

Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2021 г.


		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710001		
		по ОКПО	31	12	2021
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Вектор"	по ОКПО	39430455		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	7810757627		
Вид экономической деятельности	Строительство жилых и нежилых зданий	по ОКВЭД 2	41.20		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		
Местонахождение (адрес)	643,196247,Санкт-Петербург г,,,,Конституции пл,3,А,22Н, офис 909,дом,литер,помещение				
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту	<input checked="" type="checkbox"/> ДА	<input type="checkbox"/> НЕТ			
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора	ООО "ПромСтройАудит Консалт"				
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора		ИНН	7805461110		
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора		ОГРН/ ОГРНИП			

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	1 428	225 351	-
	в том числе:				
	Земельный участок для строительства	1151	-	225 351	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	265	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	1 556	457
	в том числе:				
	Себестоимость незавершенного строительства	1191	-	1 556	457
	Итого по разделу I	1100	1 693	226 908	457
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	414 574	-	-
	в том числе:				
	Остатки запасов на складе	1211	23 600	-	-
	Затраты незавершенного строительства	1212	390 974	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	54 598	8 390	-
	в том числе:				
	Обязательства участников долевого строительства перед Застройщиком	1231	27 308	-	-

Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	21 440	84	20
в том числе:				
Аккредитивы	1251	21 000	-	-
Прочие оборотные активы	1260	1 209	-	-
в том числе:				
Прочие расходы будущих периодов	1261	1 209	-	-
Итого по разделу II	1200	491 821	8 475	20
БАЛАНС	1600	493 514	235 382	477

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	10	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	-	-	-
	Итого по разделу III	1300	10	10	10
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	214 267	-	-
	в том числе:				
	Кредиты выданные	1411	183 951	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	265	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	27 308	-	-
	в том числе:				
	Обязательства Застройщика перед участниками долевого строительства	1451	27 308	-	-
	Итого по разделу IV	1400	241 840	-	-
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	1 510	465
	Кредиторская задолженность	1520	251 620	233 847	2
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	45	15	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	251 665	235 372	467
	БАЛАНС	1700	493 514	235 382	477

Руководитель


 (подпись)

 Бова Владимир
 Станиславович
 (расшифровка подписи)

1 марта 2022 г.

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

Организация Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Вектор" Дата (число, месяц, год) _____
 Идентификационный номер налогоплательщика _____ по ОКПО _____
 Вид экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий ИНН _____
 Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность по ОКВЭД 2 _____
 Единица измерения: в тыс. рублей по ОКЕИ _____

Коды		
0710002		
31	12	2021
39430455		
7810757627		
41.20		
12300	16	
384		

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

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - 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	-	-
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

(подпись)

Бова Владимир
Станиславович

(расшифровка подписи)

1 марта 2022 г.

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

Организация Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Вектор"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД 2

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Коды		
0710004		
31	12	2021
39430455		
7810757627		
41.20		
12300	16	
384		

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	10	-	-	-	-	10
<u>За 2020 г.</u>							
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2020 г.	3200	10	-	-	-	-	10
<u>За 2021 г.</u>							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	-	-
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 2021 г.	3300	10	-	-	-	-	10

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	Изменения капитала за 2020 г.		На 31 декабря 2020 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего					
до корректировок	3400	10	-	-	10
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	10	-	-	10
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	10	10	10

Руководитель


(подпись)**Бова Владимир
Станиславович**

(расшифровка подписи)

1 марта 2022 г.

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

Организация Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Вектор" Форма по ОКУД _____ Дата (число, месяц, год) _____
 Идентификационный номер налогоплательщика _____ по ОКПО _____
 Вид экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий ИНН _____ по _____
 Организационно-правовая форма / форма собственности _____ ОКВЭД 2 _____
Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность по ОКОПФ / ОКФС _____
 Единица измерения: в тыс. рублей по ОКЕИ _____

Коды		
0710005		
31	12	2021
39430455		
7810757627		
41.20		
12300		16
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	-	-
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	-	-
Платежи - всего	4120	(185 692)	(886)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(168 216)	(460)
в связи с оплатой труда работников	4122	(517)	(144)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	-	-
НДС поставщиков	4125	(14 573)	(91)
прочие платежи	4129	(2 386)	(191)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(185 692)	(886)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	-	-
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	-	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	-	-
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	-
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	-	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	-	-

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	207 573	950
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	207 573	950
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	(525)	-
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	-	-
учтенная плата за пользование кредитом	4324	(525)	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	207 048	950
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	21 356	64
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	84	20
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	21 440	84
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель

(подпись)

Бова Владимир
Станиславович

(расшифровка подписи)

1 марта 2022 г.

**Отчет о целевом использовании средств
за Январь - Декабрь 2021 г.**

Организация Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Вектор"
Идентификационный номер налогоплательщика _____
Вид экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий
Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность
Единица измерения: в тыс. рублей

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

Коды		
0710003		
2021	12	31
39430455		
7810757627		
41.20		
12300	16	
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
	Остаток средств на начало отчетного года	6100	-	-
	Поступило средств			
	Вступительные взносы	6210	-	-
	Членские взносы	6215	-	-
	Целевые взносы	6220	-	-
	Добровольные имущественные взносы и пожертвования	6230	-	-
	Прибыль от приносящей доход деятельности	6240	-	-
	Прочие	6250	-	-
	Всего поступило средств	6200	-	-
	Использовано средств			
	Расходы на целевые мероприятия	6310	-	-
	в том числе:			
	социальная и благотворительная помощь	6311	-	-
	проведение конференций, совещаний, семинаров и т.п.	6312	-	-
	иные мероприятия	6313	-	-
	Расходы на содержание аппарата управления	6320	-	-
	в том числе:			
	расходы, связанные с оплатой труда (включая начисления)	6321	-	-
	выплаты, не связанные с оплатой труда	6322	-	-
	расходы на служебные командировки и деловые поездки	6323	-	-
	содержание помещений, зданий, автомобильного транспорта и иного имущества (кроме ремонта)	6324	-	-
	ремонт основных средств и иного имущества	6325	-	-
	прочие	6326	-	-
	Приобретение основных средств, инвентаря и иного имущества	6330	-	-
	Прочие	6350	-	-
	Всего использовано средств	6300	-	-
	Остаток средств на конец отчетного года	6400	-	-

Руководитель  (подпись) **Бова Владимир
Станиславович**
(расшифровка подписи)

1 марта 2022 г.

Расчет стоимости чистых активов

Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Вектор"
(наименование организации)

Наименование показателя	Код строки бухгалтерского баланса	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Активы				
Нематериальные активы	1110	-	-	-
Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
Основные средства	1150	1 428	225 351	-
Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
Финансовые вложения долгосрочные	1170	-	-	-
Отложенные налоговые активы	1180	265	-	-
Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
Запасы	1210	414 574	1 556	457
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
Дебиторская задолженность*	1230	54 598	8 390	-
Финансовые вложения краткосрочные	1240	-	-	-
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	21 440	84	20
Прочие оборотные активы	1260	1 209	-	-
ИТОГО активы	-	493 514	235 382	477
Пассивы				
Заемные средства долгосрочные	1410	214 267	-	-
Отложенные налоговые обязательства	1420	265	-	-
Оценочные обязательства долгосрочные	1430	-	-	-
Прочие обязательства долгосрочные	1450	27 308	-	-
Заемные средства краткосрочные	1510	-	1 510	465
Кредиторская задолженность	1520	251 620	233 847	2
Оценочные обязательства краткосрочные	1540	45	15	-
Прочие обязательства краткосрочные	1550	-	-	-
ИТОГО пассивы	-	493 504	235 372	467
Стоимость чистых активов	-	10	10	10

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

**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 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5110	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:													
	5101	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5111	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Всего	5120	-	-	-
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 давших положительного результата	принято к учету в качестве нематериальных активов или НИОКР	
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего	5160	за 2021г.	-	-	-	-	-
	5170	за 2020г.	-	-	-	-	-
в том числе:	5161	за 2021г.	-	-	-	-	-
	5171	за 2020г.	-	-	-	-	-
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 2021г.	-	-	-	-	-
	5190	за 2020г.	-	-	-	-	-
в том числе:	5181	за 2021г.	-	-	-	-	-
	5191	за 2020г.	-	-	-	-	-

Руководитель  (подпись) **Бова Владимир Станиславович** (расшифровка подписи)

1 марта 2022 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 2021г.	225 351	1 659	(225 351)	(1 659)	-
	5250	за 2020г.	-	225 351	-	-	225 351
в том числе:							
Нежилое здание Новое Девятикино, уч. 115, кадастр 47:07:0711001:1826	5241	за 2021г.	1 931	-	1 931	-	-
	5251	за 2020г.	-	1 931	-	-	1 931

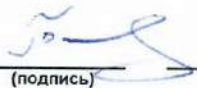
2.3. Изменение стоимости основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции и частичной ликвидации

Наименование показателя	Код	за 2021г.	за 2020г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	-	-
в том числе:			
	5261	-	-
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5270	-	-
в том числе:			
	5271	-	-

2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	-	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	-	49	49
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



(подпись)

**Бова Владимир
Станиславович**

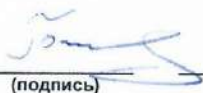
(расшифровка подписи)

1 марта 2022 г.

3.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге - всего	5320	-	-	-
в том числе:				
	5321	-	-	-
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5325	-	-	-
в том числе:				
	5326	-	-	-
Иное использование финансовых вложений	5329	-	-	-

Руководитель



(подпись)

**Бова Владимир
Станиславович**

(расшифровка подписи)

1 марта 2022 г.

4.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Запасы, не оплаченные на отчетную дату - всего	5440	-	-	-
в том числе:				
	5441	-	-	-
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего	5445	-	-	-
в том числе:				
	5446	-	-	-

Руководитель

(подпись)

Бова Владимир
Станиславович

(расшифровка подписи)

1 марта 2022 г.

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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период								На конец периода	
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	поступление		выбыло			перевод из долгосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам
					в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	восстановление резерва					
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:														
Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5525	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2021г.	8 390	-	46 208	-	-	-	-	-	X	X	54 598	-
	5530	за 2020г.	-	-	8 390	-	-	-	-	-	-	-	8 390	-
в том числе:														
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5531	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5512	за 2021г.	8 390	-	17 838	-	-	-	-	-	-	-	26 228	-
	5532	за 2020г.	-	-	8 390	-	-	-	-	-	-	-	8 390	-
Прочая	5513	за 2021г.	-	-	1 062	-	-	-	-	-	-	-	1 062	-
	5533	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Обязательства участников долевого строительства через Застройщиком	5514	за 2021г.	-	-	27 308	-	-	-	-	-	X	X	27 308	-
	5534	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Итого	5500	за 2021г.	8 390	-	46 208	-	-	-	-	-	X	-	54 598	-
	5520	за 2020г.	-	-	8 390	-	-	-	-	-	X	-	8 390	-

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.		На 31 декабря 2020 г.		На 31 декабря 2019 г.	
		учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	5540	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
расчеты с покупателями и заказчиками	5541	-	-	-	-	-	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5542	-	-	-	-	-	-
прочая	5543	-	-	-	-	-	-
	5544	-	-	-	-	-	-

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период							Остаток на конец периода
				поступление		выбыло		перевод из долго- в краткосроч- ную задолжен- ность	перевод из дебитор- ской в кре- диторскую задолжен- ность	перевод из кредитор- ской в де- биторскую задолжен- ность	
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погаше- ние	списание на финансовый результат				
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551 5571	за 2021г. за 2020г.	-	236 281	5 819	(525)	-	-	-	-	241 575
в том числе:											
кредиты	5552 5572	за 2021г. за 2020г.	-	180 271	4 205	(525)	-	-	-	-	183 951
займы	5553 5573	за 2021г. за 2020г.	-	28 702	1 614	-	-	-	-	-	30 316
прочая	5554 5574	за 2021г. за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочие обязательства (обязательства Застройщика перед участниками долевого строительства)	5555 5575	за 2021г. за 2020г.	-	27 308	-	-	-	X	X	X	27 308
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560 5580	за 2021г. за 2020г.	235 357 467	26 563 234 892	-	(10 300) (2)	-	-	-	-	251 620 235 357
в том числе:											
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561 5581	за 2021г. за 2020г.	233 790	26 560 233 790	-	(8 790)	-	-	-	-	251 560 233 790
авансы полученные	5562 5582	за 2021г. за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563 5583	за 2021г. за 2020г.	57	- 57	-	-	-	-	-	-	57
кредиты	5564 5584	за 2021г. за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565 5585	за 2021г. за 2020г.	1 510 465	- 1 045	-	(1 510)	-	-	-	-	1 510
прочая	5566 5586	за 2021г. за 2020г.	- 2	3	-	-	-	-	-	-	3
	5567 5587	за 2021г. за 2020г.	-	-	-	-	-	X	X	X	-
Итого	5550 5570	за 2021г. за 2020г.	235 357 467	262 844 234 892	5 819	(10 825) (2)	- X	X	-	-	493 195 235 357

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  Бова Владимир
Станиславович
(подпись) (расшифровка подписи)


1 марта 2022 г.

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2021г.	за 2020г.
Материальные затраты	5610	40 647	-
Расходы на оплату труда	5620	431	124
Отчисления на социальные нужды	5630	115	35
Амортизация	5640	231	-
Прочие затраты	5650	347 994	941
Итого по элементам	5660	389 418	1 100
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	(389 418)	(1 100)
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	-	-

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

Руководитель



(подпись)

Бова Владимир
Станиславович


(расшифровка подписи)

1 марта 2022 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	15	59	(29)	-	45
в том числе:						
Резервы на оплату основного оплачиваемого отпуска	5701	15	59	(29)	-	45

Руководитель


 (подпись)
Бова Владимир
Станиславович

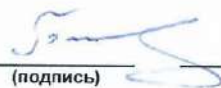
(расшифровка подписи)

1 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	22 575	-	-
в том числе:				
Обеспечение обязательств и платежей полученные (пополнение эскроу счетов)	5801	22 575	-	-
Выданные - всего	5810	1 871 054	-	-
в том числе:				
№ 55/9055/0003/3/1/046/21/ЗД01 от 28.06.2021 Залог доли в УК в ПАО Сбербанк	5811	10	-	-
№ 55/9055/0003/3/1/046/21/ЗИП01 от 28.06.2021 Залог имущественных прав на строящиеся квартиры и машино-места в ПАО Сбербанк	5812	1 541 940	-	-
№ 55/9055/0003/3/1/046/21/И01 от 28.06.2021 Залог имущественных прав на земельный участок и производственное здание в ПАО Сбербанк	5813	329 104	-	-

Руководитель



(подпись)

**Бова Владимир
Станиславович**

(расшифровка подписи)

1 марта 2022 г.

9. Государственная помощь

Наименование показателя		Код	за 2021г.		за 2020г.	
Получено бюджетных средств - всего		5900		-		-
в том числе:						
на текущие расходы		5901		-		-
на вложения во внеоборотные активы		5905		-		-
			На начало года	Получено за год	Возвращено за год	На конец года
Бюджетные кредиты - всего	за 2021г.	5910	-	-	-	-
	за 2020г.	5920	-	-	-	-
в том числе:						
	за 2021г.	5911	-	-	-	-
	за 2020г.	5921	-	-	-	-

Руководитель 
(подпись)

Бова Владимир
Станиславович
(расшифровка подписи)

1 марта 2022 г.

**Пояснительная записка к бухгалтерской (финансовой) отчетности ООО
«Специализированный застройщик «Вектор» за 2021 год.**

Пояснения подготовлены в соответствии с Положениями по бухгалтерскому учёту РФ и с учётом требований, предъявляемых к раскрытию информации в составе годовой бухгалтерской отчётности. Пояснения подготовлены исходя из принципа последовательности применения учётной политики Общества, имущественной обособленности, непрерывности деятельности Общества и временной определённости фактов хозяйственной деятельности.

1. Общие сведения.

Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Вектор»

Сокращенное наименование: ООО «Специализированный застройщик «Вектор»

Юридический и фактический адрес: 196247, г. Санкт-Петербург, пл. Конституции 3, литер А, пом. 22Н, оф. 909

Сведения о государственной регистрации юридического лица:

Дата и место регистрации: 07 мая 2019 года в МИФНС № 15 по Санкт-Петербургу

Дата и место постановки на учет в налоговой инспекции 07 мая 2019 года в МИФНС № 23 по Санкт-Петербургу

ОГРН 1197847108865

Идентификационный № налогоплательщика 7810757627 КПП 781001001

ОКПО 39430455

ОКТМО 40375000

ОКВЭД 41.20

Основные виды деятельности: Строительство жилых и нежилых зданий

Среднесписочная численность работающих в 2021 году составляет 1 чел.

Единоличным исполнительным органом - Генеральным директором ООО «СЗ «Вектор» является Бова Владимир Станиславович сроком на 5 (пять) лет, на основании Решения № 01 от 25.04.2019 года.

Главный бухгалтер: Ульянова Светлана Витальевна

Учредители:

физические лица

Наименование (для физ. лиц - Ф.И.О. полностью)	Юридический и фактический адреса, телефоны (для физ. лиц прописка и место жительства)	Доля в уставном фонде (в стоимостном и процентном выражении)	Примечание (доп. Сведения – дата и место рождения, паспортные данные: серия, №, кем и когда выдан паспорт)
Бова Владимир Станиславович	198320, г. Санкт-Петербург, Красное Село, Стрельнинское шоссе, д. 37, лит. А	100%	Дата рождения: 07.08.1978 года, город Фрунзе Киргизия, паспортные данные: 41 06 № 870209 выдан ОВД Кингисеппского р-на Ленинградской области 15.09.2006 года Адрес регистрации: 198320, г. Санкт-Петербург, Красное Село, Стрельнинское шоссе, д. 37, лит. А
ИТОГО уставный фонд:			
-объявленный	10 000,00		
-оплаченный	10 000,00		

Размер Уставного капитала Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Вектор» составляет 10 000 руб. (Десять тысяч) рублей.

Решений об увеличении (уменьшении) уставного капитала в 2021 году не принималось. Уставный капитал оплачен полностью.

Решением единственного участника (учредителя) ООО «Специализированный застройщик «Вектор» № 2021/ПСА от 24.06.2021г. утвержден аудитор для проверки 2021 года. Полное наименование аудиторской организации: Общество с ограниченной ответственностью «ПромСтройАудит Консалт» (ИНН 7805451110/783901001, ОГРН 1089847182963). Место нахождения: 196066, город Санкт-Петербург, Алтайская улица, дом 7 литер б, пом/оф 1-н/15б. ООО «ПромСтройАудит Консалт» является членом Саморегулируемой организация аудиторов Ассоциация «Содружество» (СРО ААС) ОРНЗ 11906110743.

2. Сведения об отчетности.

Бухгалтерский учет в ООО «Специализированный застройщик «Вектор» ведется в соответствии с Федеральным Законом "О бухгалтерском учете", действующими в Российской Федерации положениями (профессиональными стандартами) и нормативными актами по бухгалтерскому учету и Положением об Учетной политике, утвержденным Приказом ООО «Специализированный застройщик «Вектор» от «25» декабря 2020 года.

Бухгалтерская отчетность составлена на основе данных бух. учета в соответствии с требованиями Федерального закона от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», Российскими стандартами (Положениями по бухгалтерскому учету) по формам, утвержденным Приказом Министерства финансов РФ от 02.07.2010 №66н (в ред. Приказа Минфина РФ от 05.10.2011 №124н, от 06.04.2015 № 57н)

Организация будет с 2022 года применять Федеральный стандарт бухгалтерского учета ФСБУ 27/2021 «Документы и документооборот в бухгалтерском учете», который устанавливает требования к документам бухгалтерского учета и документообороту в бухгалтерском учете экономических субъектов.

Факты неприменения правил бухгалтерского учета отсутствуют.

Корректировка входящих остатков не проводилась.

Бухгалтерская отчетность состоит из:

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

Существенных изменений содержания и формы бухгалтерского баланса, отчета о финансовых результатах и пояснений к ним в отчетном периоде не принимались.

Данные бухгалтерской отчетности за период, предшествующий отчетному, сопоставимы с данными за отчетный период.

Ежегодная инвентаризация имущества и финансовых обязательств проводилась на основании приказа руководителя № 2021/ИНВ от 24.12.2021г. в период с 24 декабря 2021 г. по 11 января 2022г.

Структура баланса

АКТИВ:

Строка 1150 составляет 0,28% от валюты баланса

Строка 1180 составляет 0,05% от валюты баланса

Строка 1210 составляет 84,00% от валюты баланса

Строка 1230 составляет 11,06% от валюты баланса

Строка 1250 составляет 4,34 % от валюты баланса

Строка 1260 составляет 0,24 % от валюты баланса

По строке «Запасы» отражаются остатки строительных материалов на складах, которые аккумулируются на счете 10 «Материалы», а также отражаются затраты незавершенного строительства, которые аккумулируются на счете 20 «Основное производство» по субсчетам 20.01 и 20.02.

ПАССИВ:

Строка 1310 составляет 0,002% от валюты баланса

Строка 1410 составляет 43,41% от валюты баланса

Строка 1420 составляет 0,05% от валюты баланса

Строка 1450 составляет 5,53% от валюты баланса

Строка 1520 составляет 50,98% от валюты баланса

Строка 1540 составляет 0,009% от валюты баланса

По строке «долгосрочные обязательства», «прочие обязательства» отражаются обязательства Застройщика перед участниками долевого строительства, РНС № 47-RU47504308-022К-2021 от 25.03.2021г. со сроком действия до 25.09.2024г., которые аккумулируются на счете 86.02 «Целевое финансирование».

В составе прочих внеоборотных активов по строкам 1190 баланса на 31.12.2019 и 31.12.2020 года отражались расходы по строительству и затраты Застройщика. С 01.01.2021 года в связи с вступлением в силу ФСБУ 5/2019 «Запасы» и внесением изменений в учетную политику на 2021 год указанные расходы отражаются в составе Запасов по строке 1210 бухгалтерского баланса.

Строка 1210 «Запасы» дополнена строкой 1211 в том числе «Готовая продукция и строительные материалы на складе».

Аналитический учет прямых расходов строительства по счету 20.01. и затрат Застройщика на счете 20.02 отражаются по строке баланса 1212 в том числе «Стоимость незавершенного строительства»

3. Основные положения учетной политики и характеристика деятельности ООО «Специализированный застройщик «Вектор» по статьям баланса и отчета о финансовых результатах

Учетная политика утверждена приказом директора от 25 декабря 2020 года № 2021/УП.

- Бухгалтерский учет имущества, обязательств и хозяйственных операций в организации ведется в рублях и копейках.

- Установлен лимит стоимости активов, которые будут учитываться в составе основных средств, в размере 40 000 рублей.

- Срок полезного использования основных средств определяется исходя из Классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы, утвержденной постановлением Правительства РФ от 01.01.02 № 1.

- Срок полезного использования основных средств, бывших в эксплуатации, определяется с учетом срока эксплуатации объекта предыдущими собственниками.

- Амортизация начисляется линейный способом

- Материалы учитываются по фактическим ценам

- Готовая продукция учитывается по фактической себестоимости без использования счета 40

- В качестве учетных цен на готовую продукцию применяется фактическая производственная себестоимость.

- Незавершенное производство оценивается по фактической производственной себестоимости

- Расходы, связанные с получением заемных средств, учитываются в составе прочих расходов равномерно в течение срока займа (кредитного договора)

- Оценка дебиторской задолженности на предмет необходимости создания резерва по сомнительным долгам осуществляется на конец каждого отчетного периода

- Резервирование расходов по сомнительным долгам производится на конец каждого квартала отчетного периода путем инвентаризации расчетов задолженности

- Компания признает резервы предстоящих расходов, связанные с отражением оценочных обязательств: на предстоящую оплату отпусков работникам, на гарантийный ремонт и гарантийное обслуживание.

- К доходам от обычных видов деятельности относятся следующие доходы: доходы от реализации жилых помещений в строящихся и построенных домах

- Расходы по возведению объектов капитального строительства в качестве застройщика подлежат учету на счете:

20.01 «Основное производство» в части затрат на строительство (создание) объекта долевого строительства в разрезе объектов, по которым определяется инвентарная стоимость. При этом к прямым затратам относятся все расходы на проведение строительных работ и прочие капитальные затраты, непосредственно связанные с возведением объектов, а именно:

- все материальные расходы на приобретение сырья и материалов, непосредственно используемых при проведении строительных работ на объекте, кроме общехозяйственных и общепроизводственных материальных затрат;

- расходы на оплату труда;

- суммы страховых взносов во внебюджетные фонды, начисленные на заработную плату персонала;

-суммы начисленной амортизации по основным средствам, непосредственно используемым в строительстве;

-расходы на СМР, выполненные подрядчиками по конкретному объекту строительства;

-плата за аренду строительной техники, привлеченной для выполнения работ на объекте;

-проценты по целевым займам, полученным для ведения строительства;

-налог на имущество, по основным средствам, используемым непосредственно на объекте; - земельный налог, по участку на котором ведется строительство;

-виды страхования, связанные со строительством;

-иные расходы, которые непосредственно относятся к строительству.

Застройщик ведет учет затрат нарастающим итогом с начала строительства, в разрезе отчетных периодов до ввода объектов в действие или полного производства соответствующих работ и затрат.

По окончании строительства и передаче расходов по строительству дольщикам, затраты по передаваемым объектам долевого строительства, собранные по дебету счета 20.01 «Основное производство» списываются в дебет счета 43 «Готовая продукция».

-Остальные расходы, в том числе штрафные санкции и пени за несоблюдение налогового законодательства, считаются прочими расходам.

3.1 Основные средства

Срок полезного использования объектов основных средств определяется по нижней границе групп, приведенных в Постановлении Правительства РФ от 01.01.2002 года № 1 «О классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы»:

Срок полезного использования амортизируемого имущества по группам

Номер группы Срок полезного использования (мес.)

1 группа	13
2 группа	25
3 группа	37
4 группа	61
5 группа	85
6 группа	121
7 группа	181
8 группа	241
9 группа	301
10 группа	361

Основные средства принимаются к учету по сумме фактических затрат на их приобретение. Переоценка объектов основных средств не производится.

Амортизация объектов основных средств производится линейным способом.

Активы, которые по ПБУ 6/01 относятся к основным средствам, стоимостью не более 40 000 рублей за единицу, отражаются в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности в составе материально-производственных запасов и списываются на издержки обращения в полной сумме в момент их отпуска в эксплуатацию. Контроль за их движением ведется на забалансовом счете МЦ.04.

На балансе ООО «Специализированный застройщик «Вектор» на 31.12.2021 числятся основные средства на сумму – 1 428 тыс.руб.

Учет арендованных основных средств (Аренда офисного помещения) ведется на забалансовом счете учета 001 «Арендованные основные средства».

Арендованные основные средства:

-нежилое офисное помещение № 22Н, площадь 40,88 м2, кадастровый номер 78:14:0007553:11506, расположенное по адресу: 196247, г. Санкт-Петербург, пл. Конституции дом 3, литер А, пом. 22Н, офис 909.

Организация с начала 2022 года будет применять ФСБУ 6/2020 «Основные средства» и ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения» с 2022 года с учетом преференций для организаций, которые вправе применять упрощенные способы ведения бухгалтерского учета. Основание: пункт 2 приказа Минфина от 17.09.2020 № 204н, пункт 3 ФСБУ 6/2020, пункт 4 ФСБУ 26/2020.

Организация с начала 2022 года будет применять ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды» только в отношении договоров аренды, исполнение которых начинается с 1 января 2022 года. Основание: пункт 52 ФСБУ 25/2018.

3.2. Нематериальные активы

Нематериальные активы принимаются к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости. Стоимость объектов нематериальных активов погашается путем начисления амортизации линейным способом - исходя из первоначальной стоимости нематериальных активов и нормы амортизации, исчисленной с учетом срока полезного использования этого объекта. Амортизационные отчисления по нематериальным активам отражаются в бухгалтерском учете организации путем накопления соответствующих сумм на счете 05 «Амортизация нематериальных активов».

На балансе ООО «Специализированный застройщик «Вектор» на 31.12.2021 г. нематериальные активы не числятся.

3.3. Запасы

Организация применяет Федеральный стандарт бухгалтерского учета ФСБУ 5/2019 "Запасы", утвержденный приказом Министерства финансов РФ от 15 ноября 2019 года № 180н.

Запасы принимаются к учету по стоимости их приобретения. Расходы, связанные с приобретением (по доставке товаров, таможенные пошлины и сборы, другие расходы) учитываются в составе покупной стоимости товаров.

Учет товаров ведется по покупным ценам, в натурально-стоимостном выражении.

При продаже товаров или ином выбытии их оценка производится по средней себестоимости путем определения фактической себестоимости товаров в момент их отпуска (скользящая оценка), при этом в расчет средней оценки включаются количество и стоимость товаров на начало месяца и все поступления до момента отпуска.

Материалы принимаются к бухгалтерскому учету по фактической себестоимости. Приобретение и заготовление материальных ценностей учитываются на счете 10 «Материалы».

На субсчете 10.03 "Топливо" учитывается наличие и движение нефтепродуктов (нефть, дизельное топливо, керосин, бензин и др.) и смазочных материалов, предназначенных для эксплуатации транспортных средств, технологических нужд производства, выработки энергии и отопления, твердого (уголь, торф, дрова и др.)

На субсчете 10.06 «Прочие материалы» учитывается наличия и движения канцелярских товаров и прочих материалов; неисправимого брака; материальных ценностей, полученных от выбытия основных средств, которые не могут быть использованы как материалы, топливо или запасные части в организации.

На субсчете 10.07 "Материалы, переданные в переработку на сторону" учитывается движение материалов, переданных в переработку на сторону, стоимость которых в последующем включается в затраты на выполнение строительно-монтажных работ по возведению многоквартирного жилого дома.

На субсчете 10.08 "Строительные материалы" учитывается наличие и движение сырья и основных материалов, входящих в состав вырабатываемой продукции, образуя ее основу, или являющихся необходимыми компонентами при ее изготовлении; вспомогательных материалов, которые участвуют в производстве продукции или потребляются для хозяйственных нужд, технических целей, содействия производственному процессу и т.п. В частности: хозяйственные расходы.

На субсчете 10.09 "Инвентарь и хозяйственные принадлежности" учитывается наличие и движение инвентаря, инструментов, хозяйственных принадлежностей и других средств труда, которые включаются в состав средств в обороте, а также активы, стоимостью не более 40 000 рублей за единицу и по другим параметрам относящиеся к основным средствам.

На субсчете 10.10 «Специальная оснастка и специальная одежда на складе» учитывается наличие и движение специальной оснастки и специальной одежды на складе.

На субсчете 10.21.1 «Приобретение малоценного оборудования и запасов». Этот счет активный, и он нужен для отражения сведений по объекту о количестве и стоимости; 10.21.2 «Выбытие малоценного оборудования и запасов». Этот счет пассивный, и он нужен для отражения затрат на объекты.

Списание материалов производится по средней себестоимости путем определения фактической себестоимости материала в момент его отпуска (скользящая оценка), при этом в расчет средней оценки включаются количество и стоимость материалов на начало месяца и все поступления до момента отпуска.

На 31.12.2021 г. на балансе ООО «Специализированный застройщик «Вектор» не числится товаров.

На 31.12.2021 г. на балансе ООО «Специализированный застройщик «Вектор» остаток запасов составил 414 574 тыс. руб. из них: остатки строительных материалов на складах 23 600 тыс. руб.; стоимость незавершенного строительства 390 974 тыс.руб.

3.4. Доходы и расходы

К доходам от обычных видов деятельности относятся следующие доходы:

доходы от реализации жилых помещений в строящихся и построенных домах

Выручка в бухгалтерском учете признается по завершении оказания услуги застройщика и определяется по окончании строительства и исполнении условий заключенных договоров участия в долевом строительстве (инвестиционных договоров), в учете застройщика отражается доход по кредиту счета 90-1 «Выручка»:

-доходы от продажи объектов недвижимости (готовая продукция на счете 43) отражаются в бухгалтерском учете на дату подписания акта приема-передачи жилого помещения и дальнейшей регистрации перехода права собственности на них;

-доходы от оказания услуг заказчика-застройщика по договорам также отражаются в бухгалтерском учете на дату подписания акта (дата приемки работ) приемки работ (акта передачи объекта, являющегося предметом договора долевого участия).

Учет прямых расходов по возведению объектов капитального строительства в качестве застройщика подлежат учету на счете:

20.01 «Основное производство» в части затрат на строительство (создание) объекта долевого строительства в разрезе объектов, по которым определяется инвентарная стоимость.

Обязательства застройщика по ДДУ отражаются в бухгалтерском балансе в зависимости от сроков соответственно в разделах «Прочие долгосрочные обязательства» или «Прочие краткосрочные обязательства».

Учет затрат, связанных с оказанием услуг Застройщика, с учетом технических особенностей программного обеспечения учитываются в течение отчетного периода на счете 20.02 «Затраты застройщика по организации строительства» по каждому строящемуся объекту в части расходов, связанных с содержанием Заказчика-Застройщика и организации работы, в том числе вознаграждения управленческому персоналу, НДС/Л, страховые взносы.

Расходы на содержание заказчика-застройщика признаются по мере признания доходов от оказания услуг заказчика-застройщика, то есть в момент определения финансового результата на счет 90.02 «Себестоимость», после ввода в эксплуатацию объекта основных средств. Кроме того, расходы на содержание заказчика-застройщика включаются в стоимость объектов строительства.

Суммы налога на добавленную стоимость на счете 19, предъявленные при приобретении товаров (работ, услуг, используемых для операций связанных со строительством учитываются в стоимости таких товаров (работ, услуг) и относятся на счет затрат 20 «Основное производство» в составе незавершенного строительства возводимого объекта капитального строительства.

В случае, если прямые расходы, поименованные в настоящей Учетной политике, относятся к строительству двух и более объектов одновременно, то они подлежат распределению пропорционально сметной стоимости объектов.

Основание: абзац 5 пункта 1 статьи 319 Налогового кодекса РФ, письмо Минфина России от 7 декабря 2012 г. № 03-03-06/1/637.

Расходами по обычным видам деятельности являются расходы, связанные с выполнением договоров строительного подряда.

Остальные расходы, в том числе штрафные санкции и пени за несоблюдение налогового законодательства, считаются прочими расходами.

При строительстве одного объекта за счет двух и более источников финансирования (в т.ч. за счет собственных средств) прямые расходы на возведение объекта подлежат распределению пропорционально доле площади, на которую имеется право у инвестора (дольщика) в общей площади здания. В этом же порядке осуществляется распределение затрат на выпуск готовой продукции (квартир), построенной за счет собственных средств.

Расходы будущих периодов списываются в течение срока к которому они относятся.

Страховая премия списывается в расходы единовременно в момент признания ее расходами.

Внереализационные доходы и расходы:

В составе прочих доходов могут отражаться:

-поступления, связанные с предоставлением за плату во временное пользование (временное владение и пользование) активов организации.

- поступления от продажи основных средств и иных активов, отличных от денежных средств (кроме иностранной валюты), продукции, товаров;
- проценты, полученные за предоставление в пользование денежных средств организации, а также проценты за использование банком денежных средств, находящихся на счете организации в этом банке (доходы по размещенным депозитам).
- штрафы, пени, неустойки за нарушение условий договоров;
- прочие доходы.

В составе прочих расходов могут отражаться:

- расходы, связанные с предоставлением за плату во временное пользование (временное владение и пользование) активов организации;
- расходы, связанные с продажей, выбытием и прочим списанием основных средств и иных активов, отличных от денежных средств (кроме иностранной валюты), товаров, продукции;
- проценты, уплачиваемые организацией за предоставление ей в пользование денежных средств (кредитов, займов);
- расходы, связанные с оплатой услуг, оказываемых кредитными организациями;
- отчисления в оценочные резервы, создаваемые в соответствии с правилами бухгалтерского учета (резервы по сомнительным долгам, под обесценение вложений в ценные бумаги и др.), а также резервы, создаваемые в связи с признанием условных фактов хозяйственной деятельности;
- штрафы, пени, неустойки за нарушение условий договоров;
- возмещение причиненных организацией убытков;
- убытки прошлых лет, признанные в отчетном году;
- суммы дебиторской задолженности, по которой истек срок исковой давности, других долгов, нереальных для взыскания;
- сумма уценки активов;
- перечисление средств (взносов, выплат и т.д.), связанных с благотворительной деятельностью, расходы на осуществление спортивных мероприятий, отдыха, развлечений, мероприятий культурно-просветительского характера и иных аналогичных мероприятий;
- прочие расходы.

Прочими расходами также являются расходы, возникающие как последствия чрезвычайных обстоятельств хозяйственной деятельности (стихийного бедствия, пожара, аварии, национализации имущества и т.п.).

Прочие доходы отражаются на счете 91.01 «Прочие доходы».

Выручка по обычным видам деятельности в 2021 году отсутствует, расходы, отражаемые в составе себестоимости продаж в 2021 году – отсутствуют, так как объект строительства будет сдан в 2022 году.

Структура расходов по обычным видам деятельности, по счету 20.01 «Основное производство»

Таблица 2

СТАТЬИ ЗАТРАТ	(тыс. руб.)		
	2021г./ тыс.руб.	2020г./ тыс.руб.	2019г./ тыс.руб.
Гос. пошлина за регистрацию прав на недвижимое имущество	92	88	44
Земельный налог	398	171	
Автотранспортные услуги	42		
Амортизация	231		
Доставка	2		
Затраты на канал передачи данных для системы видеонаблюдения	6		
Затраты на осуществление функций заказчика (строительный контроль, организация работ и	1 330		

Земельный участок № 115, Лен.обл., Всеволожский р-он, д.Новое Девяткино, кадастр 47:07:0711004:449	223 420		
Кадастровые работы	11		
Малооценное оборудование и запасы	104		
Нежилое здание Новое Девяткино, уч. 115, кадастр 47:07:0711001:1826	1 931		
Откачка туалета	52		
Отпуск питьевой воды	15		
Охранные услуги	810		
Плановая стоимость	3 872		
Подключение услуги безлимитный интернет	12		
Подряд (вспогательные материалы, ГСМ, инструменты)	618		
Подряд (основные строительные материалы)	34 453		
Проектные работы	3 158		
Расходы застройщика : Выдача технических условий на присоединение объекта строительства к РАСЦО ЛО	11		
Ремонтные работы	95		
Услуги генподряда	102 506		
Услуги по содержанию электрической подстанции	444		
Услуги по экспертному сопровождению проектной документации	565		
Эл. энергия	389		
Итого:	374 567	259	44

Получено разрешения на строительство:

- № № 47-RU47504308-022К-2021 от 25.03.2021г.– Объект: Многоэтажный многоквартирный жилой дом, расположенный по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, Новое Девяткино, уч. 115, кадастровый номер 78:07:0711004:449. Срок действия разрешения до 25.09.2024г.

Структура затрат застройщика по счету 20.02 «Расходы Застройщика»

СТАТЬ ЗАТРАТ	2021г./ тыс.руб.	2020г./ тыс.руб	2019г./ тыс.руб
Нотариальные услуги	52	2	2
Проценты по займам	1 614	110	15
СБИС++	1	1	1

Субаренда офисного помещения	1 560	972	383
Услуги банка	2 199	45	12
Заработная плата	632	144	
Затраты Застройщика: Начисление суммы оценочного обязательства	74	15	
Создание ключа ЭЦП	12	9	
Амортизация	325		
Рекламные услуги	342		
Доставка	7		
Онлайн-регистрация ДДУ	6		
Информационные услуги и ПО	1 799		
МБП	1 331		
Услуги по подбору персонала	48		
Услуги по реализации помещений	476		
Оплата госпошлины	6		
Плата за пользование лимитом кредитования	98		
Прочие операционные расходы	5 825		
Итого	16 407	1 298	413

Затраты по капитальному строительству учитываемые на счетах 20.01 и 20.02 в соответствии с положениями учетной политики отражаются в составе Запасов по строке 1212. Состав затрат раскрывается в Пояснении 6.

Сумма прочих доходов по счету 91.01 за отчетный период отсутствует (строки 2320 и 2340 отчета о финансовых результатах).

Сумма прочих расходов по счету 91.02, за отчетный период отсутствует (строки 2330 и 2350 отчета о финансовых результатах).

3.5. Кредиты и займы

Учет кредитов и займов ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет займов и кредитов и затрат по их обслуживанию» ПБУ 15/01.

Проценты за пользование заемными средствами включаются в стоимость инвестиционного актива или в состав расходов равномерно.

Расходы, связанные с получением заемных средств, учитываются в полной сумме в том отчетном периоде, когда эти затраты были произведены.

За отчетный период по договорам займа привлечено:

Займодавец: ООО «ИСК «ВИТА»

-по договору займа № ИСКВ01-2019ВК от 17.06.2019 года на сумму 450 тыс.руб., проценты на сумму 429 тыс.руб.

Займодавец: ООО «ИСК «ВИТА»

-по договору займа № ИСКВ01-2020ВК от 03.03.2020 года на сумму 950 тыс.руб., проценты на сумму 150 тыс.руб.

Займодавец: ООО «ИСК «ВИТА»

-по договору займа № ИСКВ01-2021ВК от 14.01.2021 года на сумму 400 тыс.руб., проценты на сумму 40 тыс.руб.

Займодавец: КФХ Бова Владимир Станиславович

-по договору займа № 01/03-СЗВ от 25.03.2021 года на сумму 2 402 тыс.руб., проценты на сумму 181 тыс.руб.

Займодавец: КФХ Бова Владимир Станиславович

-по договору займа № ИПБ01/2021СЗВ от 06.04.2021 года на сумму 15 000 тыс.руб., проценты на сумму 997 тыс.руб.

Займодавец: КФХ Бова Владимир Станиславович

-по договору займа № ИПБ01/СЗВ от 20.08.2021 года на сумму 1 000 тыс.руб., проценты на сумму 11 тыс.руб.

Займодавец: КФХ Бова Владимир Станиславович

-по договору займа № ИПБ02/СЗВ от 27.10.2021 года на сумму 8 500 тыс.руб., проценты на сумму 122 тыс.руб.

На 31.12.2021 г. числится задолженность по договорам займа в размере 28 702 тыс. руб., проценты на сумму 1 614 тыс. руб.

За отчетный период по кредитным договорам привлечено:

Кредитор: ПАО СБЕРБАНК РОССИИ

-аккредитив №1 по кредитному договору № 55/9055/0003/3/1/046/21 от 28.06.2021 на сумму 21 000 тыс.руб.

-по кредитному договору № 55/9055/0003/3/1/046/21 от 28.06.2021 на сумму 159 271 тыс.руб., проценты на сумму 3 679 тыс.руб.

На 31.12.2021 г. числится задолженность по кредитным договорам в размере 180 271 тыс.руб., проценты на сумму 3 679 тыс. руб.

3.6. Финансовые вложения

Финансовые вложения по состоянию на 31 декабря 2021 года отсутствуют.

Учет финансовых вложений ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет финансовых вложений» ПБУ 19/02.

В случае предоставления займов организацией учитываются на счете 58 «Финансовые вложения». Начисленные проценты по предоставленным займам на счете 76, субсчет 03 «Расчеты по причитающимся дивидендам и другим доходам».

Заемные средства за отчетный период по договорам займа не предоставлялись.

3.7. Целевое финансирование

3.7.1 Расчеты по договорам долевого участия отражаются на балансовом счете 76, субсчет 09 «Прочие расчеты с разными дебиторами и кредиторами».

На 31.12.2021 г. не числится дебиторская задолженность участников долевого строительства на сумму 27 308 тыс. руб.

3.7.2 На основании договора участия в долевом строительстве, задолженность источника финансирования (дольщика) по предоставлению средств в рамках целевого финансирования отражается на балансовом счете 86, субсчет 02 «Прочее целевое финансирование и поступления».

На 31.12.2021 г. числится кредиторская задолженность в виде обязательств перед участниками долевого участия в размере 27 308 тыс. руб.

3.7.3 Средства, которые поступают от дольщиков на строительство объекта, размещаются на счетах эскроу а уполномоченном банке, являются средствами целевого финансирования, в учете Застройщика отражаются на забалансовом счете 008 «Обеспечения обязательств и платежей полученные»

На 31.12.2021 г. числятся дебиторская задолженность на забалансовом счете 008 на сумму 22 575 тыс. руб.

3.8. Изменение оценочных значений

Оценочные значения на 31.12.2021 сформированы в виде резерва на оплату отпусков, которые аккумулируются на 96 счете «Резервы предстоящих расходов».

3.9. Оценочные обязательства

На 31.12.2021 г. в ООО «Специализированный застройщик «Вектор» числятся оценочные обязательства в виде резерва на оплату отпусков в сумме 45 тыс. руб.

Оценочное обязательство в виде резерва на оплату отпусков определяется на последний день каждого квартала.

Ставка страховых взносов на обязательное пенсионное страхование, обязательное социальное страхование на случай временной нетрудоспособности и в связи с материнством, обязательное медицинское страхование, определяется по ставке, действующей на момент начисления резерва, с учетом достижения лимита начислений сотруднику.

Ставка страховых взносов на обязательное социальное страхование от несчастных случаев на производстве и профессиональных заболеваний составляет 0,9%.

4. Полученные обязательства и выданные гарантии

4.1. С 01.10.2019 г. привлеченные денежные средства участников долевого строительства по договорам долевого участия отражаются на забалансовом счете 008 «Обеспечения обязательств и платежей полученные».

На 31.12.2021 г. числятся перечисленные денежные средства на открытые эскроу-счета в размере 22 575 тыс. руб.

4.2. Строящиеся площади и земельный участок, имущественные права на которые передаются в залог банку отражаются на забалансовом счете 009 «Обеспечения обязательств и платежей выданные».

По состоянию на 31.12.2021 г. числится имущество переданное в залог ПАО «Сбербанк России», а именно:

- Земельный участок (на котором осуществляется строительство МКД) площадью 14 022 кв.м. кадастровый номер 47:07:0711004:449 находящийся по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, д. Новое Девяткино, уч. №115 в размере 321 206 тыс. руб. (согласно договору ипотеки № 55/9055/0003/3/1/046/21/И01 от 28.06.2021г.).

- Жилые и нежилые помещения в виде строящихся квартир и машино-мест находящиеся по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, д. Новое Девяткино, уч. №115 в размере 1 541 940 тыс. руб. (согласно договора залога имущественных прав № 55/9055/0003/3/1/046/21/ЗИП01 от 28.06.2021 г.)

- Доля в уставном капитале Общества в размере 10 тыс. руб. (согласно договору залога имущественных прав № 55/9055/0003/3/1/046/21/ЗД01 от 28.06.2021 г.)

Всего на 31.12.2021 г. числятся обязательства выданные в размере 1 871 054 тыс. руб.

5. Использование прибыли

По итогам рассмотрения годовой бухгалтерской отчетности и распределения чистой прибыли: прибыль обществом за 2021 год не получена.

6. Налог на добавленную стоимость

Моментом определения налоговой базы по НДС становится наиболее ранняя из следующих дат: день отгрузки или день оплаты. Данный метод определения выручки от реализации распространяется на реализацию основных средств, материалов и прочих активов.

За отчетный период операции облагаемые налогом на добавленную стоимость не осуществлялись.

7. Налог на прибыль

Учет налога на прибыль ведется с применением ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль». В соответствии с приказом Минфина от 20 ноября 2018 г. N 236н о внесении изменений в ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций», Общество применяет балансовый метод определения отложенных активов и обязательств.

Текущий налог на прибыль определяется на основе налоговой декларации по налогу на прибыль организаций.

На 31.12.2021 года числятся отложенные налоговые активы в сумме 0 тыс. руб.

На 31.12.2021 года числятся отложенные налоговые обязательства в сумме 0 тыс. руб.

Постоянный налоговый расход – 0 тыс. руб.

Текущий налог на прибыль определяется на основе данных, сформированных в бухгалтерском учете.

Авансовые платежи по налогу уплачиваются ежемесячно в размере 1/3 налога от прибыли прошлого квартала. Авансовые платежи исчисляются по итогам каждого квартала (квартальные авансовые платежи) и ежемесячно в рамках этого квартала.

За отчетный период отсутствует налога на прибыль.

8. Чистые активы общества

Чистые активы ООО «Специализированный застройщик «Вектор» на 31.12.2021 года составили 10 тыс. руб.

Прибыль за отчетный период составила 0 тыс. руб.

9. Информация о связанных сторонах

Связанными сторонами Общества являются:

Бова Владимир Станиславович – генеральный директор;

ИП Бова Владимир Станиславович (упрощенная система налогообложения «доходы») – Бова В.С.- участник (100%) – индивидуальный предприниматель;

ООО «Специализированный застройщик «СК «ДОМИНАНТ» (общая система налогообложения) –

ООО «ИСК ВИТА» - участник (100% УК), генеральный директор;

ООО «ИСК «ВИТА» (общая система налогообложения) – Бова В.С. – участник (50% УК), генеральный директор;

ООО «Алькор» (общая система налогообложения) – Бова В.С. – участник (100% УК), генеральный директор;

ООО «Специализированный застройщик «Ливада» (общая система налогообложения) –

ООО «ИСК ВИТА» - участник (100% УК);

ООО «Специализированный застройщик «Крокус» (общая система налогообложения) –

Бова В.С. - участник (100% УК), генеральный директор;

ООО «Специализированный застройщик «Вектор» (общая система налогообложения) –

Бова В.С. - участник (100% УК), генеральный директор;

ООО «Специализированный застройщик «Смарт» (общая система налогообложения) –

Бова В.С. - участник (100% УК), генеральный директор;

ООО «Специализированный застройщик «Сфера» (общая система налогообложения) –

Бова В.С. - участник (100% УК), генеральный директор.

Операции со связанными сторонами: операции по займам полученным:

КФХ Бова Владимир Станиславович займы полученные на сумму – 26 902 тыс. руб., начислены проценты на сумму 1 311 тыс.руб., а именно:

- договор займа № 01/03-СЗВ от 25.03.2021 года на сумму 2 402 тыс. руб., проценты на сумму 181 тыс. руб.

- договор займа № ИПБ01/2021СЗВ от 06.04.2021 года на сумму 15 000 тыс. руб., проценты на сумму 997 тыс. руб.

- договор займа № ИПБ01/СЗВ от 20.08.2021 года на сумму 1 000 тыс. руб., проценты на сумму 11 тыс. руб.

- договор займа № ИПБ02/СЗВ от 27.10.2021 года на сумму 8 500 тыс. руб., проценты на сумму 122 тыс. руб.

ООО «ИСК «ВИТА» займы полученные на сумму – 1 800 тыс. руб., начислены проценты на сумму 303 тыс.руб., а именно:

- договор займа № ИСКВ01-2019ВК от 17.06.2019 на сумму 450 тыс.руб., проценты на сумму 429 тыс.руб.

- договор займа № ИСКВ01-2020ВК от 03.03.2020 на сумму 950 тыс.руб., проценты на сумму 150 тыс.руб.

- договор займа № ИСКВ01-2021ВК от 14.01.2021 на сумму 400 тыс.руб., проценты на сумму 40 тыс.руб.

Операции со связанными сторонами: операции по предоставлению офисных помещений в аренду

ООО «ИСК «ВИТА» аренда офисных помещений на сумму – 49 056,00 руб. ежемесячно, по договору субаренды офисного помещения № 11/11-17-01ДМД от 07.05.2019 года.

Все расчеты со связанными сторонами проводятся путем безналичных расчетов. Взаимозачетов нет.

Операции со связанными сторонами по выплате вознаграждения Генеральному директору

За отчетный период Генеральному директору было начислено и выплачено вознаграждение в виде оплаты труда в размере 66 тыс. руб.

НДФЛ с оплаты труда Генерального директора был начислен и уплачен в бюджет в размере 9 тыс. руб.

Страховые взносы с оплаты труда Генерального директора за отчетный период составили 20 тыс. руб.

10. Условные обязательства и условные активы

По состоянию на отчетную дату Общество не располагает сведениями о фактах хозяйственной деятельности, в отношении последствий которых и вероятности их возникновения в будущем существует неопределенность.

11. Активы, обязательства и операции в иностранной валюте

За отчетный период ООО «Специализированный застройщик «Вектор» не осуществляло операции в иностранной валюте.

12. Информация по сегментам

За отчетный период выручка по основным видам деятельности ООО «Специализированный застройщик «Вектор» составила 0,00 тыс. руб.

Общество не осуществляет другие виды деятельности, поэтому информация по операционным сегментам отдельно не раскрывается.

Что касается информации по географическим сегментам, Общество осуществляет свою деятельность исключительно на территории одного субъекта РФ – Санкт-Петербург и не выделяет отдельных географических сегментов.

ООО «Специализированный застройщик «Вектор» не имеет обособленных подразделений.

13. Государственная помощь

Общество в отчетном году не получало государственную помощь.

14. Информация по прекращаемой деятельности

Обществом не принималось решение о прекращении какой-либо части деятельности.

15. Информация об участии в совместной деятельности

Общество не принимает участия в совместной деятельности.

16. События после отчетной даты

Факты хозяйственной деятельности, которые оказали или могут оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности ООО «Специализированный застройщик «Вектор» и которые имеют место в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за отчетный период отсутствуют. Решение о распределении чистой прибыли за отчетный период на момент утверждения отчетности не принималось.

Геополитическая обстановка и 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. По состоянию на дату подписания отчетности достоверно оценить существенность воздействия возможных будущих событий на финансовое положение и результаты не представляется возможным, текущие ожидания и оценки Руководства Организации могут отличаться от фактических результатов. При этом руководство Организации на постоянной основе отслеживает изменения сложившейся ситуации и оценивает вероятность негативных последствий для деятельности Организации. Руководство Организации принимает все необходимые меры для обеспечения устойчивости деятельности Организации и не ожидает существенного негативного влияния указанных событий на результаты деятельности и финансовое положение Организации.

17. Информация о затратах на энергетические ресурсы

Затраты на энергетические ресурсы, использованные в течение календарного года уплачивались в составе арендных платежей офисного помещения.

18. Информация об особенностях ведения деятельности в текущем отчетном периоде

В условиях распространения новой коронавирусной инфекции и связанных с ней ограничений у Общества сохранена стабильная финансовая деятельность, строительство объекта ведется в рамках утвержденного графика, нет сокращений численности персонала. Простоев в деятельности организации не было. Общество не относится к отраслям экономики, определенным как наиболее пострадавшие в условиях ухудшения ситуации в результате распространения новой коронавирусной инфекции.

В условиях COVID-19 в системах внутреннего контроля и процессах Общества изменения не наблюдались, также не было ограничения ресурсами или доступом к информации. Общество своевременно получало информацию, необходимую для выполнения процедур и формирования выводов

Организация не относится к сферам деятельности, наиболее пострадавшим в условиях ухудшения ситуации в связи с распространением коронавирусной инфекции. Полагаем, что данная ситуация не окажет существенное влияние на соблюдение принципа непрерывности деятельности. Общество подтверждает, что данные события не способны оказать влияние на восприятие информации заинтересованными пользователями отчетности Общества за 2021 год.

19.Изменения в учетной политике Организации

Организация с 01.01.2022 года переходит на применение новых стандартов учета ФСБУ 6/2020 «Основные средства» и ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения» с возможностью применения преференций для организаций, которые вправе применять упрощенные способы ведения бухгалтерского учета. Основание: пункт 2 приказа Минфина от 17.09.2020 № 204н, пункт 3 ФСБУ 6/2020, пункт 4 ФСБУ 26/2020, и применение ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды» только в отношении договоров аренды, исполнение которых начинается с 1 января 2022 года. Основание: пункт 52 ФСБУ 25/2018.

При переходе на применение ФСБУ 6/2020 принято решение применить альтернативный способ отражения последствий изменения учетной политики - с единовременной корректировкой балансовой стоимости ОС на дату перехода и без пересчета сравнительных показателей бухгалтерской отчетности.

По состоянию на 01.01.2022 года проведен анализ фактического состояния основных средств путем проведения промежуточной инвентаризации. Определена и применена ликвидационная стоимость объектов основных средств, также основные средства, по которым не может быть определена (достоверно) ожидаемая сумма от их выбытия, ликвидационная стоимость установлена равной нулю.

Изменение срока полезного использования основных средств не имеет существенного значения и не пересматривается.

Основные средства, используемые в деятельности организации, не рассматриваются в качестве активов к продаже.

Организацией принято решение о переходе на применение ФСБУ 26/2020 перспективно (п. 26 ФСБУ 26/2020, п. 14 ПБУ 1/2008):

- новые правила учета применяются только в отношении фактов хозяйственной жизни, имеющих место после даты начала применения нового стандарта. Не корректируются сформированные ранее данные бухгалтерского учета;
- при составлении бухгалтерской отчетности сравнительные показатели за предыдущие периоды не пересчитываются.

ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды» Общество применяет начиная с бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2022 год.

Организацией принято решение перейти на применение ФСБУ 25/2018 без ретроспективного пересчета показателей отчетности, арендатору (лизингополучателю) следует по состоянию на 31 декабря года, предшествующего переходу (п. 50 ФСБУ 25/2018, п. 7 Рекомендации Р-97/2018-КпР "Первое применение ФСБУ 25"):

Организация осуществила следующие мероприятия:

- определен перечень договоров аренды, в отношении которых требуется применение нового порядка учета;
- рассчитаны обязательства по аренде.

Последствия изменения учетной политики в связи с началом применения Стандарта не оказывают существенного влияния на бухгалтерскую отчетность Общества.

Общество по каждому договору аренды единовременно признает право пользования активом и обязательство по аренде. При этом ретроспективное влияние на какие-либо другие объекты бухгалтерского учета не признается

ФСБУ 25/2018 не применяется к договорам, исполнение которых истекает до 31 декабря года, с которого применяется стандарт (п. 51 ФСБУ 25/2018).

20. Информация по рискам

В процессе хозяйственной деятельности у Общества возникают различные риски, способные влиять на финансовое положение и финансовый результат деятельности. В целях минимизации возможного негативного влияния ООО «Специализированный застройщик «Вектор» проводит мероприятия, направленные на выявление и оценку рисков, их регулирование. Организация определила для себя основные риски:

- финансовые
- правовые
- репутационные.

Деятельность Организации не подвержена рискам, связанным с изменением валютного регулирования, изменением правил таможенного контроля и пошлин.

С точки зрения оценки финансовых результатов, влияние фактора инфляции несущественно на деятельность Организации.

Изменение процентных ставок по обязательствам несущественно влияет на Организацию, поскольку средневзвешенная процентная ставка оптимальна и обеспечена поручительствами связанными компаниями группы.

Общество в полной мере соблюдает налоговое законодательство, касающееся его деятельности, существует риск дополнений и изменений в Налоговый кодекс и иные законодательные акты Российской Федерации, которые могут привести к увеличению налоговой нагрузки, и, соответственно, к изменению итоговых показателей хозяйственной деятельности общества, включая уменьшение активов и чистой прибыли. В случае внесения изменений в действующие порядок и условия налогообложения, Организация намерено планировать свою финансово-хозяйственную деятельность с учетом этих изменений.

По прогнозу органов государственной статистики в ближайшие годы темпы инфляции не снизятся в значительной степени, соответственно темпы роста потребления будут зависеть от темпов роста доходов населения. Степень влияния данного фактора на деятельность Общества можно оценить, как низкую.

Общество является российской компанией, осуществляющей свою деятельность на территории Российской Федерации, поэтому существенное влияние на его деятельность могут оказывать общие изменения в государстве. Риски, связанные с введением чрезвычайного положения, с опасностью стихийных бедствий, возможным прекращением в транспортном сообщении в отдельных регионах, в деятельности компании отсутствуют.

Изменений в составе рисков Общества по сравнению с прошлым годом не предвидится.

Генеральный директор _____



Бова В.С.

«___» _____ 2022 года.