

**Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2021 г.**

Организация	Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ВИТ-СТРОЙ"	Дата (число, месяц, год)	25 03 2022		
Идентификационный номер налогоплательщика		По ОКПО	09610527		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	ИНН	7842475456		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКВЭД 2	71.12.2		
Единица измерения: тыс. руб.		по ОКОПФ/ОКФС	12300	16	
Местонахождение (адрес)	190000, Санкт-Петербург г, Вознесенский пр-кт, д. № 20, лит. А, пом. 1Н	по ОКЕИ	384		

Бухгалтерская отчетность подliegt обязательному аудиту ДА НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора ООО "МКС-Аудит"

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора

ИНН	3664045526
ОГРН/ ОГРНИП	1033600003766

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	Код	На 31 декабря 2021 г. ³	На 31 декабря 2020 г. ⁴	На 31 декабря 2019 г. ⁵
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	11	26	42
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	1 311 849	1 268 527	1 567 635
	Земельные участки	1151	1 205 774	1 231 017	1 540 902
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	25	25	27
	Отложенные налоговые активы	1180	1 331	573	9 719
	Прочие внеоборотные активы	1190	122 374	388 216	621 572
	Долевое строительство	1191	-	303 325	564 723
	Прочее строительство	1192	122 374	84 891	56 849
	Итого по разделу I	1100	1 435 590	1 657 367	2 198 995
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	348 079	73 054	60 530
	Незавершенное производство	1211	315 759	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	26 631	10 945	5 356
	Дебиторская задолженность	1230	380 149	327 023	499 806
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	1231	242 655	177 316	120 084
	Расчеты с покупателями и заказчиками	1232	83 106	94 734	75 203
	Расчеты с бюджетом	1233	2 302	400	2 180
	Расчеты с подотчетными лицами	1234	-	-	655
	Прочие расчеты	1235	52 086	47 449	34 099
	Обязательства дольщиков	1236	-	4 849	953
	Расчеты с дольщиками	1237	-	2 275	56
	Расчеты по счетам-эскроу	1238	-	-	266 576
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	285 000	200 000	220 000
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	2 908	329 967	125 872
	Прочие оборотные активы	1260	519	743	166
	Итого по разделу II	1200	1 043 285	941 731	911 730
	БАЛАНС	1600	2 478 875	2 599 099	3 110 725

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	Код	На 31 декабря 2021 г. ³	На 31 декабря 2020 г. ⁴	На 31 декабря 2019 г. ⁵
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ ⁶				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	40 012	40 012	40 012
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	(-) ⁷	(-)	(-)
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	525 302	345 197	91 139
	Итого по разделу III	1300	565 314	385 209	131 151
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	17 350	47 830	110 764
	Отложенные налоговые обязательства	1420	123	195	221
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	1 331 913	1 849 739	117 667
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	1451	1 104 496	1 804 323	-
	Расчеты с покупателями и заказчиками	1452	227 417	45 416	118
	Итого по разделу IV	1400	1 349 386	1 897 764	228 652
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	54 117	82 029	86 161
	Кредиторская задолженность	1520	508 250	232 620	2 410 667
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	1521	44 294	19 055	1 882 251
	Расчеты с покупателями и заказчиками	1522	432 968	182 135	515 900
	Расчеты с долежниками	1523	-	513	7 419
	Расчеты с бюджетом	1524	30 431	30 350	4 483
	Прочие расчеты	1525	557	567	614
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	1 808	1 477	1 646
	Прочие обязательства	1550	-	-	252 448
	Целевые средства долежников полученные	1551	-	-	27 285
	Обязательства долежников по целевым средствам на счетах-эскроу	1552	-	-	225 163
	Итого по разделу V	1500	564 176	316 126	2 750 922
	БАЛАНС	1700	2 478 875	2 599 099	3 110 725

Руководитель

" 25 " марта 2022 г.



Примечания

1. Указывается номер соответствующего пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о прибылях и убытках.
2. В соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Бухгалтерская отчетность организации" ПБУ 4/99, утвержденным Приказом Министерства финансов Российской Федерации от 6 июля 1999 г. № 43н (по заключению Министерства юстиции Российской Федерации № 6417-ПК от 6 августа 1999 г. указанным Приказ в государственной регистрации не нуждается), показатели об отдельных активах, обязательствах могут приводиться общей суммой с раскрытием в пояснениях к бухгалтерскому балансу, если каждый из этих показателей в отдельности несущественен для оценки заинтересованными пользователями финансового положения организации или финансовых результатов ее деятельности.
3. Указывается отчетная дата отчетного периода.
4. Указывается предыдущий год.
5. Указывается год, предшествующий предыдущему.
6. Некоммерческая организация именуется указанным раздел "Целевое финансирование". Вместо показателей "Уставный капитал", "Добавочный капитал", "Резервный капитал" и "Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)" некоммерческая организация включает показатели "Паевой фонд", "Целевой капитал", "Целевые средства", "Фонд недвижимого и особо ценного движимого имущества", "Резервный и иные целевые фонды" (в зависимости от формы некоммерческой организации и источников формирования имущества).
7. Здесь и в других формах отчетов вычитаемый или отрицательный показатель показывается в круглых скобках.

**Отчет о финансовых результатах
за 2021 г.**

Организация Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ВИТ-СТРОЙ"
Идентификационный номер налогоплательщика _____
Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность
Единица измерения: тыс. руб.

КОДЫ		
Форма по ОКУД	0710002	
Дата (число, месяц, год)	25	03 2022
По ОКПО	09610527	
ИНН	7842475456	
по ОКВЭД 2	71.12.2	
по ОКОПФ/ОКФС	12300	16
по ОКЕИ	384	

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	Код	За 2021 г. ³	За 2020 г. ⁴
	Выручка ⁵	2110	389 289	452 054
	Себестоимость продаж	2120	(108 558)	(132 410)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	280 731	319 644
	Коммерческие расходы	2210	(12 872)	(9 968)
	Управленческие расходы	2220	(28 185)	(19 168)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	239 674	290 508
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	5 709	5 425
	Проценты к уплате	2330	(4 915)	(9 485)
	Прочие доходы	2340	32 880	470 247
	Прочие расходы	2350	(41 471)	(447 607)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	231 877	309 088
	Налог на прибыль	2410	(51 574)	(54 697)
	в т.ч. текущий налог на прибыль	2411	(52 403)	(45 578)
	отложенный налог на прибыль	2412	829	(9 119)
	Прочее	2460	(199)	(333)
	Чистая прибыль (убыток)	2400	180 104	254 058

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	Код	За 2021 г. ³	За 2020 г. ⁴
	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 ⁶	2500	180 104	254 058
	СПРАВОЧНО Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель



(подпись)

Заложных О.С.
(расшифровка подписи)

" 25 " марта 2022 г.

Примечания

1. Указывается номер соответствующего пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о прибылях и убытках.
2. В соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Бухгалтерская отчетность организации" ПБУ 4/99, утвержденным Приказом Министерства финансов Российской Федерации от 6 июля 1999 г. № 43н (по заключению Министерства юстиции Российской Федерации № 6417-ПК от 6 августа 1999 г. указанным Приказ в государственной регистрации не нуждается), показатели об отдельных активах, обязательствах могут приводиться общей суммой с раскрытием в пояснениях к бухгалтерскому балансу, если каждый из этих показателей в отдельности несущественен для оценки заинтересованными пользователями финансового положения организации или финансовых результатов ее деятельности.
3. Указывается отчетный период.
4. Указывается период предыдущего года, аналогичный отчетному периоду.
5. Выручка отражается за минусом налога на добавленную стоимость, акцизов.
6. Совокупный финансовый результат периода определяется как сумма строк "Чистая прибыль (убыток)", "Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода" и "Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) отчетного периода".

**Отчет об изменениях капитала
за 2021 г.**

Организация Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ВИТ-СТРОЙ"
Идентификационный номер налогоплательщика _____
Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность
Единица измерения: тыс. руб.

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

КОДЫ		
0710004		
25	03	2022
09610527		
7842475456		
71.12.2		
12300		16
384		

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код НИ/стат	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2019 г. ¹	3100	40 012	-	-	-	91 139	131 151
<u>за 2020 г.²</u>							
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	254 058	254 058
в том числе:							
чистая прибыль	3211	x	x	x	x	254 058	254 058
переоценка имущества	3212	x	x	-	x	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	x	x	-	x	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	x	x	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	x	-	x
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-

Наименование показателя	Код НИ/ стат	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
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	-	-
Изменение добавочного капитала	3230	x	x	-	-	-	x
Изменение резервного капитала	3240	x	x	x	-	-	x
Величина капитала на 31 декабря 2020 г. ²	3200	40 012	-	-	-	345 197	385 209
за 2021 г. ³							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	180 104	180 104
в том числе:							
чистая прибыль	3311	x	x	x	x	180 104	180 104
переоценка имущества	3312	x	x	-	x	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	x	x	-	x	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	x	x	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	x	-	x
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3321	x	x	x	x	-	-
переоценка имущества	3322	x	x	-	x	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	x	x	-	x	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	x	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	x	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	x	x	x	x	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	x	x	-	-	-	x
Изменение резервного капитала	3340	x	x	x	-	-	x
Величина капитала на 31 декабря 2021 г. ³	3300	40 012	-	-	-	525 302	565 314

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

Наименование показателя	Код НИ/ стат	На 31 декабря 2019 г. ¹	Изменения капитала за 2020 г. ²		На 31 декабря 2020 г. ²
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего	3400	-	-	-	-
до корректировок	3410	-	-	-	-
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3420	-	-	-	-
исправлением ошибок	3500	-	-	-	-
после корректировок					
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):	3401	-	-	-	-
до корректировок	3411	-	-	-	-
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3421	-	-	-	-
исправлением ошибок	3501	-	-	-	-
после корректировок					
другие статьи капитала, по которым осуществлены корректировки: (по статьям)	3402	-	-	-	-
до корректировок	3412	-	-	-	-
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3422	-	-	-	-
исправлением ошибок	3502	-	-	-	-
после корректировок					

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код НИ/ стат	На 31 декабря 2021 г. ³	На 31 декабря 2020 г. ²	На 31 декабря 2019 г. ¹
Чистые активы	3600	565314	385208	131151

Руководитель



(подпись)

«расшифровка подписи застройщика»

" 25 " марта 2022 г.

Примечания

1. Указывается год, предшествующий предыдущему.
2. Указывается предыдущий год.
3. Указывается отчетный год.

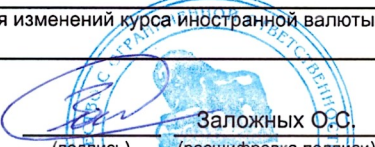
**Отчет о движении денежных средств
за 2021 г.**

			КОДЫ
Организация <u>Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ВИТ-СТРОЙ"</u>	Дата (число, месяц, год)	Форма по ОКУД	0710005
Идентификационный номер налогоплательщика		По ОКПО	25 03 2022
Вид экономической деятельности <u>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</u>		ИНН	09610527
Организационно-правовая форма / форма собственности <u>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</u>		по ОКВЭД 2	7842475456
Единица измерения: тыс. руб.		по ОКОПФ/ОКФС	71.12.2
		по ОКЕИ	12300 16
			384

Наименование показателя	Код НИ/стат	За 2021 г. ¹	За 2020 г. ²
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	1 424 306	1 044 060
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	1 369 873	177 042
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
Целевые средства от дольщиков на строительство	4114	-	849 151
прочие поступления	4119	54 433	17 867
Платежи - всего	4120	(1 672 227)	(798 582)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(1 377 170)	(700 517)
в связи с оплатой труда работников	4122	(18 295)	(19 157)
процентов по долговым обязательствам	4123	(7 012)	(2 904)
налога на прибыль организаций	4124	(54 862)	(24 789)
Возврат дольщикам целевых средств	4125	-	71
прочие платежи	4129	(214 888)	(51 144)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(247 921)	245 478

Наименование показателя	Код НИ/ стат	За 2021 г. ¹	За 2020 г. ²
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	3 175 862	2 168 587
в том числе			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	33 162
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	3 170 000	2 130 000
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	5 862	5 425
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(3 255 000)	(2 123 383)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(-)	(13 383)
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	(3 255 000)	(2 110 000)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	(-)	(-)
прочие платежи	4229	(-)	(-)
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(79 138)	45 204
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	-	650
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	-	-
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
прочие поступления	4319	-	650

Наименование показателя	Код НИ/стат	За 2021 г. ¹	За 2020 г. ²
Платежи - всего	4320	(-)	(87 237)
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	(-)	(73 237)
прочие платежи	4329	(-)	(14 000)
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	-	(86 587)
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(327 059)	204 095
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	329 967	125 872
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	2 908	329 967
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель  Заложных О.С.
(подпись) (расшифровка подписи)

" 25 " марта 2022 г.



Примечания

1. Указывается отчетный период.
2. Указывается период предыдущего года, аналогичный отчетному периоду

<p>Документ подписан электронной подписью Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор" Электронный документ 2f820f14-8a16-4a09-b440-2cae1c95a479</p>	<p>ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ВИТ-СТРОЙ", Заложных Сергеевич, ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР 28.03.2022 12:54 (MSK), Сертификат № 37AE6D00B2AD7FA84813A6837B2DD8</p> <p>Декларация Межрайонная ИФНС России №7 по Санкт-Петербургу, Мельничук Макси Викторович 28.03.2022 17:17 (MSK), Сертификат № 477E780000AE14B84E4E52EAE8CDA61</p>
---	---

141