

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2023 г.

		Коды		
		0710001		
		31	12	2023
Форма по ОКУД				
Дата (число, месяц, год)				
Общество с ограниченной ответственностью "ВОЛОГДАСТРОЙЗАКАЗЧИК - СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ОБЛАКА"	по ОКПО	72281683		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	3525483106		
Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКВЭД 2	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		
Местонахождение (адрес) 160001, Вологодская область, г.о. Город Вологда, г Вологда, ул Челюскинцев, дом 13, офис 10				
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту <input checked="" type="checkbox"/> ДА <input type="checkbox"/> НЕТ				
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора ООО "АУДИТ - ДЕЛОВЫЕ КОНСУЛЬТАЦИИ"				
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	1655049746		
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ ОГРНИП	1021602864051		

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	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	-	-	-
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	199 615	26 445	-
	в том числе:				
	незавершенное капитальное строительство	12101	199 615	26 445	-
	материалы	12102	-	-	-
	готовая продукция	12103	-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	406 637	118	-
	в том числе:				
	расчеты с поставщиками и подрядчиками	12301	7	-	-
	расчеты с покупателями и заказчиками	12302	-	-	-
	расчеты по налогам и сборам	12303	11	-	-
	расчеты с персоналом по оплате труда	12304	-	-	-

	расчеты по договорам участия в долевом строительстве	12305	406 522	-	-
	расчеты с прочими дебиторами и кредиторами	12306	97	118	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	328	16 443	-
	в том числе:				
	касса организации	12501	10	10	-
	расчетные счета	12502	318	16 433	-
	Прочие оборотные активы	1260	339	-	-
	в том числе:				
	расходы будущих периодов	12601	339	-	-
	Итого по разделу II	1200	606 919	43 006	-
	БАЛАНС	1600	606 919	43 006	-

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	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	3 543	1 376	-
	Итого по разделу III	1300	3 553	1 386	-
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	189 118	35 302	-
	в том числе:				
	долгосрочные займы	14101	101 650	35 000	-
	проценты по долгосрочным займам	14102	6 326	302	-
	долгосрочные кредиты	14103	81 142	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	406 522	-	-
	в том числе:				
	обязательства застройщика перед дольщиками по передаче им построенного объекта	14501	406 522	-	-
	Итого по разделу IV	1400	595 640	35 302	-
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	7 704	6 311	-
	в том числе:				
	расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	7 643	5 934	-
	расчеты по налогам и сборам	15202	37	359	-
	расчеты по социальному страхованию	15203	9	6	-
	расчеты с персоналом по оплате труда	15204	15	12	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	22	7	-
	в том числе:				
	резервы предстоящих расходов	15401	22	7	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	7 726	6 318	-
	БАЛАНС	1700	606 919	43 006	-

Руководитель Киреева Татьяна Юрьевна
(подпись) (расшифровка подписи)

26 февраля 2024 г.

ТМ

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2023 г.

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710002		
		по ОКПО	31	12	2023
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "ВОЛОГДАСТРОЙЗАКАЗЧИК - СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ОБЛАКА"	ИНН	72281683		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	3525483106		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКФС	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКЕИ	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей		384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
	Выручка	2110	12 030	1 751
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	12 030	1 751
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(9 543)	(224)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	2 487	1 527
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	234	199
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	-	-
	Прочие расходы	2350	(12)	(6)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	2 709	1 720
	Налог на прибыль	2410	(542)	(344)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(542)	(344)
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	2 167	1 376

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	2 167	1 376
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель

(подпись)

Киреева Татьяна Юрьевна

(расшифровка подписи)

26 февраля 2024 г.

АН

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

Коды		
0710004		
31	12	2023
72281683		
3525483106		
71.12.2		
12300	16	
384		

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

Общество с ограниченной ответственностью
"ВОЛОГДАСТРОЙЗАКАЗЧИК - СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК
ОБЛАКА"

по ОКПО

ИНН

по
ОКВЭД 2

Идентификационный номер налогоплательщика
Вид экономической деятельности
Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность
по ОКОПФ / 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	-	-	-	-	-	-
Увеличение капитала - всего: за 2022 г.	3210	10	-	-	-	1 376	1 386
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X		
переоценка имущества	3212	X	X		X		
Доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X		X		
Дополнительный выпуск акций	3214						
увеличение номинальной стоимости акций	3215				X		
реорганизация юридического лица	3216				X		X
внесение вклада в уставный капитал	3217						
Уменьшение капитала - всего:	3220	10	-	-	-	-	10
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 2022 г. За 2023 г.	3200	10	-	-	-	1 376	1 386
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	2 167	2 167
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	-	X	-	-
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	2 167
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	-	-	-	X	-	X
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	-	-	-	3 543	3 553

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

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

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Чистые активы	3600	3 553	1 386	-



Руководитель Киреева Татьяна Юрьевна
(подпись) (расшифровка подписи)

26 февраля 2024 г.

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

Общество с ограниченной ответственностью
"ВОЛОДАСТРОЙЗАКАЗЧИК - СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК
ОБЛАКА"

Идентификационный номер налогоплательщика _____

Вид экономической деятельности **Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика**

Организационно-правовая форма / форма собственности
Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

Дата (число, месяц, год) _____

Форма по ОКУД
0710005

по ОКПО
72281683

ИНН
3525483106

по ОКВЭД 2
71.12.2

по ОКОПФ / ОКФС
12300 / 16

по ОКЕИ
384

Коды		
0710005		
31	12	2023
72281683		
3525483106		
71.12.2		
12300	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	352	80
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	352	80
Платежи - всего	4120	(164 257)	(67)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(139 439)	(1)
в связи с оплатой труда работников	4122	(615)	(26)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	(897)	-
прочие платежи	4129	(23 306)	(40)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(163 905)	13
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	-	(18 580)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	(18 580)
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	-	(18 580)

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	147 790	35 010
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	147 790	35 000
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	10
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	-	-
в том числе:			
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	-	-
на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников)	4322	-	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	147 790	35 010
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(16 115)	16 443
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	16 443	-
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	328	16 443
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



Руководитель Киреева Татьяна Юрьевна
(подпись) (расшифровка подписи)

26 февраля 2024 г.

ЖА

Расчет стоимости чистых активов

Общество с ограниченной ответственностью "ВОЛОГДАСТРОЙЗАКАЗЧИК - СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ
ЗАСТРОЙЩИК ОБЛАКА"

(наименование организации)

Наименование показателя	Код строки бухгалтерского баланса	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Активы				
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	199 615	26 445	-
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
Дебиторская задолженность*	1230	406 637	118	-
Финансовые вложения краткосрочные	1240	-	-	-
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	328	16 443	-
Прочие оборотные активы	1260	339	-	-
ИТОГО активы	-	606 919	43 006	-
Пассивы				
Заемные средства долгосрочные	1410	189 118	35 302	-
Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
Оценочные обязательства долгосрочные	1430	-	-	-
Прочие обязательства долгосрочные	1450	406 522	-	-
Заемные средства краткосрочные	1510	-	-	-
Кредиторская задолженность	1520	7 704	6 311	-
Доходы будущих периодов **	1530	-	-	-
Оценочные обязательства краткосрочные	1540	22	7	-
Прочие обязательства краткосрочные	1550	-	-	-
ИТОГО пассивы	-	603 366	41 620	-
Стоимость чистых активов	-	3 553	1 386	-

* - 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.

Директор *Т.Ю. Куреева*

Л.И. Шавардина

26.02.2024



**Отчет о целевом использовании средств
за Январь - Декабрь 2023 г.**

		Дата (год, месяц, число)	Коды		
			0710003		
			2023	12	31
Организация	<u>Общество с ограниченной ответственностью "ВОЛОГДАСТРОЙЗАКАЗЧИК - СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ОБЛАКА"</u>	по ОКПО	72281683		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	3525483106		
Вид экономической деятельности	<u>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</u>	по ОКВЭД 2	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<u>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</u>	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения:	<u>в тыс. рублей</u>	по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
	Остаток средств на начало отчетного года	6100	-	-
	Поступило средств			
	Вступительные взносы	6210	-	-
	Членские взносы	6215	-	-
	Целевые взносы	6220	-	-
	Добровольные имущественные взносы и пожертвования	6230	-	-
	Прибыль от приносящей доход деятельности	6240	-	-
	Прочие	6250	-	-
	Всего поступило средств	6200	-	-
	Использовано средств			
	Расходы на целевые мероприятия	6310	-	-
	в том числе:			
	социальная и благотворительная помощь	6311	-	-
	проведение конференций, совещаний, семинаров и т.п.	6312	-	-
	иные мероприятия	6313	-	-
	Расходы на содержание аппарата управления	6320	-	-
	в том числе:			
	расходы, связанные с оплатой труда (включая начисления)	6321	-	-
	выплаты, не связанные с оплатой труда	6322	-	-
	расходы на служебные командировки и деловые поездки	6323	-	-
	содержание помещений, зданий, автомобильного транспорта и иного имущества (кроме ремонта)	6324	-	-
	ремонт основных средств и иного имущества	6325	-	-
	прочие	6326	-	-
	Приобретение основных средств, инвентаря и иного имущества	6330	-	-
	Прочие	6350	-	-
	Всего использовано средств	6300	-	-
	Остаток средств на конец отчетного года	6400	-	-



Руководитель Кириева Татьяна Юрьевна
(подпись) (расшифровка подписи)

26 февраля 2024 г.

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

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

с.1

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло		Убыток от обесценения	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения		начислено амортизации	Первоначальная стоимость			Накопленная амортизация
Нематериальные активы - всего	5100	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5110	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5101	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5111	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.		На 31 декабря 2022 г.	
		5120	5121	5120	5121
Всего		-	-	-	-
в том числе:		-	-	-	-

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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано затрат как не давших положительного результата	принято к учету в качестве нематериальных активов или НИОКР	
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего	5160	за 2023г.	-	-	-	-	
	5170	за 2022г.	-	-	-	-	
в том числе:	5161	за 2023г.	-	-	-	-	
	5171	за 2022г.	-	-	-	-	
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 2023г.	-	-	-	-	
	5190	за 2022г.	-	-	-	-	
в том числе:	5181	за 2023г.	-	-	-	-	
	5191	за 2022г.	-	-	-	-	



Руководитель Куреева Татьяна Юрьевна
(расшифровка подписи)

26 февраля 2024 г.

2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего 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	-	-
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	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	122	122	-
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 Кириева Татьяна Юрьевна
(расшифровка подписи)

26 февраля 2024 г. Вологда

3. Финансовые вложения

3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период				На конец периода		
			На начало года		выбыло (погашено)		Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная коррективная тировка
			первоначальная стоимость	накопленная коррективная тировка	первоначальная стоимость	накопленная коррективная тировка			
Долгосрочные - всего	5301	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-
	5311	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:									
	5302	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-
	5312	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-
	5315	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:									
	5306	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-
	5316	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - Итого	5300	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-
	5310	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-

3.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге - всего	5320	-	-	-
в том числе:				
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5321	-	-	-
в том числе:				
Иное использование финансовых вложений	5325	-	-	-
	5326	-	-	-
	5329	-	-	-



Руководитель
Киреева Татьяна Юрьевна
(расшифровка подписи)

26 февраля 2024 г.

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 в том числе:	5440	-	-	-
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего в том числе:	5441 5445 5446	- - -	- - -	- - -



Руководитель * Киреева Татьяна Юрьевна
(подпись) (расшифровка подписи)

26 февраля 2024 г.

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

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

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период				перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	Остаток на конец периода
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	поступление	погашение	выбыло			
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2023г.	35 302	554 313	6 025	-	-	-	-	595 640
	5571	за 2022г.	-	35 000	302	-	-	-	-	35 302
в том числе:										
кредиты	5552	за 2023г.	-	81 141	1	-	-	-	-	81 142
	5572	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5553	за 2023г.	35 302	66 650	6 024	-	-	-	-	107 976
	5573	за 2022г.	-	35 000	302	-	-	-	-	35 302
прочая	5554	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Обязательства застройщика перед дольщиками по передаче им построенного объекта	5555	за 2023г.	-	406 522	-	-	-	-	X	406 522
	5575	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2023г.	6 311	5 445	-	(4 063)	-	-	-	7 704
	5580	за 2022г.	-	27 030	-	(20 719)	-	-	-	6 311
в том числе:										
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2023г.	5 934	5 400	-	(3 691)	-	-	-	7 643
	5581	за 2022г.	-	26 267	-	(20 333)	-	-	-	5 934
авансы полученные	5562	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5582	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2023г.	359	38	-	(362)	-	-	11	46
	5583	за 2022г.	-	706	-	(347)	-	-	-	359
кредиты	5564	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5585	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5566	за 2023г.	18	7	-	(10)	-	-	-	15
	5586	за 2022г.	-	57	-	(39)	-	-	-	18
	5567	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	X	-
	5587	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	-
Итого	5550	за 2023г.	41 613	559 758	6 025	(4 063)	-	X	-	603 344
	5570	за 2022г.	-	62 030	302	(20 719)	-	X	-	41 613

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
(расшифровка подписи)

26 февраля 2024 г.

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2023г.	за 2022г.
Материальные затраты	5610	-	-
Расходы на оплату труда	5620	442	44
Отчисления на социальные нужды	5630	131	13
Амортизация	5640	-	-
Прочие затраты	5650	8 970	167
Итого по элементам	5660	9 543	224
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]); незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	-
Изменение остатков (уменьшение [+]); незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	9 543	224

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

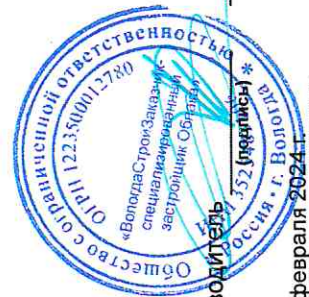


Руководитель Киреева Татьяна Юрьевна
(расшифровка подписи)

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	7	61	(46)	-	22
в том числе:						
резервы предстоящих отпусков	5701	7	61	(46)	-	22



Руководитель 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	394 748	-	-
в том числе:				
Денежные средства участников долевого строительства на счетах ЭСКРОУ	5801	394 748	-	-
Выданные - всего	5810	-	-	-
в том числе:				
	5811	-	-	-



Руководитель Киреева Татьяна Юрьевна
(расшифровка подписи)

26 февраля 2024 г.

9. Государственная помощь

Наименование показателя	Код	за 2023г.		за 2022г.
		На начало года	Получено за год	На конец года
Получено бюджетных средств - всего	5900	-	-	-
в том числе:				
на текущие расходы	5901	-	-	-
на вложения во внеоборотные активы	5905	-	-	-
Бюджетные кредиты - всего				
за 2023г.	5910	-	-	-
за 2022г.	5920	-	-	-
в том числе:				
за 2023г.	5911	-	-	-
за 2022г.	5921	-	-	-



Кирева Татьяна Юрьевна
(расшифровка подписи)

26 февраля 2024г.

ПОЯСНЕНИЯ

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

1. Общие сведения об организации

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

1.2 Сокращенное наименование Общества – ООО «ВСЗ СЗ Облака».

1.3 Место нахождения Общества: 160001, Вологодская область, г. Вологда, ул. Челюскинцев, д. 13, офис 10.

1.4 Общество зарегистрировано 07.11.2022г., внесено в ЕГРЮЛ Межрайонной ИФНС России №11 по Вологодской области (ГРН 1223500012780, дата внесения записи в ЕГРЮЛ 07.11.2022г.).

1.5 Среднесписочная численность работников Общества за 2023 год составляет 1 человек.

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:

Таблица 1

№ п/п	Наименование участника	Доля в уставном капитале, %
1	Мелочников Максим Юрьевич	71%
2	Киреева Татьяна Юрьевна	18%
3	Цветков Сергей Александрович	5%
4	Мезенева Ольга Валериевна	4%
5	Харченко Владимир Алексеевич	2%

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

1.9 Исполнительный контроль за ежедневной и регулярной деятельностью Общества с использованием позиции руководства высшего звена, осуществляется директором. Директор Общества – Киреева Татьяна Юрьевна (утверждена протоколом общего собрания участников от 10.04.2023г.).

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

1.11 В 2023 году Общество осуществляло реализацию проекта по строительству объекта «Жилой комплекс «Новгородский» в г. Вологде» на земельном участке, принадлежащем организации на основании права собственности.

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

1.13 У ООО «ВСЗ СЗ Облака» на 31.12.2023г. открыты расчетные счета:

- №40702810906000099231 в СТ-ПЕРЕРБУРГСКИЙ Ф-Л ПАО «ПРОМСВЯЗЬБАНК» г. САНКТ-ПЕТЕРБУРГ;

- 40702810312000001580 в ВОЛОГОДСКОМ ОТДЕЛЕНИИ №8638 ПАО СБЕРБАНК.

1.14 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 банками по расчетным счетам	31.12.2023	
Расчеты с прочими дебиторами и кредиторами	31.12.2023	

1.15 Организация бухгалтерского учета в Общества.

Ведение бухгалтерского учета и хранение документов бухгалтерского учета организуются руководителем Общества. Ведение бухгалтерского учета возложено на главного бухгалтера организации.

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

Учетная политика Общества предполагает соблюдение требований полноты, осмотрительности, приоритета содержания перед формой, непротиворечности и рациональности.

Бухгалтерский учет Общества осуществляется на основе следующей учетной политики.

Основы составления отчетности.

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

- Федерального закона «О бухгалтерском учете» от 06.12.2011 №402-ФЗ,
- «Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации», утвержденного приказом Минфина России от 29.07.1998 №34н,
- Положений по бухгалтерскому учету и иных нормативных актов, входящих в систему регулирования бухгалтерского учета и отчетности организаций в Российской Федерации,
- Приказа Минфина России от 02.07.2010 №66н «О формах бухгалтерской отчетности организаций»,
- Приказа Минфина России от 19.04.2019г. №61н «О внесении изменений в приказ Минфина России от 02.07.2010г. №66н»,
- Приказа Общества «О внесении изменений в Учетную политику на 2023 год» №17 от 31.12.2022г.

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;
- пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах;
- 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 Облака» предусмотрено ведение бухгалтерского и налогового учета с использованием компьютерной программы 1-С Предприятие версия 3.0.

Учет затрат по незавершенным капитальным вложениям (приобретенными или созданными (находящимися в процессе создания) для продажи в ходе обычной деятельности организации.

Затраты, связанные с возведением объектов строительства в ходе обычной деятельности организации, собираются на счетах 08.03 «Капитальные вложения», 19.08.1 «НДС по объектам строительства» в разрезе объектов строительства, статей затрат и способах строительства. Незавершенные капитальные вложения оцениваются по фактически произведенным затратам и представляют собой сумму затрат по ДТ сч.08.3, ДТ сч.19.08.1, а также авансов, выданных поставщикам и подрядчикам для выполнения работ, оказания услуг по объектам строительства, учитываемых по ДТ сч.60.02 (пп. Ж пункта 45 ФСБУ 5/2019).

Величина незавершенных капитальных вложений (находящихся в процессе создания для последующей продажи в ходе обычной деятельности организации) с 2022 года отражается в составе строки 1210 баланса «Запасы» (пп. Ж пункта 3 ФСБУ 5/2019).

Учет расходов.

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 оценочных обязательств.

Учетной политикой Общества предусмотрено создание резервов предстоящих расходов (оплаты отпусков). Определение величины оценочного обязательства по оплате отпусков работников производится в соответствии с пунктом ПБУ 8/2010, пункт 7 ПБУ 1/2008 в следующем порядке:

- оценочное обязательство на оплату отпусков определяется на дату составления отчетности;

- сумма оценочного обязательства рассчитывается как произведение количества не использованных всеми сотрудниками организации дней отпусков на отчетную дату (по данным кадрового учета) на средний дневной заработок по организации за последние шесть месяцев с учетом начисленных взносов на обязательные виды социального страхования. Каждый квартал производится инвентаризация резерва.

Каждый квартал производится инвентаризация резерва.

Учет доходов и целевого финансирования.

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

Отчисления на службу заказчика – застройщика определяются:

- ежемесячно исходя из норм, заложенных в сводном сметном расчете стоимости объекта, и рассчитываются от выполненных в процессе производства капитальных вложений по процентам;

- по окончанию строительства объекта после ввода объекта в эксплуатацию как разница между средствами по договорам долевого участия и фактическими затратами на построенный объект в целом. Цена договора долевого участия определяется сторонами как сумма денежных средств на возмещение затрат на строительство и денежных средств на оплату услуг Застройщика,

определяемую как разница между ценой и себестоимостью квартиры. Разница между ценой договора и себестоимостью после ввода объекта в эксплуатацию становится собственностью застройщика, которой застройщик распоряжается самостоятельно.

Денежные средства, поступающие на счета ЭСКРОУ, учитываются на забалансовом счете 009.10 «Средства дольщиков на счетах Эскроу» в разрезе объектов строительства, контрагентов и договоров.

По достижении 60 дней с даты разрешения на ввод в эксплуатацию определяется финансовый результат по объекту строительства в целом. Объектом строительства признается многоквартирный жилой дом со встроенными и (или) пристроенными нежилыми помещениями. Счет 08.03 «Строительство объектов основных средств» закрывается на счет 86 «Целевое финансирование» (в том числе, если средства участников долевого строительства являются средствами целевого финансирования). Разница между собранными средствами на счете 86 «Целевое финансирование» и фактическими затратами на счете 08.03 «Строительство объектов основных средств» и счете 19.08.1 «НДС при строительстве основных средств» относится на финансовый результат.

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:

Наименование показателя	Сумма, тыс.руб.
Оказание услуг заказчика – застройщика по объектам строительства МКД	12 030
Итого по строке 2110 «Выручка» отчета о финансовых результатах	12 030

На 31.12.2023 объем капитальных вложений по объекту строительства «Жилой комплекс «Новгородский» в г. Вологде» составил 199 615 тыс.руб.

По состоянию на 31.12.2023 Общество привлекает денежные средства участников долевого строительства на строительство (создание) МКД и (или) иных объектов недвижимости путем размещения таких средств на счетах эскроу, все участники долевого строительства вносят денежные средства в счет уплаты цены договоров участия в долевом строительстве на счета эскроу, открытые в уполномоченном банке, осуществляющем выдачу средств целевого кредита.

Таблица №4

Объект строительства	Банк, уполномоченный на открытие счетов эскроу	Кредитная организация, осуществляющая целевое кредитование
1 этап строительства – корпус №3 в ЖК «Новгородский» в г. Вологде	ПАО Сбербанк	ПАО Сбербанк
2 этап строительства – корпус №2 в ЖК «Новгородский» в г. Вологде	ПАО Сбербанк	ПАО Сбербанк
3 этап строительства – корпус №1 (секции 1,2) ЖК «Новгородский» в г. Вологде	ПАО Сбербанк	ПАО Сбербанк
4 этап строительства – корпус №1 (секции 3,4) ЖК «Новгородский» в г. Вологде	ПАО Сбербанк	ПАО Сбербанк

Операции с основным управленческим персоналом:

Состав основного управленческого персонала:

Таблица 5

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

В отношении основного управленческого персонала были произведены следующие начисления:

Таблица 6 (тыс.руб.)

Наименование выплат	2023г.
Краткосрочные вознаграждения, с том числе:	
Оплата труда	361,15
Итого	361,15
Отчисления в бюджет и внебюджетные фонды с выплат в пользу управленческого персонала	99,5
Долгосрочные вознаграждения, с том числе:	
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	-

За 2023 год было перечислено налоговых платежей (в форме единого налогового платежа, ЕНП) через единый налоговый счет (ЕНС) в размере – 1 210,97 тыс.руб.

ООО «ВСЗ СЗ Облака» организация с устойчивым финансовым положением. Бухгалтерская прибыль до налогообложения за 2023 год составила 2709 тыс.руб.

Налоги и сборы в 2023 году ООО «ВСЗ СЗ Облака» 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 7/98 «События после отчетной даты»

Общество не располагает информацией о существенных событиях, которые могут оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности организации, которые имели место в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за отчетный год.

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

Информация об оценочных обязательствах представлена в Пояснении №7 к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах. Не разрешенные разногласия с налоговыми органами отсутствуют.

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

В таблице раскрывается информация об условных фактах хозяйственной деятельности.

Таблица 7

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

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

4.4 Раскрытие информации в соответствии с ПБУ 11/2008 «Информация о связанных сторонах»

4.4.1 Сведения о составе связанных сторон

Связанными сторонами являются юридические и (или) физические лица, способные оказывать влияние на деятельность организации, или на деятельность которых организация способна оказывать влияние.

Состав учредителей Общества, доля участия которых составляет более 5%, представлен в таблице:

Таблица 8

№ п/п	Наименование участка	Доля в Уставном капитале, %
1	Мелочников Максим Юрьевич	71%
2	Киреева Татьяна Юрьевна	18%

4.4.2 Операции со связанными сторонами

В 2023 году с Киреевой Т.Ю заключены договоры участия в долевом строительстве на сумму 8657 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 контрагентами.

В 2023 году операции с ООО «ГК ВСЗ» ИНН3525471968 (аффилированное юридическое лицо) на основании договора №54 на выполнение функций технического заказчика при проектировании и строительстве Жилого комплекса «Новгородский» в г. Вологде от 01 декабря 2022 года на сумму 7185,76 тыс.руб. и по договору субаренды недвижимого имущества от 01.02.2023 на сумму 34,34 тыс.руб.

В 2023 году операции с ООО «ВСЗ» ИНН 3525168231(аффилированное юридическое лицо) по договору субаренды недвижимого имущества от 07.11.2022 на сумму 3,79 тыс.руб., по договору на размещение информации на сайте от 01.06.2023 на сумму 11,33 тыс.руб., по соглашению от 01.03.2023 за возмещение затрат по размещению объявлений на сайте Авито на сумму 46,14 тыс.руб.

В 2022 году с ООО «ВСЗ» был заключен договор о предоставлении целевого займа для финансирования затрат на строительство объекта «Жилой комплекс «Новгородский в г. Вологде» на сумму 101 650 тыс.руб.

4.5 Раскрытие информации в соответствии с ПБУ 12/2010 «Информация по сегментам»

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

4.6 Раскрытие информации в соответствии с ПБУ 13/2000 «Учет государственной помощи»

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

4.7 Раскрытие информации в соответствии с ПБУ 16/02 «Информация по прекращаемой деятельности»

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

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

Общество не участвует в совместной деятельности.

4.9 Раскрытие информации в соответствии с ПБУ 21/2008 «Изменения оценочных значений»

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

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

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

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

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

По состоянию на 31.12.2023 Общество имеет:

А) открытые кредитные линии в ПАО Сбербанк по:

- договору об открытии невозобновляемой кредитной линии №550B00JSGMF от 26 июня 2023г.;
- договору об открытии невозобновляемой кредитной линии №550B00JQSMF от 26 июня 2023г.;
- договору об открытии невозобновляемой кредитной линии №550B00K5GMF от 26 июня 2023г.;
- договору об открытии невозобновляемой кредитной линии №550B00K5FMF от 26 июня 2023г.

для проектного финансирования строительства объектов: 1 этап строительства – корпус №3 в ЖК «Новгородский» в г. Вологде, 2 этап строительства – корпус №2 в ЖК «Новгородский» в г. Вологде, 3 этап строительства – корпус №1 (секции 1,2) ЖК «Новгородский» в г. Вологде, 4 этап строительства – корпус №1 (секции 3,4) ЖК «Новгородский» в г. Вологде привлечение средств дольщиков, по которым в рамках ДДУ осуществляется на счета эскроу.

Б) Неиспользованный лимит кредитных линий по заключенным кредитным договорам, с ПАО Сбербанк то состоянию на 31.12.2023 представлен в таблице.

Таблица 9

Договор об открытии невозобновляемой кредитной линии, №	Свободный лимит кредитной линии по договору, тыс.руб.
№550B00JSGMF от 26 июня 2023г.	115 157,83
№550B00JQSMF от 26 июня 2023г.	82 818,04
№550B00K5GMF от 26 июня 2023г.	235 645,67
№550B00K5FMF от 26 июня 2023г.	390 466,05

По состоянию на 31.12.2023 Общество не имеет:

А) денежных средств, которые могут быть получены на условиях овердрафта;

Б) полученных и не использованных для получения кредита поручительств третьих лиц.

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

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

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

Возможность изменения налогового законодательства в части увеличения налоговых ставок.

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

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

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

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

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

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

26.02.2024 г.

Директор _____ Т.Ю. Киреева

Главный бухгалтер _____ Е.И. Шавардина

