.	-	-	-	-	
	5250	за 2021г.	-	119 693	-	119 693	
Жилой комплекс по ул. Ленинградской в г. Вологде	5241	за 2022г.	-	-	-	-	
	5251	за 2021г.	-	119 693	-	119 693	

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

Наименование показателя	Код	за 2021г.	
		за 2022г.	за 2021г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	-	-
в том числе:	5261	-	-
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5270	-	-
в том числе:	5271	-	-

## 2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	-	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	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	5286	-	-	-
(залог и др.)	5287	-	-	-
Балансовая стоимость неамортизируемых основных средств	5288	-	-	-



**Мелочников Максим Юрьевич**  
(расшифровка подписи)

23 марта 2023 г.



## 3.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге - всего	5320	-	-	-
в том числе:				
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5321	-	-	-
в том числе:	5325	-	-	-
Иное использование финансовых вложений	5326	-	-	-
	5329	-	-	-



**Мелочников Максим  
Юрьевич**

(расшифровка подписи)

Руководитель (подпись)

23 марта 2023 г.



## 4.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Запасы, не оплаченные на отчетную дату - всего в том числе:	5440	-	-	-
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего в том числе:	5441 5445 5446	- - -	- - -	- - -



**Мелочников Максим Юрьевич**  
(расшифровка подписи)

23 марта 2023 г.

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

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период										На конец периода						
			На начало года		выбыло						на конец периода		учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам					
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	поступление	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	спписание на финансовый результат	восстановление резерва	перевод из долго- в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность			перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность				
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501 5521	за 2022г. за 2021г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -		
в том числе:																			
Расчеты с покупателями и заказчиками	5502 5522	за 2022г. за 2021г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	
Прочая	5503 5523	за 2022г. за 2021г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	
	5504 5524	за 2022г. за 2021г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510 5530	за 2022г. за 2021г.	229 513 -	- -	535 402 230 981	- -	- -	(1 219) (1 468)	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	763 696 229 513	- -	- -	
в том числе:																			
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511 5531	за 2022г. за 2021г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -
Авансы выданные	5512 5532	за 2022г. за 2021г.	34 -	- -	30 80	- -	- -	(30) (46)	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	34 34	- -	- -	- -
Прочая	5513 5533	за 2022г. за 2021г.	234 -	- -	184 1 656	- -	- -	(359) (1 422)	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	59 234	- -	- -	- -
Расчеты по договорам долевого участия	5514 5534	за 2022г. за 2021г.	229 245 -	- -	534 204 229 245	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	763 449 229 245	- -	- -	- -
Расчеты по налогам и сборам	5515 5535	за 2022г. за 2021г.	- -	- -	984 -	- -	- -	(830) -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	154 -	- -	- -	- -
Итого	5500 5520	за 2022г. за 2021г.	229 513 -	- -	535 402 230 981	- -	- -	(1 219) (1 468)	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	763 696 229 513	- -	- -	- -



## 5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.		На 31 декабря 2021 г.		На 31 декабря 2020 г.	
		учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	5540	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
расчеты с покупателями и заказчиками	5541	-	-	-	-	-	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5542	-	-	-	-	-	-
прочая	5543	-	-	-	-	-	-
	5544	-	-	-	-	-	-

## 5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период				перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	Остаток на конец периода
				поступление		выбыло				
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	применяющиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат			
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2022г.	352 834	737 080	8 406	-	-	-	1 098 320	
	5571	за 2021г.	-	229 244	-	-	-	-	229 244	
в том числе:										
кредиты	5552	за 2022г.	-	202 875	6	-	-	-	202 881	
	5553	за 2021г.	-	-	8 400	-	-	-	-	
займы	5573	за 2021г.	123 590	-	-	-	-	-	131 990	
	5554	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	
	5574	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	
обязательство перед дольщиками по передаче построенного объекта	5555	за 2022г.	229 244	534 205	-	-	-	X	763 449	
	5575	за 2021г.	-	229 244	-	-	-	X	229 244	
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2022г.	10 095	201 114	-	(209 302)	-	-	1 907	
	5580	за 2021г.	-	225 580	3 592	(95 487)	-	-	133 685	
в том числе:										
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2022г.	8 840	199 288	-	(206 329)	-	-	1 799	
	5581	за 2021г.	-	103 648	-	(94 809)	-	-	8 840	
авансы полученные	5562	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	
	5582	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2022г.	1 230	1 358	-	(2 498)	-	-	90	
	5583	за 2021г.	-	1 741	-	(511)	-	-	1 230	
кредиты	5564	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	
	5584	за 2021г.	-	-	2	(2)	-	-	-	
займы	5565	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	
	5585	за 2021г.	-	120 000	3 590	(475)	-	-	123 590	
прочая	5566	за 2022г.	25	468	-	(166)	-	-	18	
	5586	за 2021г.	-	191	-	-	-	-	25	
	5567	за 2022г.	-	-	-	-	-	X	-	
	5587	за 2021г.	-	-	-	-	-	X	-	
Итого	5550	за 2022г.	362 929	938 194	8 406	(209 302)	-	X	1 100 227	
	5570	за 2021г.	-	454 824	3 592	(95 487)	-	X	362 929	

## 5.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Всего	5590	-	-	-
в том числе:				
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	-	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	-	-	-
прочая задолженность	5593	-	-	-
	5594	-	-	-



**Мелочников Максим Юрьевич**  
(расшифровка подписи)

Руководитель  
ИП 3521000001  
Россиа, г. Вологда

23 марта 2023 г.

**6. Затраты на производство (расходы на продажу)\***

Наименование показателя	Код	за 2022г.	за 2021г.
Материальные затраты	5610	16	-
Расходы на оплату труда	5620	419	187
Отчисления на социальные нужды	5630	118	51
Амортизация	5640	-	-
Прочие затраты	5650	10 452	1 300
Итого по элементам	5660	11 005	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	11 005	1 538

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



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

23 марта 2023 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	-	75	(62)	-	13
в том числе:						
резервы предстоящих отпусков	5701	-	75	(62)	-	13



Мелочников Максим  
Юрьевич  
(расшифровка подписи)

Руководитель

23 марта 2023 г.

**8. Обеспечения обязательств**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Полученные - всего	5800	767 369	238 493	-
в том числе:				
денежные средства участников долевого строительства на счетах ЭСКРОУ	5801	767 369	238 492	-
Выданные - всего	5810	-	-	-
в том числе:				
	5811	-	-	-



**Мелочников Максим Юрьевич**  
(расшифровка подписи)

Руководитель \_\_\_\_\_

23 марта 2023

## 9. Государственная помощь

Наименование показателя	Код	за 2022г.		за 2021г.
		На начало года	Получено за год	На конец года
Получено бюджетных средств - всего	5900	-	-	-
в том числе:				
на текущие расходы	5901	-	-	-
на вложения во внеоборотные активы	5905	-	-	-
Бюджетные кредиты - всего				
в том числе:				
за 2022г.	5910	-	-	-
за 2021г.	5920	-	-	-
за 2022г.	5911	-	-	-
за 2021г.	5921	-	-	-



**Мелочников Максим Юрьевич**

Руководитель

(расшифровка подписи)

23 марта 2023 г.

## ПОЯСНЕНИЯ

### К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «ВОЛОГДАСТРОЙЗАКАЗЧИК ЖК ЛЕНИНГРАДСКИЙ – СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК» ЗА 2022 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 2022 год составляет 1 человек.

1.7 На 31.12.2022г. 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 – Мелочников Максим Юрьевич (утвержден протоколом общего собрания участников от 01.06.2021г.).

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

1.12 В 2022 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 31.12.2022г. 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 2022 году инвентаризации имущества и обязательств, приведена в таблице:

Таблица 2

Объект учета	Дата, на которую проведена инвентаризация	Примечания
Товарно – материальные ценности	01.10.2022	Расхождений с данными бухгалтерского учета не выявлено
Основные средства	01.11.2022	
в т.ч. арендованные основные средства		
Денежные средства, денежные документы	31.12.2022	
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	31.12.2022	
Расчеты с покупателями и заказчиками	31.12.2022	
Расчеты с банками по расчетным счетам	31.12.2022	
Расчеты с прочими дебиторами и кредиторами	31.12.2022	

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 2022 год» №19 от 31.12.2021г. (с учетом изменений, внесенных приказом №21 от 31.12.2021г.

Числовые показатели бухгалтерской отчетности представлены в тысячах рублей.

Годовая бухгалтерская отчетность состоит их:

- 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 01.01.2022 по 31.12.2022.

Приказом об учетной политике организации ООО «ВСЗ ЖК Ленинградский – специализированный застройщик» на 2022 год предусмотрено ведение бухгалтерского и налогового учета с использованием компьютерной программы 1-С Предприятие версия 3.0.

Активы и обязательства Общества отражаются в бухгалтерском балансе в качестве краткосрочных или долгосрочных, в зависимости от срока обращения (погашения). Активы и обязательства представляются как краткосрочные, если срок обращения (погашения) по ним составляет не более 12 месяцев после отчетной даты. Все остальные активы и обязательства представляются как долгосрочные.

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.

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.

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.

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 контрагентов и договоров.

Незавершенное производство оценивается по фактическим произведенным затратам. Расходы, которые невозможно отнести в стоимость конкретного этапа

строительства по прямым признакам, распределяются на этапы пропорционально проектной площади каждого из них в общей площади застройки.

В бухгалтерской (финансовой) отчетности затраты сч.08.03 «Строительство объектов основных средств» и сч.19.08 «НДС при строительстве основных средств» отражаются по II разделу баланса «Оборотные активы» в графе «Запасы» строка 1210. Основание: пп. «ж» п.3 ФСБУ 5/2019.

Затраты, произведенные организацией в отчетном периоде, но относящиеся к следующим отчетным периодам, отражаются в бухгалтерском балансе отдельной статьей как расходы будущих периодов и подлежат списанию в течение периода, к которому они относятся. Обществом выделяются следующие расходы, классифицируемые, как расходы будущих периодов: программные продукты, страхование и прочие.

#### Учет арендных отношений.

В связи с вступлением в силу Федерального стандарта бухгалтерского учета ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды» (Приказ Минфина России от 16.10.2018 №208н), Обществом внесены изменения в учетную политику.

Общество использует право не признавать предмет аренды в качестве права пользования активом и обязательством по аренде в связи с тем, что рыночная стоимость предмета аренды без учета износа (то есть стоимость аналогичного нового объекта) не превышает 300 000,00 руб. и при этом арендатор имеет возможность получать экономические выгоды от предмета аренды преимущественно независимо от других активов. Данное право используется при одновременном выполнении следующих условий:

- договором аренды не предусмотрен переход права собственности на предмет аренды к арендатору и отсутствует возможность выкупа арендатором предмета аренды по цене значительно ниже его справедливой стоимости на дату выкупа;
- предмет аренды не предполагается передавать в субаренду.

В связи с тем, что организация приняла решение не признавать право пользования активом и обязательством по аренде, арендные платежи учитываются в качестве расхода равномерно в течение срока действия договора аренды.

#### 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 2022 году приведена в таблице:

Таблица 3

Наименование показателя	Сумма, тыс.руб.
Оказание услуг заказчика – застройщика по объектам строительства МКД	14 670
Итого по строке 2110 «Выручка» отчета о финансовых результатах	14 670

За 2022 год Общество по объекту строительства «Жилой комплекс Ленинградский в г. Вологде» осуществило объем капитальных вложений равный 337 960 тыс.руб.

## Операции с основным управленческим персоналом:

Состав основного управленческого персонала:

Таблица 4

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

Выплаты основному управленческому персоналу.

В 2022 году выплаты директору, его заместителям и иным должностным лицам, наделенным полномочиями и ответственностью в вопросах планирования, руководства и контроля над деятельностью предприятия составили:

Таблица 5 (тыс.руб.)

Наименование выплат	2022г.
<i>Краткосрочные вознаграждения (суммы, подлежащие выплате в течение отчетного периода и 12 месяцев после отчетной даты), в том числе:</i>	<b>489,2</b>
Оплата труда за отчетный период	348,7
Начисленные на оплату труда налоги и взносы	140,5
<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	-
<b>Итого</b>	<b>489,2</b>

За 2022 год было перечислено налоговых платежей во все уровни бюджетов – 2518,4 тыс.руб.

В т.ч. налог на прибыль	- 2 116,5 тыс.руб.
НДФЛ	- 61,9 тыс.руб.
Земельный налог	- 340 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 132,8 тыс.руб.

Налоги и сборы в 2022 году ООО «ВСЗ ЖК Ленинградский – специализированный застройщик» уплачивало своевременно. На текущий момент просроченной задолженности по налогам и взносам нет.

ООО «ВСЗ ЖК Ленинградский – специализированный застройщик» организация с устойчивым финансовым положением. Бухгалтерская прибыль до налогообложения за 2022 год составила 4155 тыс.руб.

По состоянию на 31.12.2022 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.

Таблица 6

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

#### **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 2022 году, т.к. 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»**

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.

#### 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 2022 году и не завершенные на 01.01.2023 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

Состав участников и их доля в Уставном капитале Общества:

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	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 9

Наименование контрагента – связанной стороны	Основание признания контрагента связанной стороной	Содержание (вид) операции	Объем операции	Величина дебиторской / кредиторской задолженности	Условия и сроки осуществления (завершения) расчетов по операциям, а также о форме расчетов
Киреева Татьяна Юрьевна	Участие в Уставном капитале Общества	Договор участия в долевом строительстве	43 939,00 тыс.руб.	-	Полный расчет в безналичной форме

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

#### **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 2022 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 31.12.2022г. 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 31.12.2022г.:

Таблица 10

Договор об открытии невозобновляемой	Свободный лимит кредитной
--------------------------------------	---------------------------

кредитной линии	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

В составе строки «Поступило денежных средств по текущей деятельности» отражены поступления от начисления процентов на средства, находящиеся на расчетном счете предприятия.

В составе строки «Направлено денежных средств по текущей деятельности» в основном отражены платежи поставщикам (подрядчикам) за материалы, работы, услуги.

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 невозобновляемой кредитной линии для финансирования затрат по строительству объекта «Жилой комплекс по ул. Ленинградской в г. Вологде».

По состоянию на 31.12.2022 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.

**4.15 Информация о влиянии COVID-19**

Новая коронавирусная инфекция (коронавирус COVID-19) в 2022 году не оказала негативного влияния на деятельность организации и на возможность компании осуществлять свою деятельность в будущем.

23.03.2023 г.

Директор \_\_\_\_\_ М.Ю. Мелочников

Главный бухгалтер \_\_\_\_\_ Е.И. Шавардина

