

**АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ  
О БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ  
Общества с ограниченной ответственностью  
«ВологдаСтройЗаказчик - специализированный застройщик  
Осановские Зори»  
ЗА 2023 ГОД**

# **АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ**

**УЧАСТНИКАМ**  
**Общества с ограниченной ответственностью**  
**«ВологдаСтройЗаказчик - специализированный застройщик Осановские**  
**Зори»**

## **Мнение**

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности Общества с ограниченной ответственностью «ВологдаСтройЗаказчик - специализированный застройщик Осановские Зори» (ОГРН 1223500000382) состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2023 года, отчета о финансовых результатах за 2023 год, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала и отчета о движении денежных средств за 2023 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, включая основные положения учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение Общества с ограниченной ответственностью «ВологдаСтройЗаказчик - специализированный застройщик Осановские Зори» по состоянию на 31 декабря 2023 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2023 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской 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 раскрыта в разделе «Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской 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 Международному Кодексу этики профессиональных бухгалтеров (включая международные стандарты независимости), разработанному Советом по международным стандартам этики для профессиональных бухгалтеров, и нами выполнены

прочие 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 и участников аудируемого лица за годовую бухгалтерскую отчетность**

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

При подготовке годовой бухгалтерской 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.

Участники несут ответственность за надзор за подготовкой годовой бухгалтерской отчетности аудируемого лица.

### **Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности**

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что годовая бухгалтерская 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 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 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 оценочных значений, рассчитанных руководством аудируемого лица, и соответствующего раскрытия информации;

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 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 отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли годовая бухгалтерская отчетность лежащие в ее

основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление.

Мы осуществляем информационное взаимодействие с участниками 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 «АУДИТ-ДЕЛОВЫЕ  
КОНСУЛЬТАЦИИ»,  
Руководитель аудита,  
по результатам которого  
составлено  
аудиторское заключение



С.Л.Абдулкина  
(ОРНЗ 21606071411)



Аудиторская организация:  
ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
«АУДИТ – ДЕЛОВЫЕ КОНСУЛЬТАЦИИ»,  
420095, Казань, улица Восстания, дом 101, пом. 1236,  
ОРНЗ 11306030310

«27» февраля 2024 года

## **ПРИЛОЖЕНИЯ**

## Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2023 г.

		Форма по ОКУД	<b>Коды</b>		
		Дата (число, месяц, год)	<b>0710001</b>		
			<b>31</b>	<b>12</b>	<b>2023</b>
Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью "ВОЛОГДАСТРОЙЗАКАЗЧИК- СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ОСАНОВСКИЕ ЗОРИ"</b>	по ОКПО	<b>48844428</b>		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	<b>3525476557</b>		
Вид экономической деятельности	<b>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</b>	по ОКВЭД 2	<b>71.12.2</b>		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>	по ОКОПФ / ОКФС	<b>12300</b>	<b>16</b>	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	<b>384</b>		
Местонахождение (адрес)	<b>160001, Вологодская обл, г Вологда, ул Челюскинцев, д. 13, офис 12</b>				
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту	<input checked="" type="checkbox"/> ДА <input type="checkbox"/> НЕТ				
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора	<b>ООО "АУДИТ-ДЕЛОВЫЕ КОНСУЛЬТАЦИИ"</b>				
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора		ИНН	<b>1655049746</b>		
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора		ОГРН/ОГРНИП	<b>1021602864051</b>		

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	-	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	-	-	-
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Запасы	1210	286 880	92 691	-
	в том числе:				
	Незавершенное капитальное строительство	12101	286 880	92 691	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	723 394	76 626	-
	в том числе:				
	Расчеты по налогам и сборам	12301	241	510	-
	Расчеты с прочими дебиторами и кредиторами	12302	102	27	-
	Расчеты по договорам участия в долевом строительстве	12303	723 051	76 089	-

	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	62	1 297	-
	в том числе:				
	Касса организации	12501	10	10	-
	Расчетные счета	12502	52	1 287	-
	Прочие оборотные активы	1260	56	132	-
	в том числе:				
	Расходы будущих периодов	12601	56	132	-
	Итого по разделу II	1200	1 010 392	170 746	-
	<b>БАЛАНС</b>	1600	1 010 392	170 746	-



Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	10	10	-
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	5 623	3 311	-
	Итого по разделу III	1300	5 633	3 321	-
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1410	276 237	2 165	-
	в том числе:				
	Долгосрочный займ	14101	264 697	2 000	-
	Проценты по долгосрочному займу	14102	11 540	165	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	723 051	76 089	-
	в том числе:				
	Обязательства застройщика перед дольщиками по передаче им построенного объекта	14501	723 051	76 089	-
	Итого по разделу IV	1400	999 288	78 254	-
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	-	83 213	-
	в том числе:				
	Краткосрочные заемные средства	15101	-	78 500	-
	Проценты по краткосрочным заемным средствам	15102	-	4 713	-
	Кредиторская задолженность	1520	5 452	5 946	-
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	5 410	5 899	-
	Расчеты с персоналом по оплате труда	15202	15	18	-
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	15203	9	9	-
	Расчеты по налогам и сборам	15204	18	20	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	19	12	-
	в том числе:				
	Резервы предстоящих расходов	15401	19	12	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	5 471	89 171	-
	<b>БАЛАНС</b>	1700	1 010 392	170 746	-



Руководитель

(подпись)

Киреева Татьяна Юрьевна

(расшифровка подписи)

26 февраля 2024 г.

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

		Дата (число, месяц, год)	<b>Коды</b>		
		Форма по ОКУД	0710002		
		по ОКПО	31	12	2023
Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью "ВОЛОГДАСТРОЙЗАКАЗЧИК- СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ОСАНОВСКИЕ ЗОРИ"</b>		48844428		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	3525476557		
Вид экономической деятельности	<b>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</b>	по ОКВЭД 2	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
	Выручка	2110	13 479	5 583
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	13 479	5 583
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(10 581)	(2 319)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	2 898	3 264
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	1	881
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	-	-
	Прочие расходы	2350	(9)	(6)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	2 890	4 139
	Налог на прибыль	2410	(578)	(828)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(578)	(828)
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	2 312	3 311

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	2 312	3 311
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

(подпись)

Киреева Татьяна Юрьевна

(расшифровка подписи)

26 февраля 2024 г.





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

Коды		
0710004		
31	12	2023
48844428		
3525476557		
71.12.2		
12300	16	
384		

Форма по ОКУД  
Дата (число, месяц, год)

Общество с ограниченной ответственностью  
"ВОЛОГДАСТРОЙЗАКАЗЧИК- СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК  
ОСАНОВСКИЕ ЗОРИ"  
ИНН  
по ОКПО  
Идентификационный номер налогоплательщика  
Вид экономической деятельности  
Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика  
Организационно-правовая форма / форма собственности  
Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность  
по ОКПФ / ОКФС  
по ОКЕИ

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
Величина капитала на 31 декабря 2021 г.	3100	-	-	-	-	-	-
За 2022 г.							
Увеличение капитала - всего:	3210	10	-	-	-	3 311	3 321
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	3 311	3 311
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Внесение вклада в уставной капитал	3217	10	-	-	-	-	10
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-

дивиденды		3227	X		X		X		X		X		-		-
-----------	--	------	---	--	---	--	---	--	---	--	---	--	---	--	---

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2022 г.	3200	10	-	-	-	3 311	3 321
Увеличение капитала - всего: За 2023 г.	3310	-	-	-	-	2 312	2 312
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	2 312	2 312
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2023 г.	3300	10	-	-	-	5 623	5 633

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

Наименование показателя	Код	Изменения капитала за 2022 г.		На 31 декабря 2022 г.
		На 31 декабря 2021 г.	за счет чистой прибыли (убытка)	
<b>Капитал - всего</b>				
до корректировок	3400	-	-	-
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3410	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-
после корректировок	3500	-	-	-
в том числе:				
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):				
до корректировок	3401	-	-	-
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3411	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-
после корректировок	3501	-	-	-
по другим статьям капитала				
до корректировок	3402	-	-	-
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3412	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-





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

Организация Общество с ограниченной ответственностью "ВОЛОГДАСТРОЙЗАКАЗЧИК- СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ОШАНОВСКИЕ ЗОРИ" по ОКПО  
 Идентификационный номер налогоплательщика \_\_\_\_\_ ИНН  
 Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика по ОКВЭД 2  
 Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность по ОКОПФ / ОКФС  
 Единица измерения: в тыс. рублей по ОКЕИ

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

Коды		
0710005		
31	12	2023
48844428		
3525476557		
71.12.2		
12300	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
Поступления - всего	4110	8	874
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	8	874
Платежи - всего	4120	(185 242)	(52 947)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(183 957)	(51 127)
в связи с оплатой труда работников	4122	(624)	(238)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	(251)	(1 338)
прочие платежи	4129	(410)	(244)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(185 234)	(52 073)
<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
Поступления - всего	4210	-	-
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	-	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(198)	(27 140)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	(27 120)
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	(198)	(20)
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(198)	(27 140)

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
Поступления - всего	4310	184 197	80 510
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	184 197	80 500
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	10
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	-	-
в том числе:			
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	-	-
на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников)	4322	-	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	184 197	80 510
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(1 235)	1 297
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	1 297	-
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	62	1 297
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель



(подпись)

Киреева Татьяна Юрьевна

(расшифровка подписи)



26 февраля 2024 г.



## Расчет стоимости чистых активов

### Общество с ограниченной ответственностью "ВОЛОГДАСТРОЙЗАКАЗЧИК- СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ОСАНОВСКИЕ ЗОРИ"

(наименование организации)

Наименование показателя	Код строки бухгалтерского баланса	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
<b>Активы</b>				
Нематериальные активы	1110	-	-	-
Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
Основные средства	1150	-	-	-
Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
Финансовые вложения долгосрочные	1170	-	-	-
Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
Запасы	1210	286 880	92 691	-
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
Дебиторская задолженность*	1230	723 394	76 626	-
Финансовые вложения краткосрочные	1240	-	-	-
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	62	1 297	-
Прочие оборотные активы	1260	56	132	-
<b>ИТОГО активы</b>	<b>-</b>	<b>1 010 392</b>	<b>170 746</b>	<b>-</b>
<b>Пассивы</b>				
Заемные средства долгосрочные	1410	276 237	2 165	-
Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
Оценочные обязательства долгосрочные	1430	-	-	-
Прочие обязательства долгосрочные	1450	723 051	76 089	-
Заемные средства краткосрочные	1510	-	83 213	-
Кредиторская задолженность	1520	5 452	5 946	-
Доходы будущих периодов **	1530	-	-	-
Оценочные обязательства краткосрочные	1540	19	12	-
Прочие обязательства краткосрочные	1550	-	-	-
<b>ИТОГО пассивы</b>	<b>-</b>	<b>1 004 759</b>	<b>167 425</b>	<b>-</b>
<b>Стоимость чистых активов</b>	<b>-</b>	<b>5 633</b>	<b>3 321</b>	<b>-</b>

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

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

**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		Переоценка						
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	начислено амортизации	убыток от обесценения	Первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения		
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5210	за 2022г.	-	-	27 142	(27 142)	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:													
	Земельные участки												
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5201	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5211	за 2022г.	-	-	27 142	(27 142)	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:													
	5220	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5230	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5221	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5231	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

## 2.2. Незавершенные капитальные вложения

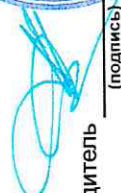
Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего в том числе:	5240	за 2023г.	-	-	-	-	
	5250	за 2022г.	-	-	-	-	
	5241	за 2023г.	-	-	-	-	
	5251	за 2022г.	-	-	-	-	

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

Наименование показателя	Код	за 2023г.	за 2022г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего в том числе:	5260	-	-
	5261	-	-
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего: в том числе:	5270	-	-
	5271	-	-

## 2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	-	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	137	137	137
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (залог и др.)	5286	-	-	-
Балансовая стоимость неамортизируемых основных средств	5287	-	-	-
	5288	-	-	-

Руководитель (подпись)  **Кирьева Татьяна Юрьевна**  
 (расшифровка подписи)  
 ИНН 5252547657  
 ОСАНОВСКИЕ  
 Общество с ограниченной ответственностью  
 Россия • г. Воронеж

26 февраля 2024 г.

4. Запасы

4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период						На конец периода			
			На начало года			выбыло			оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	поступления и затраты	себе-стоимость	резерв под снижение стоимости				
Запасы - всего	5400 5420	за 2023г. за 2022г.	92 691 -	- -	92 691 -	194 189 92 721	- (30)	- -	X X	286 880 92 691	- -	286 880 92 691
в том числе:												
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401 5421	за 2023г. за 2022г.	- -	- -	- -	- 30	- (30)	- -	- -	- 30	- -	- -
Готовая продукция	5402	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары для перепродажи	5403	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2023г.	92 691	-	92 691	194 189	-	-	-	286 880	-	286 880
Прочие запасы и затраты	5406 5407 5427	за 2023г. за 2022г. за 2022г.	- - -	- - -	- - -	- - -	- - -	- - -	- - -	- - -	- - -	- - -



## 4.2. Запасы в залоге

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



Руководитель

(подпись)

26 февраля 2024 г.



Киреева Татьяна Юрьевна  
(расшифровка подписи)





## 5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	На 31 декабря 2023 г.		На 31 декабря 2022 г.		На 31 декабря 2021 г.	
	Код	Учетная по условиям договора	балансовая стоимость	Учетная по условиям договора	балансовая стоимость	Учетная по условиям договора
Всего	5540	-	-	-	-	-
в том числе:						
расчеты с покупателями и заказчиками	5541	-	-	-	-	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5542	-	-	-	-	-
прочая	5543	-	-	-	-	-
	5544	-	-	-	-	-

## 5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период						перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из долго- в краткосрочную задолженность	Остаток на конец периода
				поступление			выбыло						
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат						
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2023г.	78 254	909 659	11 584	(209)	-	-	-	-	-	999 288	
	5571	за 2022г.	-	78 089	165	-	-	-	-	-	-	78 254	
	5552	за 2023г.	-	184 197	216	(209)	-	-	-	-	-	184 204	
	5572	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
займы	5553	за 2023г.	2 165	78 500	11 368	-	-	-	-	-	-	92 033	
	5573	за 2022г.	-	2 000	165	-	-	-	-	-	-	2 165	
	5554	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5574	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Обязательства застройщика перед дольщиками по передаче им построенного объекта	5555	за 2023г.	76 089	646 962	-	-	-	-	-	X	-	723 051	
	5575	за 2022г.	-	76 089	-	-	-	-	-	X	-	76 089	
	5560	за 2023г.	89 159	185 463	-	(269 170)	-	-	-	-	-	5 452	
	5580	за 2022г.	-	151 371	4 733	(66 945)	-	-	-	-	-	89 159	
в том числе: расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2023г.	5 899	184 717	-	(185 206)	-	-	-	-	-	5 410	
	5581	за 2022г.	-	72 405	-	(66 506)	-	-	-	-	-	5 899	
	5562	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5582	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
авансы полученные	5563	за 2023г.	29	265	-	(267)	-	-	-	-	-	27	
	5583	за 2022г.	-	172	-	(143)	-	-	-	-	-	29	
	5564	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5584	за 2022г.	-	-	20	(20)	-	-	-	-	-	-	
расчеты по налогам и взносам	5565	за 2023г.	83 213	-	-	(83 213)	-	-	-	-	-	-	
	5585	за 2022г.	-	78 500	4 713	-	-	-	-	-	-	83 213	
	5566	за 2023г.	18	481	-	(484)	-	-	-	-	-	15	
	5586	за 2022г.	-	294	-	(276)	-	-	-	-	-	18	
кредиты	5567	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	X	-	-	
	5587	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	X	-	-	
	5550	за 2023г.	167 413	1 095 122	11 584	(269 379)	-	-	-	X	-	1 004 740	
	5570	за 2022г.	-	229 460	4 898	(66 945)	-	-	-	X	-	167 413	

## 5.4. Просроченная кредиторская задолженность

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



Руководитель Киреева Татьяна Юрьевна  
(подпись) (расшифровка подписи)

26 февраля 2024 г.





## 7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	12	51	(44)	-	19
в том числе:						
Резервы предстоящих отпусков	5701	12	51	(44)	-	19

Руководитель



(подпись)

Киреева Татьяна Юрьевна  
(расшифровка подписи)



26 февраля 2024 г.

**8. Обеспечения обязательств**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Полученные - всего	5800	-	-	-
в том числе:				
Денежные средства участников долевого строительства на счетах ЭСКРОУ	5801	720 475	71 206	-
Выданные - всего	5810	-	-	-
в том числе:				
	5811	-	-	-



Руководитель \_\_\_\_\_  
(подпись)  
**Киреева Татьяна Юрьевна**  
(расшифровка подписи)  
ИНН 525416657  
2235000  
Россия - г. Вологда



26 февраля 2024 г.

## ПОЯСНЕНИЯ

### К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «ВОЛОГДАСТРОЙЗАКАЗЧИК – СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ОСАНОВСКИЕ ЗОРИ» ЗА 2023 ГОД

#### 1. Общие сведения об организации

1.1 Полное наименование организации – Общество с ограниченной ответственностью «ВологдаСтройЗаказчик – специализированный застройщик Осановские зори».

1.2 Сокращенное наименование Общества – ООО «ВСЗ СЗ Осановские зори».

1.3 Место нахождения Общества: 160001, Вологодская область, г. Вологда, ул. Челюскинцев, д. 13, офис 12

1.4 Общество зарегистрировано 17.01.2022г., внесено в ЕГРЮЛ Межрайонной ИФНС России №11 по Вологодской области (ОГРН 1223500000382, дата внесения записи в ЕГРЮЛ 17.01.2022г., ИНН 3525476557.

1.5 Среднесписочная численность работников Общества за 2023 год составляет 1 человек. Фактическая численность за 2023 год 3 человека (внешние совместители). Работающий пенсионер один.

1.6 На 31.12.2023г. Общество не имело в своем составе территориально обособленных структурных подразделений.

1.7 Состав участников и их доля в уставном капитале Общества представлен в таблице:

№ п/п	Наименование участка	Доля в Уставном капитале, %
1	Мелочников Максим Юрьевич	70,7%
2	Киреева Татьяна Юрьевна	20%
3	Цветков Сергей Александрович	5%
4	Мезенева Ольга Валериевна	4,3%

1.8 Уставный капитал оплачен в размере 10 000,00 руб., что составляет 100%. Величина Уставного капитала соответствует величине, установленной Уставом Общества.

1.19 Протоколом общего собрания участников от 10.04.2023г. утвержден директор Общества Киреева Татьяна Юрьевна, который является единоличным исполнительным органом.

1.10 В 2023 году Общество осуществляло реализацию проекта по строительству объекта «Жилой дом №1 по генплану по ул.Новгородской в г. Вологде» на земельном участке, принадлежащем организации на основании права собственности.

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

1.12 У ООО «ВСЗ СЗ Осановские зори» на 31.12.2023г. открыты два расчетных счета:

Дата открытия расчетного счета	Номер расчетного счета	Наименование банка	Адрес банка	остаток денежных средств на 31.12.2023
28.01.2022	40702810006000033647	СТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ Ф-Л ПАО «ПРОМСВЯЗЬБАНК» г.САНКТ-ПЕТЕРБУРГ	109052, Россия, г. Москва, ул. Смирновская, д. 10, строение 22	22 117,55 руб.
10.08.2022	40702810012000020900	ВОЛОГОДСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ №8638 ПАО СБЕРБАНК г.ВОЛОГДА	117312,г.Москва, ул.Вавилова, д.19 Доп.офис №8638/01	29 858,02 руб.

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

Таблица 2



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

#### 1.14 Организация бухгалтерского учета в Общества.

Ведение бухгалтерского учета и хранение документов бухгалтерского учета организуются руководителем Общества. Ведение бухгалтерского учета возложено на главного бухгалтера организации Мезеневу Ольгу Валериевну Приказ № 2 от 04.07.2022г.

1.15. Информация об аудитор: ООО «АУДИТ – ДЕЛОВЫЕ КОНСУЛЬТАЦИИ», ОГРН 1021602864051, член саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация «Содружество» (ААС)», ОРНЗ 1130603031

## 2. Существенные аспекты Учетной политики и представления информации в бухгалтерской отчетности

Бухгалтерский учет Общества осуществляется на основе следующей учетной политики.

### Основы составления отчетности.

Бухгалтерская отчетность сформирована, исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности:

- Федерального закона «О бухгалтерском учете» от 06.12.2011 №402-ФЗ,
- «Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации», утвержденного приказом Минфина России от 29.07.1998 №34н,
- Положений по бухгалтерскому учету и иных нормативных актов, входящих в систему регулирования бухгалтерского учета и отчетности организаций в Российской Федерации,
- Приказа Минфина России от 02.07.2010 №66н «О формах бухгалтерской отчетности организаций»,
- Приказа Минфина России от 19.04.2019г. №61н «О внесении изменений в приказ Минфина России от 02.07.2010г. №66н»,
- Приказа Общества «Об учетной политике для целей бухгалтерского учета на 2023 год» №15 от 29.12.2022г.

Числовые показатели бухгалтерской отчетности представлены в тысячах рублей.

Годовая бухгалтерская отчетность состоит их:

- бухгалтерского баланса,
- отчета о финансовых результатах;
- отчета об изменении капитала;
- отчета о движении денежных средств;
- расчет стоимости чистых активов;
- запасы;
- дебиторская и кредиторская задолженность
- затраты на производство
- оценочные обязательства
- обеспечение обязательств
- настоящих пояснений.

Отчетный период с 01.01.2023 по 31.12.2023.

В бухгалтерском балансе дебиторская и кредиторская задолженность, включая задолженность по кредитам и займам, относятся к краткосрочным активам и обязательствам, если срок их обращения (погашения) не превышает 12 месяцев после отчетной даты или не установлен. Остальные указанные активы и обязательства отражаются как долгосрочные. Срок обращения



(погашения) таких активов и обязательств определяется условиями соответствующих договоров, выполнение которых привело к возникновению этих активов и обязательств.

Показатели об отдельных активах, обязательствах, доходах, расходах и хозяйственных операциях приводятся в бухгалтерской отчетности обособленно в случае их существенности.

Существенной признается сумма, отношение которой к общему итогу группы статей бухгалтерского баланса (например, запасы, дебиторская задолженность и т.д.), отчета о финансовых результатах, отчета об изменении капитала и отчета о движении денежных средств составляет 5% (процентов) и более.

Приказом об учетной политике организации ООО «ВСЗ СЗ Осановские зори» на 2023 год предусмотрено ведение бухгалтерского и налогового учета с использованием компьютерной программы 1-С Предприятие версия 3.0. Амортизация основных средств начисляется линейным способом исходя из первоначальной стоимости объекта и нормы амортизации, рассчитанной с учетом срока полезного использования объекта с 1 числа месяца, следующего за месяцем принятия к учету.

Счет 26 «Общехозяйственные расходы» служит для учета затрат по всей деятельности застройщика (заказчика). Все собранные затраты на счете 26 являются косвенными.

Коммерческие расходы признаются полностью в отчетном периоде и являются расходами по обычным видам деятельности организации и относятся к косвенным расходам.

Учет сумм по заключенным договорам долевого участия, относимых к средствам целевого финансирования, осуществляется на счете 86 «Целевое финансирование» в разрезе контрагентов и договоров.

Общество привлекает денежные средства участников долевого строительства на строительство (создание) МКД и (или) иных объектов недвижимости путем размещения таких средств на счетах эскроу, отражение данных операций в бухгалтерском учете происходит на забалансовом счете 009.10 «Средства дольщиков на счетах Эскроу».

Незавершенное производство оценивается по фактическим произведенным затратам. Расходы, которые невозможно отнести в стоимость конкретного объекта по прямым признакам распределяются на объекты пропорционально проектной площади каждого из объектов в общей площади застройки.

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

Отчисления на службу заказчика – застройщика определяются ежемесячно по утвержденным в сводном сметном расчете процентам от выполненных капитальных вложений.

Учет налога на прибыль осуществляется на основании ПБУ 18/02 с применением счетов 09 «Отложенные налоговые активы» и счета 77 «Отложенные налоговые обязательства».

События после отчетной даты.

Существенным событием признается:

- событие, без знания о котором пользователям бухгалтерской отчетности невозможна достоверная оценка финансового состояния движения денежных средств или результатов деятельности Общества;
- сумма, отношение которой к общему итогу соответствующих данных составляет более 5 %.

### 3. Раскрытие информации о финансовой деятельности Общества

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

Таблица 3

Наименование показателя	Сумма, тыс.руб.
Оказание услуг заказчика – застройщика по объектам строительства МКД	13 479
Итого по строке 2110 «Выручка» отчета о финансовых результатах	13 479

На 31.12.2023 год Общество по объекту строительства «Жилой дом №1 по генплану по ул.Новгородской в г. Вологде» осуществило объем капитальных вложений равный 286 880



тыс.руб. отражено в бухгалтерском балансе за 2023 год по строке «Запасы» в разделе «Оборотные активы».

На 31.12.2023 г. заключено договоров участия в долевом строительстве на сумму 723 051 тыс.руб.

На 31.12.2023 г. сумма денежных средств на счетах ЭСКРОУ составила 720 475 тыс.руб.

#### **Операции с основным управленческим персоналом:**

Состав основного управленческого персонала:

Таблица 4

<b>Название должностей сотрудников, включаемый в основной управленческий персонал</b>
Директор

В отношении основного управленческого персонала были произведены следующие начисления:

Таблица 5 (тыс.руб.)

<b>Наименование выплат</b>	<b>2023г.</b>
<b>Краткосрочные вознаграждения, с том числе:</b>	
Оплата труда	360,6
<b>Итого</b>	<b>360,6</b>
Отчисления в бюджет и внебюджетные фонды с выплат в пользу управленческого персонала	101,3
<b>Долгосрочные вознаграждения, с том числе:</b>	
Вознаграждение по окончании трудовой деятельности	-
Вознаграждения в виде опционов эмитента, акций, паев, долей участия в уставном (складочном) капитале и выплаты на их основе	-
Иные долгосрочные вознаграждения	-

В отношении всех сотрудников начисления по заработной плате за 2023 год составили - 480,6 тыс.руб. Выплачено заработной платы по всем сотрудникам 421,06 тыс.руб. Удержано НДФЛ с выплаченной заработной платы 62,4 тыс.руб.

За 2023 год было перечислено на счет ЕНС налогов и сборов – 576,4 тыс.руб.

В т.ч. налог на прибыль - 250,7 тыс. руб.

НДФЛ - 64,2 тыс. руб.

Земельный налог - 64,6 тыс. руб.

Страховые взносы по единому тарифу -138,7 тыс.руб.

Кроме того, уплачены страховые взносы на страхование от несчастных случаев и проф.заболеваний в ОСФР в сумме 0,9 тыс.руб.

На текущий момент задолженности по налогам и взносам нет.

ООО «ВСЗ СЗ Осановские зори» организация с устойчивым финансовым положением. Бухгалтерская прибыль за 2023 год составила 2 312 тыс.руб.

Налоги и сборы в 2023 году ООО «ВСЗ СЗ Осановские зори» уплачивало своевременно.

#### **4. Раскрытие информации в соответствии с требованиями действующих положений по бухгалтерскому учету.**

##### **4.1 Раскрытие информации в соответствии с ПБУ 1/2008 «Учетная политика организации».**

Учетная политика сформирована исходя из того, что:

- организация будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем и у неё отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности, и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке (допущение непрерывности деятельности);

- принятая учетная политика применяется последовательно от одного отчетного года к другому (допущение последовательности применяется в учетной политике);

- факты хозяйственной деятельности организации относятся к тому отчетному периоду, в котором они имели место, независимо от фактического времени поступления или выплаты денежных средств, связанных с этими фактами (допущение временной определенности хозяйственной деятельности).



### **Непрерывность деятельности.**

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

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

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

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

### **4.2 Раскрытие информации в соответствии с ПБУ 8/2010 «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы»**

Оценочные обязательства по резервам отпусков начисленные за 2023 год составили 51 тыс.руб., погашено обязательств по резервам отпусков 44 тыс.руб.

Информация об оценочных обязательствах представлена в Пояснении №7 к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Не разрешенные разногласия с налоговыми органами отсутствуют.

Отсутствуют начатые в 2023 году и не завершенные на 01.01.2024 судебные разбирательства.

В таблице раскрывается информация об условных фактах хозяйственной деятельности.

Таблица 6

<b>Вид условного фактора</b>	<b>Примечания</b>
Организация участвует в судебном разбирательстве	Нет
Проводится выездная налоговая проверка, результаты которой пока не представлены налогоплательщику	Нет
Предъявлен иск к поставщику	Нет
Получена претензия от покупателя на некачественный товар, поставки которого проводились и другим покупателям	Нет
Проданы документы на продление лицензий в части лицензируемых видов деятельности	Нет
Обеспечения, выданные организацией в форме поручительств	Нет
Обеспечения под собственные обязательства	Нет
Риски неисполнения обязательств	Нет

Обществу не известно об иных возможных событиях или условиях, которые выходят за рамки периода в 12 месяцев со дня отчетной даты и которые могут вызвать значительные сомнения в способности организации продолжить свою деятельность непрерывно.

### **4.3 Раскрытие информации в соответствии с ПБУ 11/2008 «Информация о связанных сторонах»**

#### **4.3.1 Сведения о составе связанных сторон**

Состав участников и их доля в Уставном капитале Общества:

Таблица 7

<b>№ п/п</b>	<b>Наименование участка</b>	<b>Доля в Уставном капитале, %</b>
1	Мелочников Максим Юрьевич	70,7%
2	Киреева Татьяна Юрьевна	20%



#### **4.3.2 Операции со связанными сторонами**

В 2022 году операция с Киреевой Т.Ю. заключен договор участия в долевом строительстве на сумму 2 472 тыс. руб. Расчет в безналичной форме до 31.12.2024 года.

При расчетах со связанной стороной применялись договорные цены, такие же, как и при расчетах со сторонними обществами.

В 2023 году операции с ООО «ГК ВСЗ» на основании Договора № 19 на выполнение функций технического заказчика при проектировании и строительстве Жилого дома №1 по генплану по ул. Новгородский в г. Вологде от 14.02.2022 года на сумму 6 949,7 тыс. руб. и по договору субаренды недвижимого имущества от 01.02.2023 года на сумму 38,5 тыс. руб.

В 2023 году операции с ООО «ВСЗ» на основании договора возмездного оказания услуг по размещению информации на сайте от 01.04.2022г. на сумму 5 тыс. руб., по договору субаренды недвижимого имущества от 17.01.2022 года на сумму 4,2 тыс. руб. и по соглашению от 01.03.2023 года за размещение объявлений на сайте Авито на сумму 65 тыс. руб.

ООО «ВСЗ» в 2022 году был заключен договор целевого займа от 14.03.2022 года на сумму 78 500 тыс. руб. на финансирование затрат застройщика на строительство Жилого дома №1 по генплану по ул. Новгородский в г. Вологде, срок возврата займа до 31.12.2024 года.

#### **4.4 Раскрытие информации в соответствии с ПБУ 12/2010 «Информация по сегментам»**

Общество не является эмитентом публично размещаемых ценных бумаг. Общество не применяет настоящее Положение.

#### **4.5 Раскрытие информации в соответствии с ПБУ 13/2000 «Учет государственной помощи»**

Общество не имеет государственной помощи, подлежащей раскрытию в настоящих пояснениях.

#### **4.6 Раскрытие информации в соответствии с ПБУ 16/02 «Информация по прекращаемой деятельности»**

Общество не намерено в обозримом будущем прекращать деятельность и проводить реорганизацию.

#### **4.7 Раскрытие информации в соответствии с ПБУ 20/2003 «Информация об участии в совместной деятельности»**

Общество не участвует в совместной деятельности.

#### **4.8 Раскрытие информации в соответствии с ПБУ 21/2008 «Изменения оценочных значений»**

В 2023 году не было изменений оценочных значений, повлиявших на бухгалтерскую отчетность.

#### **4.9 Раскрытие информации в соответствии с ПБУ 22/2010 «Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности»**

В отчетном периоде Общество не осуществляло исправление ошибок прошлых периодов и не вносило в связи с этим корректировки в отчетность.

#### **4.10 Раскрытие информации в соответствии с ПБУ 23/2011 «Отчет о движении денежных средств»**

Отчет о движении денежных средств сформирован в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Отчет о движении денежных средств» ПБУ 23/2011.

По состоянию на 31.12.2023 Общество имеет:

А) Открытую кредитную линию в ПАО Сбербанк по:

- договору об открытии невозобновляемой кредитной линии № № 550B007UC от 15.09.2022г для проектного финансирования строительства в Жилого дома №1 по генплану по ул. Новгородский г. Вологде привлечение средств дольщиков, по которым в рамках ДДУ



осуществляется на счета эскроу. Освоенные денежные средства по кредитной линии 184 197 тыс руб.

Б) Неиспользованный лимит кредитной линии по заключенному кредитному договору, с ПАО Сбербанк по состоянию на 31.12.2023г. составляет 361 888 тыс. руб.

По состоянию на 31.12.2023 года Общество не имеет:

- 1) денежных средств, которые могут быть получены на условиях овердрафта;
- 2) полученных и не использованных для получения кредита поручительств третьих лиц.

#### **4.11 Раскрытие информации в соответствии с Информацией Минфина РФ № ПЗ 9/2012 «О раскрытии информации о рисках хозяйственной деятельности организации в годовой бухгалтерской отчетности»**

Общество оценивает финансовые, правовые, страновые и региональные, репутационные и другие риски, которые могут оказать влияние на подготавливаемую организацией бухгалтерскую отчетность оценивает, как низкие.

Общество не может в полной мере гарантировать, что действия, направленные на преодоление возникших негативных изменений, приведут к существенному изменению ситуации, поскольку большинство ниже приведенных рисков находятся вне контроля Общества.

Возможность изменения налогового законодательства в части увеличения налоговых ставок.

Риски, связанные с политической и экономической ситуацией в стране и регионе.

В целях управления правовыми рисками в Обществе ведется мониторинг законодательства, изменений в нормативной базе. Регион России, в котором Общество осуществляет свою деятельность, характеризуется спокойной политической обстановкой. Вероятность военных конфликтов, забастовок, введения чрезвычайного положения в этом регионе минимальна. Обществом финансовые риски в части рыночного риска (валютный риск, риск изменения процентных ставок и прочие ценовые риски), кредитного и ликвидационного оцениваются как низкие.

#### **4.12 Раскрытие информации в соответствии с Письмом Минфина РФ №ПЗ-7/2011 «О бухгалтерском учете, формировании и раскрытии в бухгалтерской отчетности информации об экологической деятельности организации»**

Приобретение (создание) объектов, модернизация основных средств для совершенствования технологии и организации производства, внедрения и освоения новых технологий производства, связанных с экологической деятельностью не проводилось. Государственную помощь и заемные средства на эти цели Общество не получало.

#### **4.13 Раскрытие информации в соответствии с Информацией Минфина РФ №ПЗ-8/2011 «О формировании в бухгалтерском учете и раскрытии в бухгалтерской отчетности организации информации об инновациях и модернизации производства»**

В отчетном периоде затрат, связанных с инновациями и модернизацией производства, в Обществе не было. Государственную помощь и заемные средства на эти цели Общество не получало.

26.02.2024 г.

Директор \_\_\_\_\_ Т.Ю. Киреева  
Главный бухгалтер \_\_\_\_\_ О.В. Мезенева

