

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Участникам ООО "Виста"

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности ООО "Виста" (ОГРН 1107847191979, 196191 г. Санкт-Петербург, пл. Конституции, дом 7, литер А, пом. 18Н, офис 705, часть 1), состоящей из:

- бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2022 года, отчета о финансовых результатах за 2022 год;
- приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала за 2022 год и отчета о движении денежных средств за 2022 год;
- пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2022 год, включая основные положения учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение ООО "Виста" по состоянию на 31 декабря 2022 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2022 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской (финансовой) отчетности, установленными в Российской Федерации.

Основание для выражения мнения

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА). Наша ответственность в соответствии с этими стандартами описана в разделе «Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности» настоящего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к аудируемому лицу в соответствии с Правилами независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексом профессиональной этики аудиторов, соответствующими Кодексу этики профессиональных бухгалтеров, разработанному Советом по международным стандартам этики для профессиональных бухгалтеров, и нами выполнены прочие иные обязанности в соответствии с этими требованиями профессиональной этики. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

Ответственность руководства аудируемого лица за годовую бухгалтерскую (финансовую) отчетность

Руководство несет ответственность за подготовку и достоверное представление указанной годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности в соответствии с правилами составления бухгалтерской (финансовой) отчетности, установленными в Российской Федерации, и за систему внутреннего контроля, которую руководство считает необходимой для подготовки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

При подготовке годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности руководство несет ответственность за оценку способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность, за раскрытие в соответствующих случаях сведений, относящихся к непрерывности деятельности, и за составление отчетности на основе допущения о непрерывности деятельности, за исключением случаев, когда руководство намеревается ликвидировать аудируемое лицо, прекратить его деятельность или когда у него отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность не содержит существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок, и в составлении аудиторского заключения, содержащего наше мнение. Разумная уверенность представляет собой высокую степень уверенности, но не является гарантией того, что аудит, проведенный в соответствии с МСА, всегда выявляет существенные искажения при их наличии. Искажения могут быть результатом недобросовестных действий или ошибок и считаются существенными, если можно обоснованно предположить, что в отдельности или в совокупности они могут повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые на основе этой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности.

В рамках аудита, проводимого в соответствии с МСА, мы применяем профессиональное суждение и сохраняем профессиональный скептицизм на протяжении всего аудита. Кроме того, мы:

- а) выявляем и оцениваем риски существенного искажения годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок; разрабатываем и проводим аудиторские процедуры в ответ на эти риски; получаем аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения. Риск необнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск необнаружения существенного искажения в результате ошибки, так как недобросовестные действия могут включать сговор, подлог, умышленный пропуск, искаженное представление информации или действия в обход системы внутреннего контроля;
- б) получаем понимание системы внутреннего контроля, имеющей значение для аудита, с целью разработки аудиторских процедур, соответствующих обстоятельствам, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля аудируемого лица;
- в) оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность бухгалтерских оценок и соответствующего раскрытия информации, подготовленного руководством аудируемого лица;
- г) делаем вывод о правомерности применения руководством аудируемого лица допущения о непрерывности деятельности, а на основании полученных аудиторских доказательств – вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность. Если мы приходим к выводу о наличии существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в нашем аудиторском заключении к

соответствующему раскрытию информации в годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности или, если такое раскрытие информации является ненадлежащим, модифицировать наше мнение. Наши выводы основаны на аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего аудиторского заключения. Однако, будущие события или условия могут привести к тому, что аудируемое лицо утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;

д) проводим оценку представления годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление.

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

Генеральный директор
ООО "ПЕТЕРБУРГ АУДИТ"



М.С. Пискунова - Смирнова Анжела Сергеевна
ОРНЗ 22006137971

Руководитель аудиторской проверки

Е.А. Иванова

Иванова Евгения Алексеевна
ОРНЗ 21206047410

Аудиторская организация:
ООО "ПЕТЕРБУРГ АУДИТ"
ОГРН 1147847172516

197348, г. Санкт-Петербург,

Богатырский проспект, д. 12, литер Б, офис 318

член СРО Аудиторов Ассоциация «Содружество» (СРО ААС)

ОРНЗ 12006010585

www.peterburg-audit.ru

«10» апреля 2023 года



Дата получения

10.04.2023

Подпись

Ген. Директор
М.С. ПИСКУНОВА

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2022 г.

		Коды
Форма по ОКУД		0710001
Дата (число, месяц, год)		31 12 2022
Организация <u>Общество с ограниченной ответственностью "ВИСТА"</u>	по ОКПО	66029672
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	7810592380
Ид экономической деятельности <u>Строительство жилых и нежилых зданий</u>	по ОКВЭД 2	41.20
Организационно-правовая форма / форма собственности <u>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</u>	по ОКОПФ / ОКФС	12300 16
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	384
Местонахождение (адрес) <u>96191, Санкт-Петербург г, Конституции пл, д. № 7, лит. А, кв. Помещение 18Н Оф. 705 Часть №1</u>		
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту <input checked="" type="checkbox"/> ДА <input type="checkbox"/> НЕТ		
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора <u>ОО "ПЕТЕРБУРГ АУДИТ"</u>		
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	7807390792
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ОГРНИП	1147847172516

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	в том числе:				
	Нематериальные активы в организации	11101	-	-	-
	Приобретение нематериальных активов	11102	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	в том числе:				
	Расходы на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы	11201	-	-	-
	Выполнение научно-исследовательских, опытно-конструкторских и технологических работ	11202	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	714 082	437 885	11 692
	в том числе:				
	Основные средства в организации	11501	-	-	4 056
	Объекты недвижимости, права собственности на которые не зарегистрированы	11502	-	-	-
	Оборудование к установке	11503	-	-	-
	Приобретение земельных участков	11504	409 930	409 930	-
	Приобретение объектов природопользования	11505	-	-	-
	Строительство объектов основных средств	11506	304 152	27 955	7 636
	Приобретение объектов основных средств	11507	-	-	-
	Расходы будущих периодов	11508	-	-	-

Права пользования активами	11509	-	-	-
Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
в том числе:				
Материальные ценности в организации	11601	-	-	-
Материальные ценности предоставленные во временное владение и пользование	11602	-	-	-
Материальные ценности предоставленные во временное пользование	11603	-	-	-
Прочие доходные вложения	11604	-	-	-
Финансовые вложения	1170	-	-	-
в том числе:				
Паи	11701	-	-	-
Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
в том числе:				
Перевод молодняка животных в основное стадо	11901	-	-	-
Приобретение взрослых животных	11902	-	-	-
Расходы будущих периодов	11903	-	-	-
Итого по разделу I	1100	714 082	437 885	11 692
II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
Запасы	1210	75 583	75 583	-
в том числе:				
Материалы	12101	-	-	-
Брак в производстве	12102	-	-	-
Товары отгруженные	12103	-	-	-
Товары	12104	75 583	75 583	-
Готовая продукция	12105	-	-	-
Расходы на продажу	12106	-	-	-
Основное производство	12107	-	-	-
Полуфабрикаты собственного производства	12108	-	-	-
Вспомогательные производства	12109	-	-	-
Обслуживающие производства и хозяйства	12110	-	-	-
Расходы будущих периодов	12111	-	-	-
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	32 996	-	-
в том числе:				
НДС по приобретенным ОС	12201	-	-	-
НДС по приобретенным НМА	12202	-	-	-
НДС по приобретенным материально-производственным запасам	12203	-	-	-
НДС по приобретенным услугам	12204	-	-	-
НДС, уплаченный при ввозе товаров на территорию РФ	12205	-	-	-
НДС по товарам, реализованным по ставке 0% (экспорт)	12206	-	-	-
НДС при строительстве ОС	12207	32 996	-	-
Дебиторская задолженность	1230	509 791	100 608	5 704
в том числе:				
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	12301	110 512	54 908	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	12302	1 790	-	3 108
Расчеты по налогам и сборам	12303	-	28	11
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	12304	-	-	-
Расчеты с персоналом по оплате труда	12305	-	-	-
Расчеты с подотчетными лицами	12306	-	-	-
Расчеты с персоналом по прочим операциям	12307	-	-	-

Расчеты по вкладам в уставный (складочный) капитал	12308	-	-	-
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	12309	397 489	45 672	2 584
Расходы будущих периодов	12310	-	-	-
Выполненные этапы по незавершенным работам	12311	-	-	-
Оценочные обязательства	12312	-	-	-
Расчеты с факторинговыми компаниями	12313	-	-	-
Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	508 612	132 142	15 510
в том числе:				
Акции	12401	-	-	-
Долговые ценные бумаги	12402	-	-	-
Предоставленные займы	12403	259 580	116 042	15 510
Вклады по договору простого товарищества	12404	249 032	16 100	-
Приобретенные права в рамках оказания финансовых услуг	12405	-	-	-
Депозитные счета	12406	-	-	-
Депозитные счета (в валюте)	12407	-	-	-
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	748 481	201 951	56
в том числе:				
Касса организации	12501	-	-	-
Операционная касса	12502	-	-	-
Касса организации (в валюте)	12503	-	-	-
Касса по деятельности платежного агента	12504	-	-	-
Расчетные счета	12505	115	575	56
Валютные счета	12506	-	-	-
Аккредитивы	12507	748 366	201 376	-
Чековые книжки	12508	-	-	-
Прочие специальные счета	12509	-	-	-
Аккредитивы (в валюте)	12510	-	-	-
Прочие специальные счета (в валюте)	12511	-	-	-
Переводы в пути	12512	-	-	-
Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
в том числе:				
Акцизы по оплаченным материальным ценностям	12601	-	-	-
Денежные документы	12602	-	-	-
Денежные документы (в валюте)	12603	-	-	-
НДС по экспорту к возмещению	12604	-	-	-
НДС, начисленный по отгрузке	12605	-	-	-
Расчеты по НДС при исполнении обязанностей налогового агента	12606	-	-	-
Расходы будущих периодов	12607	-	-	-
Недостачи и потери от порчи ценностей	12608	-	-	-
Итого по разделу II	1200	1 875 463	510 283	21 289
БАЛАНС	1600	2 589 545	948 168	32 961

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	80 010	80 010	10
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	в том числе:				
	Переоценка основных средств	13401	-	-	-
	Переоценка НМА	13402	-	-	-
	Переоценка прочих внеоборотных активов	13403	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	в том числе:				
	Резервы, образованные в соответствии с законодательством	13601	-	-	-
	Резервы, образованные в соответствии с учредительными документами	13602	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	38 620	26 055	16 387
	Итого по разделу III	1300	118 630	106 065	16 397
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	1 979 818	505 446	4 900
	в том числе:				
	Долгосрочные кредиты	14101	1 883 378	422 076	-
	Долгосрочные займы	14102	96 440	83 370	4 900
	Долгосрочные кредиты (в валюте)	14103	-	-	-
	Долгосрочные займы (в валюте)	14104	-	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	1 979 818	505 446	4 900
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	94 257	-	3 666
	в том числе:				
	Краткосрочные кредиты	15101	-	-	-
	Краткосрочные займы	15102	-	-	-
	Проценты по краткосрочным кредитам	15103	-	-	-
	Проценты по долгосрочным кредитам	15104	94 257	-	-
	Проценты по краткосрочным займам	15105	-	-	-
	Проценты по долгосрочным займам	15106	-	-	3 666
	Краткосрочные кредиты (в валюте)	15107	-	-	-
	Краткосрочные займы (в валюте)	15108	-	-	-
	Проценты по краткосрочным кредитам (в валюте)	15109	-	-	-
	Проценты по долгосрочным кредитам (в валюте)	15110	-	-	-
	Проценты по краткосрочным займам (в валюте)	15111	-	-	-
	Проценты по долгосрочным займам (в валюте)	15112	-	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	336 890	336 657	7 998
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	5 955	1 965	6 099
	Расчеты с покупателями и заказчиками	15202	-	-	-
	Расчеты по налогам и сборам	15203	5	4 597	1
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	15204	-	-	-

Расчеты с персоналом по оплате труда	15205	-	-	-
Расчеты с подотчетными лицами	15206	-	-	-
Расчеты с персоналом по прочим операциям	15207	-	-	-
Задолженность участникам (учредителям) по выплате доходов	15208	-	-	-
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	15209	329 930	330 095	1 899
Доходы будущих периодов	1530	60 951	-	-
в том числе:				
Целевое финансирование	15301	60 951	-	-
Доходы, полученные в счет будущих периодов	15302	-	-	-
Безвозмездные поступления	15303	-	-	-
Предстоящие поступления по недостачам, выявленным за прошлые годы	15304	-	-	-
Разница между суммой, подлежащей взысканию с виновных лиц, и балансовой стоимостью по недостачам ценностей	15305	-	-	-
Оценочные обязательства	1540	-	-	-
Оценочные обязательства по вознаграждениям работников	15401	-	-	-
Резервы предстоящих расходов прочие	15402	-	-	-
Прочие обязательства	1550	-	-	-
Итого по разделу V	1500	491 097	336 657	11 664
БАЛАНС	1700	2 589 545	948 168	32 961

Руководитель



(подпись)

Пискунова Майя Сергеевна

(расшифровка подписи)

20 января 2023 г.

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

Организация Общество с ограниченной ответственностью "ВИСТА"
 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

Коды		
0710002		
31	12	2022
66029672		
7810592380		
41.20		
12300	16	
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
	Выручка	2110	2 296	62 090
	Себестоимость продаж	2120	(4 565)	(44 065)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	(2 269)	18 025
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	-	(148)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(2 269)	17 877
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	14 931	2 622
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	3	8 186
	Прочие расходы	2350	(96)	(14 409)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	12 569	14 276
	Налог на прибыль	2410	-	-
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	(5)	(4 608)
	в том числе:			
	УСН		-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	12 564	9 668

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	12 564	9 668
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

**Пискунова Майя Сергеевна**

(подпись)

(расшифровка подписи)

20 января 2023 г.

Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2022 г.

Коды	
0710004	
31	12 2022
66029672	
7810592380	
41.20	
12300	16
384	

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по

ОКВЭД 2

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Организация Общество с ограниченной ответственностью "ВИСТА"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической Строительство жилых и нежилых зданий

деятельности

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общества с ограниченной Частная собственность

ответственностью

Единица измерения: в тыс. рублей

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого									
								3100	3210	3211	3212	3213	3214	3215	3216	3217
Величина капитала на 31 декабря 2020 г.		10				16 387	16 397									
<u>За 2021 г.</u>																
Увеличение капитала - всего:		80 000				9 668	89 668									
в том числе:																
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	9 668	9 668									
переоценка имущества	3212	X	X		X											
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X		X											
дополнительный выпуск акций	3214				X		X									
увеличение номинальной стоимости акций	3215															
реорганизация юридического лица	3216															
прочее	3217	80 000					80 000									
Уменьшение капитала - всего:																
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 2021 г.	3200	80 010	-	-	-	26 055	106 065
За 2022 г.	3310	-	-	-	-	12 564	12 564
Увеличение капитала - всего:							
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	12 564	12 564
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	X
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	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	80 010	-	-	-	38 620	118 630

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	
Капитал - всего					
до корректировок	3400	16 397	9 668	80 000	106 065
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	16 397	9 668	80 000	106 065
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	16 387	9 668	-	26 055
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	16 387	9 668	-	26 055
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	118 630	106 065	16 397



Руководитель Пискунова Майя Сергеевна
(подпись) (расшифровка подписи)

20 января 2023 г.

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

Организация Общество с ограниченной ответственностью "ВИСТА"
 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 (число, месяц, год) _____
 Форма по ОКУД _____
 по ОКПО _____
 ИНН _____
 по ОКВЭД 2 _____
 по ОКОПФ / ОКФС _____
 по ОКЕИ _____

Коды		
0710005		
31	12	2022
66029672		
7810592380		
41.20		
12300	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	506	70 273
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	506	70 273
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	-	-
Платежи - всего	4120	(928 348)	(439 969)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(62 772)	(103 344)
в связи с оплатой труда работников	4122	(628)	(105)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	-	-
прочие платежи	4129	(864 948)	(336 520)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(927 842)	(369 696)
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 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	1 474 372	571 591
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	1 474 372	571 591
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	-	-
в том числе:			
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	-	-
на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников)	4322	-	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	1 474 372	571 591
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	546 530	201 895
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	201 951	56
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	748 481	201 951
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель



Пискунова Майя Сергеевна

(подпись)

(расшифровка подписи)

20 января 2023 г.

2. Основные средства

2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период						На конец периода				
			На начало года		Выбыло объектов		Поступило	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		
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5210	за 2021г.	4 056	-	-	(4 056)	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Сооружения	5201	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5211	за 2021г.	4 056	-	-	(4 056)	-	-	-	-	-	-	-
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5230	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5221	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5231	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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.	409 930	-	-	-	409 930
	5250	за 2021г.	-	409 930	-	-	409 930
в том числе:	5241	за 2022г.	409 930	-	-	-	409 930
	5251	за 2021г.	-	409 930	-	-	409 930
Строительство инвестиционных объектов	5242	за 2022г.	27 855	276 198	-	-	304 152
	5252	за 2021г.	7 636	20 319	-	-	27 955

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

Наименование показателя	Код	за 2022г.		за 2021г.	
		Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:
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	-	409 930	188 539
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	-	-	-
Балансовая стоимость неамортизируемых основных средств	5287	-	-	4 068
	5288	-	-	-



Руководитель Пискунова Майя Сергеевна
(подпись) (реквизиты подписи)

20 января 2023 г. С.И.П.

3. Финансовые вложения
3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная корректура	Поступило	выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная корректура	
						первоначальная стоимость	накопленная корректура					
Долгосрочные - всего	5301	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5311	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5302	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5312	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2022г.	-	-	376 470	132 142	-	-	-	-	508 612	-
	5315	за 2021г.	132 142	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: предоставленные займы	5306	за 2022г.	116 042	-	143 538	116 042	-	-	-	-	259 580	-
	5316	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Вклады по договору простого товарищества	5307	за 2022г.	16 100	-	232 932	16 100	-	-	-	-	249 032	-
	5317	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2022г.	-	-	376 470	132 142	-	-	-	-	508 612	-
	5310	за 2021г.	132 142	-	-	-	-	-	-	-	-	-

4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года				Изменения за период				На конец периода		
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	поступления и затраты	себе-стоимость	резерв под снижение стоимости	убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость
Запасы - всего	5400 5420	за 2022г. за 2021г.	75 583 -	- -	75 583 -	6 678 119 647	(6 678) (44 065)	- -	- X	75 583 75 583	- -	75 583 75 583	
в том числе:													
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401 5421	за 2022г. за 2021г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	
Готовая продукция	5402 5422	за 2022г. за 2021г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	
Товары для перепродажи	5403 5423	за 2022г. за 2021г.	75 583 -	- -	75 583 -	- 116 513	- (40 931)	- -	- -	75 583 75 583	- -	75 583 75 583	
Товары и готовая продукция отгруженные	5404 5424	за 2022г. за 2021г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	
Затраты в незавершенном производстве	5405 5425	за 2022г. за 2021г.	- -	- -	- -	6 678 3 134	(6 678) (3 134)	- -	- -	- -	- -	- -	
Прочие запасы и затраты	5406 5426	за 2022г. за 2021г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	
	5407 5427	за 2022г. за 2021г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	

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	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	поступление	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	слисание на финансовый результат	восстановление резерва	перевод из долгосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторовской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам		
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5502	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	5503	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5504	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5505	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5525	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2022г.	100 608	-	408 212	-	(28)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	509 781
	5530	за 2021г.	5 704	-	98 610	-	(8 303)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	100 608
в том числе:	5511	за 2022г.	-	-	1 790	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1 790
	5531	за 2021г.	3 108	-	-	-	(3 108)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	5512	за 2022г.	54 908	-	55 604	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	110 512
	5532	за 2021г.	-	-	54 908	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	54 908
Авансы выданные	5513	за 2022г.	45 700	-	351 817	-	(28)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	397 489
	5533	за 2021г.	2 586	-	43 702	-	(5 195)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	45 700
Прочая	5514	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5534	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5500	за 2022г.	100 608	-	408 212	-	(28)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	509 781
	5520	за 2021г.	5 704	-	98 610	-	(8 303)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	100 608

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.		На 31 декабря 2021 г.	
		Учтенная по условиям договора	Балансовая стоимость	Учтенная по условиям договора	Балансовая стоимость
Всего	5540	-	-	-	-
в том числе:					
расчеты с поставщиками 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			списание на финансовый результат	перевод из долгосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	Остаток на конец периода
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение					
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551 5571	за 2022г. за 2021г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -
в том числе:											
кредиты	5552 5572	за 2022г. за 2021г.	422 076 -	1 461 302 422 076	- -	- -	- -	- -	- -	- -	1 883 378 422 076
займы	5553 5573	за 2022г. за 2021г.	83 370 4 800	13 070 132 120	- -	(53 650)	- -	- -	- -	- -	96 440 83 370
прочая	5554 5574	за 2022г. за 2021г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -
	5555 5575	за 2022г. за 2021г.	- -	- -	- -	- -	- -	X X	X X	- -	- -
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560 5580	за 2022г. за 2021г.	336 657 11 664	3 842 330 140	94 285 208	(4 637) (9 952)	- -	- -	- -	- -	430 146 336 657
в том числе:											
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561 5581	за 2022г. за 2021г.	1 965 6 099	4 035 1 944	- -	(45) (6 078)	- -	- -	- -	- -	5 955 1 965
авансы полученные	5562 5582	за 2022г. за 2021г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -
расчеты по налогам и взносам	5563 5583	за 2022г. за 2021г.	4 587 1	(28) -	28 -	(4 582) (1)	- -	- -	- -	- -	5 4 587
кредиты	5564 5584	за 2022г. за 2021г.	- -	- -	94 257 -	- -	- -	- -	- -	- -	94 257 -
займы	5565 5585	за 2022г. за 2021г.	- 3 668	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -
прочая	5566 5586	за 2022г. за 2021г.	330 085 1 889	(165) 328 196	- -	(3 874) -	- -	- -	- -	- -	329 930 330 085
	5567 5587	за 2022г. за 2021г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -
Итого	5560 5570	за 2022г. за 2021г.	336 657 11 664	3 842 330 140	94 285 208	(4 637) (9 952)	- -	X X	X 4 597	- -	430 146 336 657

Наименование показателя	Код	за 2022г.	за 2021г.
Материальные затраты	5610	-	-
Расходы на оплату труда	5620	725	123
Отчисления на социальные нужды	5630	135	38
Амортизация	5640	-	-
Прочие затраты	5650	5 818	3 121
Итого по элементам	5660	6 678	3 282
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	(75 583)
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	6 678	(72 301)

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



Руководитель

Пискунова Майя Сергеевна

(расшифровка подписи)

20 января 2023 г. Петербург

7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма (3)	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	-	10	(6)	(3)	-

Руководитель Писунова Майя Сергеевна
 (подпись) (расшифровка подписи)



20 января 2023 г.

	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Полученные - всего	5800	-	-	-
в том числе:				
	5801	-	-	-
Выданные - всего	5810	279 987	279 987	-
в том числе:				
	5811	-	-	-



Руководитель
Пискунова Майя Сергеевна
(расшифровка подписи)

20 января 2023 г.

Общество с ограниченной ответственностью «ВИСТА»

196191, Санкт-Петербург г, Конституции пл, дом № 7, литер А, Помещение 18Н Оф. 705 Часть №1
Тел.факс 8(812)602-29-10
ИНН/КПП 7810592380/781001001

Пояснения к бухгалтерскому балансу ООО «ВИСТА» за 2022 год

1. Общие сведения

Общество с ограниченной ответственностью (ООО) «Виста» зарегистрировано ИФНС № 23 по Санкт-Петербургу 17.06.2010. Свидетельство о государственной регистрации № 1107847191979, ИНН 7810592380, КПП 781001001, юридический адрес: 196191, Санкт-Петербург г, Конституции пл, дом № 7, литер А, Помещение 18Н Оф. 705 Часть №1 (812)602-29-10

Бухгалтерский учет в организации ведется непрерывно, бухгалтерский баланс организации был сформирован в соответствии с действующими в Российской Федерации правилами и требованиями бухгалтерского учета и отчетности.

1. Уставный капитал организации: 80 010 000 (Восемьдесят миллионов десять тысяч) рублей.
2. Количество учредителей: один Пискунова Майя Сергеевна
3. Основной вид деятельности: переработка молока ОКВЭД 41.2.
4. Численность сотрудников по состоянию на 31 декабря 2022 года составила 1 человек.
5. Филиалы, представительства и обособленные подразделения отсутствуют.

2. Основные положения учетной политики

Настоящая Учетная политика ООО «Виста» разработана с учетом организационно-технических и производственных особенностей организации, исходя из условий хозяйствования в 2022 году.

Основным видом деятельности Общества является- Строительство жилых и нежилых зданий

Объект строительства расположенный по адресу : СПб, пос. Шушары , Школьная улица, зона 17 на земельном участке кадастровый номер:78:42:0015104:2983

Разрешение на строительство №78-016-0476-2018 от 26.06.2018г.

Строительство объекта капитального строительства (Многоквартирный дом со встроенными помещениями и встроенным подземным гаражом)

1. Основным видом деятельности Общества является осуществление функций застройщика привлечением участников долевого строительства
2. Строительство осуществляется с использованием ЭСКРОУ счетов.

3. Вознаграждение застройщика в процессе строительства отсутствует. После ввода объекта определяется результат – прибыль или убыток.

4. Организация применяет упрощенную систему налогообложения, являясь плательщиком единого налога, взимаемого в связи с применением упрощенной системы налогообложения, вплоть до утраты права на применение упрощенной системы налогообложения либо до добровольного отказа от ее применения в соответствии с положениями главы 26.2 "Упрощенная система налогообложения" Налогового кодекса Российской Федерации.

5. Объектом налогообложения признаются "доходы" (или) поступления денежных средств на счета в банках и (или) в кассу, получения иного имущества (работ, услуг) и (или) имущественных прав, а также погашения задолженности (оплаты) налогоплательщику иным способом (кассовый метод).

6. Доходы организации в зависимости от их характера, условий осуществления и направлений деятельности подразделяются:

- доходы по обычным видам деятельности – доходы, связанные с оказанием услуг (возмещение затрат на предоставленную электроэнергию)
- прочие доходы (результат от инвестиционной деятельности)

Управленческие расходы счет 26 "Общехозяйственные расходы" не применяется

7. Финансовые вложения принимаются к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости и учитываются на счете 58 «Финансовые вложения».

Аналитический учет по счету 58 "Финансовые вложения" ведется по видам финансовых вложений и объектам, в которые осуществлены эти вложения (организациям - продавцам ценных бумаг; другим организациям, участникам которых является организация; организациям-заемщикам и т.п.). Построение аналитического учета должно обеспечить возможность получения данных о краткосрочных и долгосрочных активах.

- На счете 58,3 « Предоставленные займы» учитываются целевые займы, (процентные) для создания инженерной инфраструктуры в разрезе организаций и договоров :
- - ООО «ПАЛЬМИРА» - Договор целевого займа №17-П-ЦЗ от 15.03.2022г.(процентный)
-ООО «СТРОЙ-КОМПЛЕКС» -Договор целевого займа № 10-01/3-ЦЗМ/21 от 01.10.2021г.(процентный)

- На счете 58,4 «Вклады по договору простого товарищества» учитывается доля целевых средств организации перечисленных в рамках соглашения с Комитетом имущественных отношений г. СПб для строительства Школы – Соглашение №2983 от 05.10.2021г совместно с ООО «ПИРА»

Наименование	Статус	Руководитель	ИНН	ОГРН
ООО "Арсенал"	действующее	ПISКУНОВА МАЙЯ СЕРГЕЕВНА	7810591700	1107847183036
ООО "СЗ "ВЕГА"	действующее	ПISКУНОВА МАЙЯ СЕРГЕЕВНА	7810592608	1107847194201
ООО "Виста"	действующее	ПISКУНОВА МАЙЯ СЕРГЕЕВНА	7810592380	1107847191979
ООО "Гарант-Строй"	действующее	ПISКУНОВА МАЙЯ СЕРГЕЕВНА	7810591788	1107847183784
ООО "Промсервис"	действующее	ПISКУНОВА МАЙЯ СЕРГЕЕВНА	7810592439	1107847192518
ООО "СК "Спектр"	действующее	ПISКУНОВА МАЙЯ СЕРГЕЕВНА	7810592397	1107847191990
ООО "Строй-Мастер"	действующее	ПISКУНОВА МАЙЯ СЕРГЕЕВНА	7810592358	1107847191880
ООО "Универсал-Плюс"	действующее	ПISКУНОВА МАЙЯ СЕРГЕЕВНА	7810592767	1107847195730
ЖСК "Времена года"	действующее	ПISКУНОВА МАЙЯ СЕРГЕЕВНА	7810871190	1127847300349
ООО "ПАРУС"	действующее	НЕКРАСОВА АННА АЛЕКСАНДРОВНА	7811385756	1077847610390
ЖСК "Смоленский"	действующее	ЗАДНЕПРОВСКАЯ АННА ВАЛЕРЬЕВНА	7810593168	1107847198997
ЖСК "Якорь"	действующее	АМОСОВ АЛЕКСАНДР НИКОЛАЕВИЧ	7810593577	1107847204376
ООО "Ленмонтаж"	действующее	ТУРОВ ДЕНИС НИКОЛАЕВИЧ	7810591795	1107847183850
ООО "Янтарь"	действующее	МИХЕЛЕВ КИРИЛЛ АЛЕКСАНДРОВИЧ	4703132960	1124703013335

Отношения с ключевым управленческим персоналом

Организация раскрывает информацию о вознаграждении ключевого управленческого персоналу организации в общем и в разрезе, например, по категориям:

- краткосрочные вознаграждения работникам – регулярная заработная плата;
- вознаграждения по окончании трудовой деятельности – информация о пенсионных обязательствах;
- прочие долгосрочные вознаграждения – отложенные бонусы;

Пискунова Майя Сергеевна-учредитель,100% доли собственности в УК, занимает должность Генерального директора.

4. Основные показатели деятельности организации за 2022 год

В отчетном году выручка ООО «Виста» составила:

- по основному виду деятельности (компенсации затрат за потребленную электроэнергию) — 2 296 рублей;
- по прочим видам деятельности (проценты по выданным займам) — 14 931 рублей;

Загрпы на производство и реализацию продукции:

- Электроэнергия-2 296 рублей

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

Наименование показателя	На начало года		Изменения за период							На конец периода		
	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	поступление		погашение	выбыло		перевод из долго- в краткосрочную 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		списание на финансовый результат	восстановление резерва					
Долгосрочная дебиторская задолженность	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
всего	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:												
Расчеты с покупателями и заказчиками	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	100 608	-	409 212	-	(28)	-	-	-	-	-	509 791	-

задолженность - всего	5 704	-	98 610	-	(8 303)	-	-	-	-	4 597	-	100 608	-
в том числе:													
Расчеты с покупателями и заказчиками	-	-	1 790	-	-	-	-	-	-	-	-	1 790	-
Авансы выданные	3 108	-	-	-	(3 108)	-	-	-	-	-	-	-	-
	54 908	-	55 604	-	-	-	-	-	-	-	-	110 512	-
	-	-	54 908	-	-	-	-	-	-	-	-	54 908	-
Прочая	45 700	-	351 817	-	(28)	-	-	-	-	-	-	397 489	-
	2 596	-	43 702	-	(5 195)	-	-	-	-	4 597	-	45 700	-
	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Итого	100 608	-	409 212	-	(28)	-	-	-	-	X	-	509 791	-
	5 704	-	98 610	-	(8 303)	-	-	-	-	X	-	100 608	-

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Остаток на начало года	Изменения за период				Остаток на конец периода
		поступление		выбыло		
		в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовые результаты и результат	
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	-	-	-	-	-	-
в том числе:						
кредиты	422 076	1 461 302	-	-	-	1 883 378
	-	422 076	-	-	-	422 076
займы	83 370	13 070	-	-	-	96 440
	4 900	132 120	-	(53 650)	-	83 370
прочая	-	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	336 657	3 842	94 285	(4 637)	-	430 146
	11 664	330 140	208	(9 952)	-	336 657
в том числе:						
расчеты с поставщиками и подрядчиками	1 965	4 035	-	(45)	-	5 955
	6 099	1 944	-	(6 078)	-	1 965
авансы полученные	-	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	4 597	(28)	28	(4 592)	-	5
	1	-	-	(1)	-	4 597

	-	-	-	-	-	-	-	-	-	94 257
займы	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3 666	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	330 095	(165)	208	(3 874)	-	-	-	-	-	329 930
	1 899	328 196	-	-	-	-	-	-	-	330 095
	-	-	-	-	-	-	X	X	X	-
	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Итого	336 657	3 842	94 285	(4 637)	-	X	-	-	-	430 146
	11 664	330 140	208	(9 952)	-	X	4 597	-	-	336 657

5. Расшифровка статей бухгалтерского баланса на 31.12.2022 (дебиторской и кредиторской задолженности)

6. Оценочные обязательства и резервы

На 31 декабря 2022 года в организации сформировано оценочное обязательство на оплату очередных отпусков работников равен, 0,00 рублей, так как один работник, отпуск за 2022 год использован.

Резерв по сомнительным долгам сформирован не был, в связи с отсутствием просроченной и ничем не обеспеченной задолженности.

Резерв под снижение стоимости МПЗ в 2022 году в организации не создавался, так как МПЗ не имеют признаков обесценения

7. Влияние санкций и СВО на деятельность организации

Негативные последствия для бизнеса-это удорожание себестоимости строительства (повышение стоимости материалов и услуг) критических последствий не оказала так как была нивелировано частично удорожанием продажной стоимости жилья а так же кредитами банка (ЭСКРОУ счета) позволяющими производить строительство не зависимо от спроса на рынке жилья. Спрос был поддержан Правительством РФ (льготная ипотека). Мобилизация мужского населения не могла не отразиться на сфере строительства так как в этой сфере занято в основном мужское население. Недостаток специалистов удалось компенсировать без ущерба для производства.

8. Прочее

Организация не имеет собственных основных средств и нематериальных активов. Помещение под офис взято в аренду.

Активы и обязательства, стоимость которых выраженные в иностранной валюте у Общества отсутствуют.

Государственной помощью (субсидиями) Общество не пользуется, расходов по НИОКР не имеет.

По договору №55/9055/0003/3/1/074/21 от 21 сентября 2021 г. в СБЕРБАНКЕ получен целевой кредит на строительство ЖК. На отчетную дату получена сумма в размере 1 883 378 149,99 рублей. Проценты по кредиту начислены согласно данным банка в размере 94 256 680,19 рублей.

Существенные события после отчетной даты отсутствуют.

Генеральный Директор ООО «Виста»

Пискунова М.С.

20.01.2023 г.



Пронумеровано, прошито

и скреплено печатью на

присвоенных листах

