

Бухгалтерский баланс  
на 31 декабря 2022 г.

Организация	Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ВИТ-СТРОЙ"	Форма по ОКУД	КОДЫ		
Идентификационный номер налогоплательщика		Дата (число, месяц, год)	0710001		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	По ОКПО	29	03	2023
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	ИНН	09610527		
Единица измерения: тыс. руб.		по ОКВЭД 2	7842475456		
Местонахождение (адрес)	190000, Санкт-Петербург г, Вознесенский пр-кт, д. № 20, лит. А, пом. 1Н	по ОКФС	71.12.2		
		по ОКЕИ	12300	16	
			384		

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту  ДА  НЕТ

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

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

ИНН 4632100261  
ОГРН/ОГРНИП 1084632011672

Пояснения <sup>1</sup>	Наименование показателя <sup>2</sup>	Код	На 31 декабря 2022 г. <sup>3</sup>	На 31 декабря 2021 г. <sup>4</sup>	На 31 декабря 2020 г. <sup>5</sup>
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Нематериальные активы	1110	-	11	26
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	767 174	1 321 024	1 268 527
	в том числе: Земельные участки	1151	612 859	1 205 774	1 231 017
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	25	25	25
	Отложенные налоговые активы	1180	491	1 331	573
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	122 374	388 216
	Долевое строительство	1191	-	-	303 325
	Прочее строительство	1192	-	122 374	84 891
	Итого по разделу I	1100	767 690	1 444 765	1 657 367
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Запасы	1210	454 717	347 677	73 054
	в том числе: Незавершенное производство	1211	430 825	315 759	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	24 941	26 631	10 945
	Дебиторская задолженность	1230	300 049	380 149	327 023
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	1231	163 384	242 655	177 316
	Расчеты с покупателями и заказчиками	1232	80 953	83 106	94 734
	Расчеты с бюджетом	1233	3 912	2 302	400
	Прочие расчеты	1234	51 800	52 086	47 449
	Обязательства дольщиков	1235	-	-	4 849
	Расчеты с дольщиками	1236	-	-	2 275
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	185 000	285 000	200 000
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	5 471	2 908	329 967
	Прочие оборотные активы	1260	519	519	743
	Итого по разделу II	1200	970 697	1 042 884	941 732
	<b>БАЛАНС</b>	1600	1 738 387	2 487 649	2 599 099



Пояснения <sup>1</sup>	Наименование показателя <sup>2</sup>	Код	На 31 декабря 2022 г. <sup>3</sup>	На 31 декабря 2021 г. <sup>4</sup>	На 31 декабря 2020 г. <sup>5</sup>
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ <sup>6</sup></b>				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	40 012	40 012	40 012
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	( - ) <sup>7</sup>	( - )	( - )
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	662 382	534 075	345 197
	Итого по разделу III	1300	702 394	574 087	385 209
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1410	21 350	17 350	47 830
	Отложенные налоговые обязательства	1420	293	123	195
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	918 923	1 331 913	1 849 739
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	1451	918 923	1 104 496	1 804 323
	Расчеты с покупателями и заказчиками	1452	-	227 417	45 416
	Итого по разделу IV	1400	940 566	1 349 386	1 897 764
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	50 827	54 117	82 029
	Кредиторская задолженность	1520	43 258	508 250	232 620
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	1521	40 150	44 294	19 055
	Расчеты с покупателями и заказчиками	1522	643	432 968	182 135
	Расчеты с дольщиками	1523	-	-	513
	Расчеты с бюджетом	1524	1 998	30 431	30 350
	Прочие расчеты	1525	467	557	567
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	1 342	1 809	1 477
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	95 427	564 176	316 126
	<b>БАЛАНС</b>	1700	1 738 387	2 487 649	2 599 099

Руководитель  Завожных О.С.  
(подпись) (рационализация подписи)

" 29 " марта 2023 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 Приказом 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 разделом "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 2022 г.

Организация	Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ВИТ-СТРОЙ"	Дата (число, месяц, год)	29   03   2023		
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	
		по ОКЕИ	384		

Пояснения <sup>1</sup>	Наименование показателя <sup>2</sup>	Код	За 2022 г. <sup>3</sup>	За 2021 г. <sup>4</sup>
	Выручка <sup>5</sup>	2110	264 264	389 289
	Себестоимость продаж	2120	( 163 645 )	( 108 558 )
	Валовая прибыль (убыток)	2100	100 619	280 731
	Коммерческие расходы	2210	( 11 777 )	( 12 872 )
	Управленческие расходы	2220	( 30 600 )	( 28 185 )
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	58 242	239 674
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	5 617	5 709
	Проценты к уплате	2330	( 4 162 )	( 4 915 )
	Прочие доходы	2340	769 543	32 880
	Прочие расходы	2350	( 663 023 )	( 41 471 )
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	166 217	231 877
	Налог на прибыль	2410	(37 910)	(51 574)
	в т.ч. текущий налог на прибыль	2411	( 36 898 )	( 52 403 )
	отложенный налог на прибыль	2412	(1 011)	830
	Прочее	2460	-	(199)
	Чистая прибыль (убыток)	2400	128 307	180 104



Пояснения <sup>1</sup>	Наименование показателя <sup>2</sup>	Код	За 2022 г. <sup>3</sup>	За 2021 г. <sup>4</sup>
	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 <sup>6</sup>	2500	128 307	180 104
	<b>СПРАВОЧНО</b> Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разведенная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

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

" 29 " марта 2023 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 о целевом использовании средств  
за 2022 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	0710003	
Дата (число, месяц, год)	29	03 2023
По ОКПО	09610527	
ИНН	7842475456	
по ОКВЭД 2	71.12.2	
по ОКОНФ/ОКФС	12300	16
по ОКЕИ	384	

Пояснения	Наименование показателя	код НИ/ стат	За 2022 г. <sup>1</sup>		За 2021 г. <sup>2</sup>	
			4	5		
1	2	3				
	Остаток средств на начало отчетного года	6100	-	-	-	-
	<b>Поступило средств</b>					
	Вступительные взносы	6210	-	-	-	-
	Членские взносы	6215	-	-	-	-
	Целевые взносы	6220	-	-	-	-
	Добровольные имущественные взносы и пожертвования	6230	-	-	-	-
	Прибыль от приносящей доход деятельности организации	6240	-	-	-	-
	Прочие	6250	-	-	-	-
	Всего поступило средств	6200	-	-	-	-
	<b>Использовано средств</b>					
	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  Заложных О.С.  
(расшифровка подписи)

" 29 " марта 2023 г.

Примечания

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

Отчет об изменениях капитала  
за 2022 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)

КОДЫ		
0710004		
29	03	2023
По ОКПО		
09610527		
ИНН		
7842475456		
по		
ОКВЭД 2		
71.12.2		
по ОКOPФ/ ОКФС		
12300	16	
по ОКЕИ		
384		

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код НИ/ стат	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспре- деленная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Беличина капитала на 31 декабря 2020 г. <sup>1</sup>	3100	40 012	-	-	-	345 197	385 209
за 2021 г. <sup>2</sup>							
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	188 877	188 877
в том числе:							
чистая прибыль	3211	x	x	x	x	180 104	180 104
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 2021 г. <sup>2</sup>	3200	40 012	-	-	-	534 075	574 087
за 2022 г. <sup>3</sup>							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	128 307	128 307
в том числе:							
чистая прибыль	3311	x	x	x	x	128 307	128 307
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
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3321	x	x	x	x	-	-
переоценка имущества	3322	x	x	-	x	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	x	x	-	x	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	x	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	x	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	x	x	x	x	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	x	x	-	-	-	x
Изменение резервного капитала	3340	x	x	x	-	-	x
Величина капитала на 31 декабря 2022 г. <sup>3</sup>	3300	40 012	-	-	-	662 382	702 394

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

Наименование показателя	Код НИ/ стат	На 31 декабря 2020 г. <sup>1</sup>	Изменения капитала за 2021 г. <sup>2</sup>		На 31 декабря 2021 г. <sup>2</sup>
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
<b>Капитал - всего</b>	3400	385 209	180 105	-	565 314
до корректировок	3410	-	8 773	-	8 773
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3420	-	-	-	-
исправлением ошибок после корректировок	3500	385 209	188 878	-	574 087
в том числе: нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):	3401	345 197	180 105	-	525 302
до корректировок	3411	-	8 773	-	8 773
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3421	-	-	-	-
исправлением ошибок после корректировок	3501	345 197	188 878	-	534 075
другие статьи капитала, по которым осуществлены корректировки: (по статьям)	3402	-	-	-	-
до корректировок	3412	-	-	-	-
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3422	-	-	-	-
исправлением ошибок после корректировок	3502	-	-	-	-



## 3. Чистые активы

Наименование показателя	Код НИ/ стат	На 31 декабря 2022 г. <sup>3</sup>	На 31 декабря 2021 г. <sup>2</sup>	На 31 декабря 2020 г. <sup>1</sup>
Чистые активы	3600	702394	574087	385208

Руководитель  Заложных О.С.  
(расшифровка подписи)

"29" марта

2023

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

Отчет о движении денежных средств  
за 2022 г.

Организация Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК"  
Идентификационный номер налогоплательщика "ВИТ-СТРОЙ"  
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)

Форма по ОКУД

По ОКПО

ИНН

по ОКВЭД 2

по ОКOPФ/

ОКФС

по ОКЕИ

КОДЫ		
0710005		
29	03	2023
09610527		
7842475456		
71.12.2		
12300		16
384		

Наименование показателя	Код НИ/стат	За 2022 г. <sup>1</sup>	За 2021 г. <sup>2</sup>
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
Поступления - всего	4110	891 682	1 424 306
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	891 682	1 369 873
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	-	-
Платежи - всего	4120	( 993 547 )	( 1 672 227 )
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	( 860 430 )	( 1 377 170 )
в связи с оплатой труда работников	4122	( 16 709 )	( 18 295 )
процентов по долговым обязательствам	4123	( 1 742 )	( 7 012 )
налога на прибыль организаций	4124	( 54 809 )	( 54 862 )
прочие платежи	4129	( 59 857 )	( 214 888 )
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(101 865)	(247 921)



Наименование показателя	Код НИ/ стат	За 2022 г. <sup>1</sup>	За 2021 г. <sup>2</sup>
<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
Поступления - всего	4210	5 354 317	3 175 862
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	5 348 700	3 170 000
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	5 617	5 862
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	( 5 248 700 )	( 3 255 000 )
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	( - )	( - )
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	( - )	( - )
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	( 5 248 700 )	( 3 255 000 )
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	( - )	( - )
прочие платежи	4229	( - )	( - )
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	105 617	(79 138)
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
Поступления - всего	4310	23 261	-
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	20 000	-
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	3 261	-

Наименование показателя	Код НИ/стат	За 2022 г. <sup>1</sup>	За 2021 г. <sup>2</sup>
Платежи - всего	4320	( 24 450 )	( - )
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	( 21 450 )	( - )
прочие платежи	4329	( 3 000 )	( - )
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	(1 189)	-
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	2 563	(327 059)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	2 908	329 967
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	5 471	2 908
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель

Заложных О.С.

" 29 " марта



(подпись)

(расшифровка подписи)

Специализированный

застройщик

ВИТ-СТРОЙ

САНКТ-ПЕТЕРБУРГ

Примечания

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

Документ подписан электронной подписью  
 Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"  
 Электронный документ 56959ac6-6eaf-4f9f-832d-1a77febdb7cb

ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ВИТ-СТРОЙ", Заложных Олег Сергеевич,  
 генеральный директор  
 29.03.2023 11:43 (MSK), Сертификат 012B3BAD0069AFA5A344E51CAAEB113CB7

МЕЖРАЙОННАЯ ИНСПЕКЦИЯ ФЕДЕРАЛЬНОЙ НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ № 7 ПО  
 САНКТ-ПЕТЕРБУРГУ, Мельничук Максим Викторович, Заместитель начальника инспекции  
 29.03.2023 14:18 (MSK), Сертификат 12C24253CFBAC28C9F364C727D3DD1



Данные Пояснения к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах (далее – Пояснения к ББ и ОФР) являются неотъемлемой частью бухгалтерской отчетности «Специализированный застройщик «ВИТ-СТРОЙ» за 2022 год, подготовленной исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и составления бухгалтерской отчетности с учетом изложенных ниже особенностей, позволяющих, по мнению Общества, сформировать наиболее полное и достоверное представление о финансовом положении Общества, финансовых результатах его деятельности и движении денежных средств.

Отчетной датой данной бухгалтерской отчетности, по состоянию на которую она составлена, является «31» декабря 2022 года.

## 1 Организация и виды деятельности

### 1.1. Описание Общества

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «ВИТ-СТРОЙ» (далее по тексту «Общество») учреждено как общество с ограниченной ответственностью «22» мая 2012 года.

#### Место нахождения Общества

190000, г. Санкт-Петербург, пр-т Вознесенский, д.20, корпус лит. А, пом. 1Н

Основными видами деятельности Общества являются:

- ОКВЭД 71.12.2 - Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика;
- ОКВЭД 68.10 - Покупка продажа собственного недвижимого имущества;
- ОКВЭД 68.20 - Аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом;
- ОКВЭД 43.12 - Подготовка строительной площадки.

Общество не имеет филиалов и представительств.

Общество имеет два обособленных подразделения находящихся по адресу:

- 1) Воронежская область, Рамонский р-н, с. Ямное, ул. Советская, д. 1А;
- 2) Воронежская область, Рамонский р-н, с. Горожанка, территория, ООО ДОНСКОЕ 69 СХ.

Обособленные подразделения не имеют отдельного расчетного счета и не выделены на отдельный баланс.

Для осуществления текущей деятельности Общества лицензии и членства в СРО не требуется.

Численность работающих составила:

Наименование показателя	Показатель	
	2022	2021
Среднесписочная численность, чел	28	33

Табл. 1-1

## 1.2. Информация об органах управления Обществом

Табл. 1-2

1	2	3	4
Органы управления	Наименование	Состав	Компетенция
Высший орган	Общее собрание	-	Вопросы общего руководства деятельностью Общества согласно Устава
Коллегиальный исполнительный орган	Правление Общества	Заложных Олег Сергеевич; Соболева Лариса Викторовна; Воропаев Игорь Алексеевич	Руководство текущей деятельностью Общества согласно Устава. Состоит из трех человек. Председателем Правления является Генеральный директор Общества.
Единоличный исполнительный орган	Генеральный директор	Заложных Олег Сергеевич	Руководство текущей деятельностью Общества

Членам Правления Общества выплачивается заработная плата, предусмотренная трудовым договором, дополнительное вознаграждение за исполнение функций членов Правления не выплачивается.

**Единоличный исполнительный орган** Общества по состоянию на отчетную дату: Генеральный директор Заложных Олег Сергеевич.

Ревизионная комиссия Общества согласно Уставу образуется по решению Общего собрания Общества. На отчетную дату ревизионная комиссия не создана.

### 1.3. Структура уставного капитала

Уставный капитал Общества сформирован в полном объеме и составляет 40012 тыс. руб. Задолженность по оплате взноса в уставный капитал отсутствует.

По состоянию на отчетную дату владельцами долей в уставном капитале Общества являлись:

Табл. 1-3

Номер п/п	Наименование юридического или физического лица	Доля в уставном капитале
1.	Польщиков Виталий Николаевич	99,99
2.	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ВН ИНВЕСТ" ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ, ОБОРОТУ И УСЛУГАМ, ЭКСПОРТУ-ИМПОРТУ ХЕРЦЕГ НОВИ, ЧЕРНОГОРИЯ, рег. № 5-0603787/001	0,01

## 1.4. Информация об управлении рисками

### 1.4.1. Финансовые риски



- изменение ставок по кредитам

Кредитный портфель Общества состоит из небанковских займов, поэтому отсутствует вероятность увеличения процентных ставок, а риски, связанные с изменением процентных ставок, не оцениваются как существенные.

- налоговое регулирование

Налоговое законодательство Российской Федерации подвержено достаточно частым изменениям. В связи с этим существуют риски изменения налогового законодательства. По мнению Общества, данные риски влияют на Общество так же, как и на все субъекты рынка. Общество внимательно следит за изменением законодательства.

- судебные риски

Текущие судебные процессы, которые могли бы существенным образом сказаться на деятельности Общества, отсутствуют.

#### **1.4.2. Отраслевые риски**

- риск усиления конкуренции

По основному виду деятельности конкурентами Общества являются застройщики, осуществляющие строительство многоквартирных домов в Воронеже и Воронежской области.

По результатам постоянного мониторинга рынка застройщиков Воронежской области, специалисты ООО «ВИТ-СТРОЙ» делают выводы о том, что в перспективе ближайших 5-7 лет, благодаря тому, что Общество осуществляет строительство малоэтажных домов в пригороде Воронежа, усиление конкуренции не ожидается.

- риск усиления регулирования со стороны государства

Отрицательных изменений, которые могут негативно повлиять на экономическое положение Общества и его деятельность в ближайшее время Обществом не прогнозируется. Однако нельзя исключить, например, ужесточение норм градостроительного проектирования или изменения в законе о видах разрешенного использования земельных участков и т.п. риски.

- риск изменения цен на недвижимость

На изменение цен на недвижимость влияет развитие рынка недвижимости, которое во многом будет зависеть от восстановления экономики в стране. Согласно прогнозам экспертов Общества на рынке недвижимости не предполагается снижение цен.

- риск изменения цен сырья, материалы и стоимость строительных работ

Резкий рост стоимости сырья, материалов и строительных работ – один из основных рисков Общества, основным видом деятельности которого, является деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика, т.к. расчет стоимости строительства имеет большой временной разрыв (от 1 года) от сроков их реализации.

Для снижения рисков и сохранения уровня маржи внедряется система ценообразования, учитывающая рыночные колебания.

## 2 Основа составления бухгалтерской (финансовой) отчетности

Бухгалтерский учет в Обществе ведется в соответствии с Федеральным законом № 402-ФЗ от 6 декабря 2011 г. «О бухгалтерском учете», а также действующими положениями и стандартами по бухгалтерскому учету. Бухгалтерская (финансовая) отчетность Общества за 2021 г. была подготовлена в соответствии с указанными Законом и Положениями (стандартами).

Все стоимостные показатели в таблицах представлены в тысячах рублей. Отрицательные показатели приведены в круглых скобках.

## 3 Информация по связанным сторонам

### 3.1 Перечень связанных сторон

В перечень связанных сторон включены аффилированные лица Общества в соответствии с законодательством РФ, а также связанные стороны по другим основаниям.

#### Дочерние общества

ООО "ДЭК" (обл. Воронежская, р-н Рамонский, с. Ямное; 60%; 6 тыс. руб.)

#### Зависимые общества

ООО "ТВЕРДЬ" (обл. Воронежская, р-н Рамонский, с. Ямное; 19%; 1,9 тыс. руб.)

ООО "ГЕОРЕЕСТР" (обл. Воронежская, р-н Рамонский, с. Ямное; 24%; 2,4 тыс. руб.)

ООО "ЧДС" (обл. Воронежская, р-н Рамонский, с. Ямное; 24%; 2,4 тыс. руб.)

ООО "ВОДОСНАБЖЕНИЕ" (обл. Воронежская, р-н Рамонский, с. Ямное; 24%; 2,4 тыс. руб.)

ООО "ГАЗИФИКАЦИЯ" (обл. Воронежская, р-н Рамонский, с. Ямное; 24,75%; 2,5 тыс. руб.)

ООО УК "ВИТ-СТРОЙ" (обл. Воронежская, р-н Рамонский, с. Ямное; 24%; 2,4 тыс. руб.)

ООО "СПК "МАСТЕР" (обл. Воронежская, р-н Рамонский, с. Ямное; 24%; 2,4 тыс. руб.)

ООО "ДОБРОСТРОЙ" (г. Санкт-Петербург; 23,76%; 2,4 тыс. руб.)

### 3.2 Операции со связанными сторонами

Табл. 3-1

Наименование	За 2022		За 2021	
	Продажи связанным сторонам, тыс. руб.	Закупки у связанных сторон, тыс. руб.	Продажи связанным сторонам, тыс. руб.	Закупки у связанных сторон, тыс. руб.
Дочерние общества	678	7306	661	8357
Зависимые общества	2925	99467	3325	127284



Займы, выданные связанным сторонам, тыс. руб. Табл. 3-2

Наименование	За 2022			За 2021		
	Выдано	Погашено	Не погашено	Выдано	Погашено	Не погашено
Зависимые общества	0	261	36300	22300	30000	36561

### 3.3 Операции с основным управленческим персоналом

Информация о вознаграждениях и компенсациях расходов, выплаченных основному управленческому персоналу:

- Членам Совета Директоров;
- Генеральному директору;
- Главному бухгалтеру.

Вознаграждения и компенсации основному управленческому персоналу Общества, тыс. руб. Табл. 3-3

Наименование	За 2022	За 2021
<b>Краткосрочные вознаграждения:</b>		
Оплата труда (заработная плата, оплачиваемый отпуск за работу в отчетном периоде)	4382	4179
Страховые взносы	736	704
<b>Долгосрочные вознаграждения:</b>	-	-

### 3.4 Операции с основными собственниками

Информация по операциям с лицами, которые имеют право распоряжаться более чем 10 % долей Общества.

Операции с основными собственниками Общества (тыс. руб.) Табл. 3-4

	Выдача займов (возврат полученных займов)	Получение займов (возврат выданных займов)	% получе нные	% выплаче нные
2021				
Польщиков Виталий Николаевич	(6000)	-	-	-
2022				
Польщиков Виталий Николаевич	(6000)	10000	-	-

Задолженности по операциям с основными владельцами Общества, тыс. руб. Табл. 3-5

Наименование	На 31.12.2022	На 31.12.2021	На 31.12.2020
<b>Кредиторская задолженность</b>			
Основные владельцы	900823	1086322	1786323
<b>Задолженность по полученным займам</b>			
Основные владельцы	21350	17350	36494

### 3.5 Данные о бенефициарном владельце

Бенефициарным владельцем Общества на дату составления отчетности является Польщиков Виталий Николаевич.

## 4 Изменение вступительных остатков бухгалтерской отчетности за 2022 год

При переходе на Федеральный стандарт бухгалтерского учета 6/2020 "Основные средства" произведен анализ состава всех основных средств на предмет:

- признания их в составе ОС (п.п. 4 и 5 ФСБУ 6/2020);
- соответствия установленной первоначальной стоимости и срока полезного использования (СПИ) требованиям ФСБУ 6/2020 (п. 12 ФСБУ 6/2020);
- необходимости в результате такого анализа пересмотра остаточной стоимости (пересчета амортизации в соответствии с новыми данными, в т.ч. с учетом ликвидационной стоимости) (п.п. 30-32 ФСБУ 6/2020).

В организации установили лимит стоимости малоценных основных средств. Актив, удовлетворяющий условиям п. 4 ФСБУ 6/2020, относится к объектам ОС, если его стоимость больше 100 тыс. руб. Если его стоимость не превышает установленный лимит, то актив не признается, а затраты на приобретение, создание такого актива отражаются в составе расходов периода, в котором они понесены. (Основание: п. 5 ФСБУ 6/2020, Письмо Минфина России от 25.08.2021 N 07-01-09/68312)

В бухгалтерской (финансовой) отчетности за первый отчетный период применения ФСБУ 6/2020 организация не пересчитывала сравнительные показатели за периоды, предшествующие отчетному. При этом проведена единовременная корректировка балансовой стоимости ОС на начало отчетного периода в соответствии с переходными положениями ФСБУ 6/2020 "Основные средства". (Основание: п. 49 ФСБУ 6/2020):

- списана первоначальная стоимость объектов ОС, которые признаны несущественными активами на общую сумму 4 821 тыс. руб.;
- списана начисленная амортизация по объектам ОС, которые признаны несущественными активами на общую сумму 3 281 тыс. руб.;



- в связи с пересмотром остаточной стоимости, с учетом элементов амортизации, произведен пересчет амортизации, в соответствии с новыми данными, и списана начисленная амортизация на общую сумму 10 313 тыс. руб.

В целях сопоставимости показателей бухгалтерской отчетности, осуществлена корректировка вступительных остатков.

Изменение вступительных остатков бухгалтерского баланса (тыс. руб.)

Таблица 4-1

Наименование статьи На дату	№ стр.	Данные предыдущей отчетности	изменения	данные текущей отчетности	обоснование	
<b>На 31 декабря 2021 г.</b>						
<b>АКТИВ</b>						
<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>						
Основные средства	1150	1 311 849	9175	1 321 024	Изменение учетной политики	
<b>Итого по разделу I</b>	<b>1100</b>	<b>1 435 590</b>	<b>9175</b>	<b>1 444 765</b>		
<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>						
Запасы	1210	348 079	(402)	347 677		
<b>Итого по разделу II</b>	<b>1200</b>	<b>1 043 285</b>	<b>(402)</b>	<b>1 042 883</b>		
<b>БАЛАНС</b>	<b>1600</b>	<b>2 478 875</b>	<b>8 773</b>	<b>2 487 649</b>		
<b>ПАССИВ</b>						
<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>						
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	525 302	8 773	534 075		
<b>Итого по разделу III</b>	<b>1300</b>	<b>565 314</b>	<b>8 773</b>	<b>574 087</b>		
<b>БАЛАНС</b>	<b>1700</b>	<b>2 478 875</b>	<b>8 773</b>	<b>2 487 649</b>		

Изменение вступительных остатков отчета об изменениях капитала (тыс. руб.)

Таблица 4-2

Наименование показателя	На 31 декабря 2020 г.	Изменения капитала за 2021 г.		На 31 декабря 2021 г.
		за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
<b>Капитал - всего</b>				
до корректировок	385 209	180 105	-	565 314
корректировка в связи с: изменением учетной политики после корректировок	-	8 773	-	8 773
<b>в том числе:</b>	385 209	188 878	-	574 087
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):				
до корректировок	345 197	180 105	-	525 302
корректировка в связи с: изменением учетной политики после корректировок	-	8 773	-	8 773
	345 197	188 878	-	534 075

## 5 Информация об учетной политике

Учетная политика Общества сформирована в соответствии с принципами, установленными Положением по бухгалтерскому учету «Учетная политика организации» ПБУ 1/2008, утвержденным приказом Минфина РФ от 06.10.2008 года № 106н:

- допущения имущественной обособленности, который состоит в том, что активы и обязательства Общества учитываются отдельно от активов и обязательств других юридических и физических лиц;
  - допущения непрерывности деятельности Общества, которое состоит в том, что оно предполагает продолжать свою деятельность в обозримом будущем и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке;
  - допущения последовательности применения в своей практической деятельности принятой учетной политики;
  - допущения временной определенности фактов хозяйственной деятельности.
- Существенные способы ведения бухгалтерского учета, предусмотренные учетной политикой Общества в 2022 году, отражены в соответствующих разделах Пояснений к ББ и ОФР.

**Информация об изменениях в учетной политике, вводимых с 01.01.2023 года**  
Учетная политика не меняется.

## 6 Бухгалтерская (финансовая) отчетность

При составлении бухгалтерской отчетности организация руководствуется нормами Положения по бухгалтерскому учету "Бухгалтерская отчетность организации" (ПБУ 4/99), утвержденного Приказом Минфина России от 06.07.1999 N 43н, Положения по бухгалтерскому учету "Отчет о движении денежных средств" (ПБУ 23/2011), утвержденного Приказом Минфина России от 02.02.2011 N 11н, нормами о раскрытии информации в бухгалтерской отчетности, содержащимися в других положениях по бухгалтерскому учету. Бухгалтерская отчетность представляется по формам, утвержденным Приказом Минфина России от 02.07.2010 N 66н.

Показатель считается существенным и приводится обособленно в бухгалтерском балансе, отчете о финансовых результатах, отчете об изменениях капитала или отчете о движении денежных средств, если его нераскрытие может повлиять на экономические решения заинтересованных пользователей, принимаемые на основе отчетной информации.

При детализации статей вышеперечисленных форм существенной признается сумма, составляющая 10% и более от показателя статьи. Показатели, составляющие менее 10% от показателя статьи, приводятся обособленно в случае, если это обусловлено их характером либо конкретными обстоятельствами возникновения.

(Основание: абз. 2 п. 11 ПБУ 4/99, п. 3 Приказа Минфина России N 66н, Письмо Минфина России от 24.01.2011 N 07-02-18/01)

Ошибка, допущенная в бухгалтерском учете, признается существенной, если она



приводит к искажению статьи бухгалтерского баланса, отчета о финансовых результатах, отчета об изменениях капитала или отчета о движении денежных средств (предусмотренной в формах бухгалтерской отчетности, утвержденных Приказом Минфина России N 66н) на 10% и более (Основание: п. 3 ПБУ 22/2010)

Для представления членам совета директоров, участнику организации, и другим пользователям бухгалтерская отчетность составляется по состоянию на 31 декабря.

(Основание: ч. 4 ст. 13 Федерального закона N 402-ФЗ, п. 48 ПБУ 4/99, Информация Минфина России N ПЗ-10/2012 "О вступлении в силу с 1 января 2013 г. Федерального закона от 6 декабря 2011 г. N 402-ФЗ "О бухгалтерском учете")

## **ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ**

### **Нематериальные активы**

Нематериальные активы принимаются к бухгалтерскому учету по фактической (первоначальной) стоимости, определяемой в соответствии с ПБУ 14/2007 «Учет нематериальных активов», утвержденным Приказом Минфина РФ от 27.12.2007г. № 153н.

Переоценка стоимости нематериальных активов не производится.

Амортизация нематериальных активов начисляется линейным способом.

В бухгалтерском балансе нематериальные активы отражены по остаточной стоимости.

Информация о нематериальных активах Общества представлена в таблицах Пояснения к ББ и ОФР.

### **Основные средства и незавершенное капитальное строительство**

Учет основных средств (далее - ОС) и капитальных вложений ведется в соответствии с Федеральными стандартами бухгалтерского учета 6/2020 "Основные средства" и 26/2020 "Капитальные вложения", утвержденными Приказом Минфина России от 17.09.2020 N 204н.

Актив, удовлетворяющий условиям п. 4 ФСБУ 6/2020, относится к объектам ОС, если его стоимость больше 100 тыс. руб. Если его стоимость не превышает установленный лимит, то актив не признается, а затраты на приобретение, создание такого актива отражаются в составе расходов периода, в котором они понесены. (Основание: п. 5 ФСБУ 6/2020, Письмо Минфина России от 25.08.2021 N 07-01-09/68312) Для обеспечения контроля за сохранностью активов со сроком использования более 12 месяцев, не отнесенных в состав ОС, стоимость таких активов принимается на забалансовый учет. (Основание: п. 5 ФСБУ 6/2020)

Самостоятельными инвентарными объектами ОС признаются существенные по величине затраты на проведение ремонта, техосмотра, техобслуживания ОС с частотой более 12 месяцев или более обычного операционного цикла, превышающего 12 месяцев. Величина затрат признается существенной, если она превышает 20% первоначальной стоимости основного средства. (Основание: п. 10 ФСБУ 6/2020)



Срок полезного использования объектов ОС определяется исходя из ожидаемого периода времени, в течение которого объект будет приносить экономические выгоды. (Основание: п. 8 ФСБУ 6/2020)

В качестве инвентарного объекта учитывается объект ОС со всеми его приспособлениями и принадлежностями. При наличии у одного объекта нескольких частей, стоимость и сроки полезного использования которых существенно отличаются от стоимости и срока полезного использования объекта в целом, каждая такая часть признается самостоятельным инвентарным объектом. Стоимость и срок полезного использования части считаются существенно отличающимися, если разница составляет более 20% соответственно от стоимости и срока полезного использования объекта в целом. (Основание: п. 10 ФСБУ 6/2020)

Все объекты ОС после признания учитываются по первоначальной стоимости, переоценка не производится. (Основание: пп. "а" п. 13 ФСБУ 6/2020)

Организация проводит проверку ОС на обесценение в порядке, установленном Международным стандартом финансовой отчетности (IAS) 36 "Обесценение активов". (Основание: п. 38 ФСБУ 6/2020)

Организация проводит проверку капложений на обесценение в порядке, установленном Международным стандартом финансовой отчетности (IAS) 36 "Обесценение активов". (Основание: п. 17 ФСБУ 26/2020)

Начисление амортизации объекта ОС начинается с даты его признания в бухгалтерском учете и прекращается с момента его списания с учета. В месяце принятия к учету ОС амортизация начисляется в сумме, пропорциональной количеству дней его учета в составе ОС в данном месяце. (Основание: п. 33 ФСБУ 6/2020). По всем объектам ОС, за исключением ОС, которые не подлежат амортизации, амортизация начисляется линейным способом. (Основание: п. 35 ФСБУ 6/2020)

При переходе на новый стандарт учета основных средств ФСБУ 6/2020 "Основные средства" произведен анализ состава всех основных средств на предмет признания их в составе ОС (п.п. 4 и 5 ФСБУ 6/2020).

Принятые к учету ОС до применения нового стандарта, но не являющиеся таковыми согласно новым правилам, в том числе с учетом нового лимита, списаны, вне зависимости от того, полностью они самортизированы или нет, а также продолжают ли они эксплуатироваться.

Для объектов ОС, которые отвечают требованиям нового Стандарта, определены:

- оставшийся срок полезного использования (СПИ) (п. 9 ФСБУ 6/2020;
- ликвидационную стоимость объектов (п. 30-31 ФСБУ 6/2020).

После этого осуществлена корректировка балансовой стоимости ОС с учетом амортизации, рассчитанной в соответствии с п. 49 ФСБУ 6/2020, в котором указано, что накопленная амортизация рассчитывается исходя из первоначальной стоимости, ликвидационной стоимости и соотношения истекшего и оставшегося срока полезного использования. Разница между новой и старой балансовой стоимостью отнесена на счет 84 "Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)" на начало периода, в котором применяется новый Стандарт (п. 50 ФСБУ 6/2020).

Возникшие при применении п. 49 ФСБУ 6/2020 разницы, урегулированные нераспределенной прибылью, отражаются в бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2022 год - как данные на начало периода. На бухгалтерскую (финансовую) отчетность за



2021 год операции, связанные с первым применением ФСБУ 6/2020, не влияют. Запись о корректировке, связанной с упрощенным переходом на ФСБУ 6/2020 (отнесение разницы на счет 84 "Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)"), внесена датой 31.12.2021, но после формирования и представления заинтересованным пользователям бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2021 год.

При составлении финансовой (бухгалтерской) отчетности за 2022 год на начало периода отражена откорректированная балансовая стоимость ОС. А оборот по счету 84 "Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)", связанный с переходом на ФСБУ 6/2020, отражен в Разделе 2 отчета об изменениях капитала за 2022 год ("Корректировки в связи с изменением учетной политики и исправлением ошибок").

Информация об основных средствах и незавершенном капитальном строительстве объектов основных средств Общества представлена в таблицах Пояснения к ББ и ОФР.

## **ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ**

### **Запасы**

Материально-производственные запасы принимаются к бухгалтерскому учету по фактической себестоимости, исчисленной исходя из суммы фактических затрат на приобретение/изготовления, за исключением налога на добавленную стоимость и иных возмещаемых налогов (кроме случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации).

Материально-производственные запасы (за исключением готовой продукции) принимаются к бухгалтерскому учету по фактической себестоимости, исчисленной исходя из суммы фактических затрат на приобретение/изготовления, за исключением налога на добавленную стоимость и иных возмещаемых налогов (кроме случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации).

Списание стоимости материально-производственных запасов при их выбытии производится методом средней себестоимости.

Переданная в эксплуатацию специальная одежда учитывается в составе материалов. Стоимость специальной одежды со сроком службы более 12 месяцев погашается линейным способом в течение нормативного срока ее эксплуатации. Стоимость специальной одежды со сроком службы менее 12 месяцев одновременно списывается в момент передачи специальной одежды в эксплуатацию.

При наблюдении признаков обесценения Общество отражает снижение стоимости материально-производственных запасов в бухгалтерской отчетности.

Незавершенное производство, готовая продукция отгруженная, товары отгруженные, на которые право собственности не перешло к покупателю, отражаются по статье «Запасы».

Так же по строке «Запасы» отражаются транспортно-заготовительные расходы, приходящиеся на остаток товаров на складе и на отгруженные, но не реализованные товары.

В составе запасов отражаются расходы будущих периодов. По расходам будущих периодов установлен равномерный способ списания.

Информация о запасах Общества представлена в таблицах Пояснения к ББ и ОФР.

### **Финансовые вложения**

Финансовые вложения при принятии к учету оцениваются по фактическим затратам. В последующем финансовые вложения, по которым определяется рыночная стоимость, переоцениваются по рыночной стоимости, финансовые вложения по которым не определяется рыночная стоимость, не переоцениваются, но тестируются на обесценение.

Информация о финансовых вложениях Общества представлена в таблицах Пояснения к ББ и ОФР.

### **Денежные средства**

По статье «Денежные средства» отражаются средства Общества на счетах в банках и кредитных организациях, в операционных и иных кассах.

Депозитные вклады Общества в отчетности отражаются в составе финансовых вложений.

Информация о денежных средствах Общества (тыс.руб.) Табл. 6-1

Денежные средства по видам	Сумма денежных средств на начало периода	Сумма денеж-х средств на конец периода
Денежные средства	2908	5471
в т.ч. денежные средства, ограниченные к использованию		

### **Дебиторская и кредиторская задолженность**

Дебиторская и кредиторская задолженность отражается в бухгалтерском учете и отчетности в соответствии с условиями заключенных договоров.

Общество не является получателем государственной помощи.

Резерв по сомнительным долгам создается по расчетам с другими организациями и физическими лицами за продукцию, товары, работы и услуги, выданные авансы, по суммам выявленных недостач и прочей дебиторской задолженности с отнесением суммы резерва на финансовые результаты в составе прочих расходов.

Информация о дебиторской и кредиторской задолженности Общества представлена в таблицах Пояснения к ББ и ОФР.

### **Учет аренды**



Учет аренды в Обществе ведется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета 25/2018 "Бухгалтерский учет аренды", утвержденным Приказом Минфина России от 16.10.2018 N 208н.

Общество не применяет ФСБУ 25/2018 "Бухгалтерский учет аренды" в отношении договоров аренды, исполнение которых истекает до конца 2022 г. (Основание: п. 51 ФСБУ 25/2018).

По всем договорам аренды заключенным Обществом в 2022 году, в которых оно выступает арендатором, на основании п. п. 11 и 12 ФСБУ 25/2018, используется право не признавать предмет аренды в качестве права пользования активом и обязательство, так как срок аренды не превышает 12 месяцев на дату предоставления предмета аренды и договорами не предусмотрен переход права собственности на предмет аренды к арендатору (а также отсутствует возможность выкупа арендатором предмета аренды по цене значительно ниже его справедливой стоимости на дату выкупа), и не предполагается предоставление предмета аренды в субаренду. Арендные платежи Общество учитывает в качестве расхода равномерно в течение срока действия договора аренды. Информация об арендуемых объектах учета аренды не является существенной.

В связи с началом применения ФСБУ 25/2018 "Бухгалтерский учет аренды" Общество по каждому договору аренды, в котором Общество выступает Арендодателем, на дату заключения договора, проводит классификацию для определения операционной или неоперационной (финансовой) аренды. Все заключенные Обществом в 2022 году договоры аренды, признаны операционной арендой, так как соответствуют критериям п. 26 ФСБУ 25/2018:

- срок аренды существенно меньше и несопоставим с периодом, в течение которого предмет аренды остается пригодным к использованию;
- предметом аренды являются имеющие неограниченный срок использования объекты, потребительские свойства которых с течением времени не изменяются;
- на дату предоставления предмета аренды арендатору приведенная стоимость будущих арендных платежей существенно меньше справедливой стоимости предмета аренды.

Общая сумма дохода по операционной аренде не содержит переменных арендных платежей ввиду их отсутствия, отражена в разделе «Доходы и расходы, нераспределенная прибыль» Пояснений к ББ и ОФР и составила за отчетный период 13374 тыс. руб.

## **Капитал и резервы**

### **Долгосрочные и краткосрочные кредиты и займы, прочие долгосрочные обязательства**

Задолженность по кредитам и займам отражается в бухгалтерском учете и отчетности в соответствии с условиями заключенных договоров.

Суммы процентов, причитающихся к уплате по займам и кредитам полученным, начисляются равномерно, независимо от условий предоставления займа (кредита).

Кредитные ресурсы в 2022 году привлекались для пополнение оборотных средств.

График погашения долгосрочных кредитов и займов (тыс. руб.) Таблица 6-2

Период	На отчетную дату
2023	6000
2024	6000
2025	6000
2026	3350
<b>Итого:</b>	<b>21350</b>

Информация о займах Общества представлена в таблицах Пояснения к ББ и ОФР о дебиторской и кредиторской задолженности.

### Налоговая задолженность

Налоговые обязательства Общества отражаются в отчетности по принципу временной определенности фактов хозяйственной деятельности.

Ставки основных налогов, уплачиваемых в 2022 году, составили:

- налог на прибыль – 20%;
- земельный налог – 1,5%
- налог на добавленную стоимость – 20%.

Налоги (тыс. руб.) Табл. 6-3

Налог/страховые взносы	за отчетный период	за предыдущий отчетный период
Налог на прибыль	54813	54862
НДС	51167	10515
Налог на имущество	3131	765
Транспортный налог	78	69
Земельный налог	32667	29370
Госпошлина	3174	4719
Страховые взносы в Пенсионный фонд	2573	3148
Страховые взносы в ФФОМС	980	1209
Страховые взносы в ФСС	184	568

По состоянию на отчетную дату задолженность Общества по налогам в бюджет составила 1914 тыс. руб., задолженность по страховым взносам отсутствует.

### Капитал

#### Уставный капитал



Уставный капитал Общества по состоянию на отчетную дату составил 40012 тыс. руб. и разделен доли:

- ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ВН ИНВЕСТ" ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ, ОБОРОТУ И УСЛУГАМ, ЭКСПОРТУ-ИМПОРТУ ХЕРЦЕГ НОВИ – 2345,68 руб.;
- Польщиков Виталий Николаевич – 40 010 000,00 руб.

#### **Резервный и добавочный капитал**

Добавочного и резервного капитала у Общества на отчетную дату нет.

#### **Чистые активы**

Чистые активы Общества на отчетную дату превышают его уставный капитал на 662382 тыс. руб.

Табл. 6-4

Наименование показателя	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Чистые активы	702 394	565 314	385 208

### **Доходы и расходы, нераспределенная прибыль**

Выручка от продаж продукции, работ и услуг отражается в учете по мере отгрузки продукции, выполнения работ и оказания услуг и предъявления покупателям (заказчикам) расчетных документов.

Общество применяет метод формирования неполной себестоимости продукции (директ-костинг), в связи с чем управленческие расходы полностью списываются на счет учета продаж, т.е. полностью признаются в отчетном периоде, без распределения на остатки незавершенного производства и остатки готовой продукции (за исключением общехозяйственных расходов, непосредственно связанных с приобретением, сооружением или изготовлением активов, которые в включаются в стоимость активов).

Коммерческие расходы организации учитываются по дебету счета 44 "Расходы на продажу" и на конец отчетного периода в полной сумме списываются в дебет счета 90, субсчет 90-2.

Расходы на рекламу Общества в целом (без указания конкретных видов продукции) учитываются в составе расходов на продажу.

Использование прибыли отражается в учете и отчетности в году, следующем за отчетным годом, в соответствии с решением участников Общества. При этом часть прибыли, которая по решению участников Общества не была выплачена в качестве дивидендов, показывается в отчетности по строке «Нераспределенная прибыль».

Величина нераспределенной прибыли прошлых лет на конец периода составила 345197 тыс. руб., на начало года 534075 тыс. руб.

Величина нераспределенной прибыли отчетного года составила 128307 тыс. руб., на конец отчетного периода 662382 тыс. руб.

На величину нераспределенной прибыли отчетного года повлияли следующие доходы и расходы:

Доходы и расходы Общества (тыс. руб.) Табл. 6-5

Показатели	за отчетный период	за предыдущий отчетный период
<b>Выручка (нетто) от продажи товаров, продукции, работ, услуг (за минусом налога на добавленную стоимость, акцизов и аналогичных обязательных платежей)</b>	<b>264264</b>	<b>389289</b>
В том числе:		
Продажа построенных объектов	27384	32682
Экономия застройщика при долевом строительстве	185016	302009
Услуги заказчика-застройщика	38490	41349
Сдача имущества в аренду	13374	13249
<b>Себестоимость проданных товаров, продукции, работ, услуг:</b>	<b>(163645)</b>	<b>(108558)</b>
В том числе:		
Продажа построенных объектов	(20408)	(44854)
Услуги заказчика-застройщика	(9759)	(15760)
Сдача имущества в аренду	(133478)	(47944)
<b>Валовая прибыль</b>	<b>100619</b>	<b>280731</b>
<b>Коммерческие расходы</b>	<b>(11777)</b>	<b>(12872)</b>
<b>Управленческие расходы</b>	<b>(30600)</b>	<b>(28185)</b>
<b>Прибыль (убыток) от продаж товаров, работ, услуг</b>	<b>58242</b>	<b>239674</b>
<b>Прибыль (убыток) по прочим доходам и расходам,</b>	<b>107975</b>	<b>(7797)</b>
В том числе:		
Проценты к получению	5617	5709
Проценты к уплате	(4162)	(4915)
<b>Доходы от продажи и иного выбытия прочего имущества</b>	<b>106606</b>	<b>32799</b>
В том числе:		
Доходы от продажи основных средств	762734	32799
<b>Расходы от продажи и иного выбытия прочего имущества</b>	<b>(656128)</b>	<b>(27398)</b>
В том числе:		
Стоимость выбывших товароматериальных ценностей	-	-
Остаточная стоимость выбывших основных средств	(656128)	(27398)
<b>Иные прочие доходы</b>	<b>6808</b>	<b>81</b>
В том числе:		
Прибыль прошлых лет, выявленная в текущем году	6189	-
Прочие	605	-
Доходы от восстановления резервов под снижение стоимости активов, в т.ч.	14	81
- дебиторской задолженности	14	81



Показатели	за отчетный период	за предыдущий отчетный период
<b>Иные прочие расходы</b>	(6894)	(13943)
В том числе:		
Банковские услуги	(227)	(250)
Убыток прошлых лет, выявленный в отчетном году	(262)	(3045)
Штрафы, пени, неустойки по суду	-	-
Пени и штрафы по налогам и сборам	-	(199)
Списание расходов, не давших результатов	(6167)	(10438)
Расходы на создание резервов под снижение стоимости активов, в т.ч.	(3)	(11)
- дебиторской задолженности	(3)	(11)
Прочие	(235)	(329)

### **Отложенные налоговые активы и обязательства, постоянные налоговые активы и обязательства**

В бухгалтерском учете отражаются постоянные и временные разницы между бухгалтерской прибылью и налогооблагаемой прибылью отчетного периода. Временные и постоянные разницы, рассчитанные путем сопоставления данных бухгалтерского и налогового учета по статьям расходов и доходов отчетного периода, приводят к образованию «Постоянных налоговых обязательств и активов» и «Отложенных налоговых обязательств и активов».

Сумма текущего налога на прибыль формируется в бухгалтерском учете путем отражения:

- условного дохода (расхода);
- постоянного налогового актива;
- постоянного налогового обязательства;
- отложенного налогового актива;
- отложенного налогового обязательства.

Допускается отражение суммы текущего налога на прибыль на основе налоговой декларации по налогу на прибыль и отражение отложенных налоговых активов и обязательств в бухгалтерском учете в корреспонденции со счетом учета прибылей и убытков. При этом, постоянные налоговые активы и обязательства рассчитываются в специальных регистрах без отражения в бухгалтерском учете.

Общество формирует показатели, характеризующие учет расчетов по налогу на прибыль на конец отчетного периода.

В бухгалтерском балансе Общества отложенные налоговые активы и отложенные налоговые обязательства по налогу на прибыль отражаются развернуто, соответственно в качестве внеоборотных активов и долгосрочных обязательств.

Свернутая сумма постоянных налоговых активов (обязательств) приведена в Отчете о финансовых результатах.

Ставка расчета отложенных и постоянных налоговых активов обязательств составляет 20 %.

Расход по налогу на прибыль Общества (тыс. руб.) Табл. 6-6

Показатель	Сумма
Прибыль до налогообложения	166 217
Отложенный налоговый актив на начало периода	1 331
Отложенное налоговое обязательство на начало периода	123
Отложенный налоговый актив на конец периода	490
Отложенное налоговое обязательство на конец периода	293
Постоянная разница за период	18 275
Отложенный налог на начало периода	1 208
Отложенный налог на конец периода	197
Отложенный налог за отчетный период	(1011)
Текущий налог на прибыль	(36898)
Расход по налогу за отчетный период	(37910)
Условный расход по налогу	(33 243)
Постоянный налоговый расход	(3656)
Чистая прибыль	128307

## 7 Выплата дивидендов / доходов по участию в Обществе

Дивиденды не начислялись и не выплачивались.

## 8 Оценочные обязательства

Общество раскрывает информацию на основании Положения по бухгалтерскому учету "Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы" ПБУ 8/2010 (утверждено Приказом Минфина РФ от 13.12.2011 № 167н).

Обязательство организации с неопределенной величиной и (или) сроком исполнения может возникнуть:

а) из норм законодательных и иных нормативных правовых актов, судебных решений, договоров;

б) в результате действий организации, которые вследствие установившейся прошлой практики или заявлений организации указывают другим лицам, что организация принимает на себя определенные обязанности, и, как следствие, у таких лиц возникают обоснованные ожидания, что организация выполнит такие обязанности.

Оценочное обязательство признается в бухгалтерском учете при одновременном соблюдении следующих условий:

а) у Общества существует обязанность, явившаяся следствием прошлых событий его хозяйственной жизни, исполнения которой оно не может избежать. В случае, когда у Общества возникают сомнения в наличии такой обязанности, оно признает оценочное обязательство, если в результате анализа всех обстоятельств и условий, включая мнения экспертов, более вероятно, чем нет, что обязанность существует;

б) уменьшение экономических выгод Общества, необходимое для исполнения оценочного обязательства, вероятно;



в) величина оценочного обязательства может быть обоснованно оценена.

Уменьшение экономических выгод Общества, необходимое для исполнения обязательства, признается вероятным, если более вероятно, чем нет, что такое уменьшение произойдет. Вероятность уменьшения экономических выгод оценивается по каждому обязательству в отдельности, за исключением случаев, когда по состоянию на отчетную дату существует несколько обязательств, однородных по характеру и порождаемой ими неопределенности, которые Общество оценивает в совокупности. При этом, несмотря на то, что уменьшение экономических выгод по каждому отдельному обязательству может быть маловероятным, уменьшение экономических выгод в результате исполнения всей совокупности обязательств может быть достаточно вероятным.

Условное обязательство возникает у Общества вследствие прошлых событий его хозяйственной жизни, когда существование обязательства на отчетную дату зависит от наступления (ненаступления) одного или нескольких будущих неопределенных событий, не контролируемых Обществом.

Оценочные обязательства в отношении ожидаемых убытков от деятельности Общества в целом, либо от отдельных видов или регионов его деятельности, подразделений, видов продукции (работ, услуг) и от иных факторов не признаются в бухгалтерском учете.

Условный актив возникает у Общества вследствие прошлых событий его хозяйственной жизни, когда существование актива на отчетную дату зависит от наступления (ненаступления) одного или нескольких будущих неопределенных событий, не контролируемых Обществом.

Условные обязательства и условные активы не признаются в бухгалтерском учете. Информация об условных обязательствах и условных активах раскрывается только в пояснениях.

Таблица 8-1  
Информация об оценочных обязательствах (ОО) (тыс.руб.)

Наименование	остаток на начало года	начислено за отчетный период	списано в счет затрат или кредиторской задолженности	сумма ОО, списанная в связи с избыточностью / прекращением	увеличение (+) / уменьшение (-) ОО при признании	остаток на конец периода
<b>Всего:</b>	<b>1819</b>	<b>622</b>	<b>1097</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>1344</b>
<b>Оценочные обязательства, сформированные за счет расходов по обычным видам деятельности</b>						
Резерв на оплату отпусков	1808	619	1086	-	-	1341
<b>Оценочные обязательства, сформированные за счет прочих расходов</b>						

Наименование	остаток на начало года	начислено за отчетный период	списано в счет затрат или кредиторской задолженности	сумма ОО, списанная в связи с избыточностью / прекращением	увеличение (+) / уменьшение (-) ОО при признании	остаток на конец периода
Резерв по сомнительным долгам	11	3	11			3

## 9 События, произошедшие после отчетной даты

События после отчетной даты 31 декабря 2022 г., которые могли бы оказать существенное влияние на финансовое положение Общества, отсутствуют.

## 10 Информация по прекращаемой деятельности

*Общество не имеет намерения прекращать деятельность.*

## 11 Раскрытие информации о неопределенности в деятельности Общества

*Информация отсутствует.*

## 12 Прочая информация

*Вопросы защиты окружающей среды*

Деятельность Общества не сопряжена с риском нанесения ущерба окружающей среде. Руководство Общества полагает, что его деятельность соответствует требованиям законодательства по охране окружающей среды, и поэтому у Общества отсутствует риск появления в этой связи значительных обязательств.

*Информация о затратах на энергетические ресурсы*

Общество расходует энергетические ресурсы в незначительных объемах. Аналитика отсутствует.

## 13 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 2022 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.

Руководитель  
22 марта 2023 г.



Заложных Олег Сергеевич

**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	Изменения за период						На конец периода			
			На начало года		Поступило	Выбыло		Убыток от обесценения	Переоценка			
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения		Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
Нематериальные активы - всего	5100	за 2022г.	145	(134)	-	-	-	(11)	-	-	145	(145)
в том числе:	5110	за 2021г.	145	(119)	-	-	-	(15)	-	-	145	(134)
Прочие нематериальные активы	5101	за 2022г.	145	(134)	-	-	-	(11)	-	-	145	(145)
	5111	за 2021г.	145	(119)	-	-	-	(15)	-	-	145	(134)

**1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.		На 31 декабря 2021 г.	
Всего	5120	-	-	-	-
в том числе:	5121	-	-	-	-



## 1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Всего	5130	1	1	1
в том числе:				
Прочие нематериальные активы	5131	1	1	1

## 1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Поступило	Изменения за период		На конец периода	
			первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы		Выбыло	часть стоимости, списанная на расходы за период	первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы
НИОКР - всего	5140	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-
	5150	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:									
	5141	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-
	5151	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-

## 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 2022г.	-	-	-	-	
	5170	за 2021г.	-	-	-	-	
в том числе:	5161	за 2022г.	-	-	-	-	
	5171	за 2021г.	-	-	-	-	
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 2022г.	-	-	-	-	
	5190	за 2021г.	-	-	-	-	
в том числе:	5181	за 2022г.	-	-	-	-	
	5191	за 2021г.	-	-	-	-	



Руководитель Заложных Олег Сергеевич  
(расшифровка подписи)

22 марта 2023 г.



**2. Основные средства**  
**2.1. Наличие и движение основных средств**

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период				На конец периода				
			На начало года		Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения			
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация					
		Поступило	Выбыло объектов	начислено амортизации	убыток от обесценения						
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2022г.	1 336 005	(14 981)	429 383	(975 120)	8 976	(17 088)	-	790 267	(23 093)
	5210	за 2021г.	1 287 235	(18 708)	577 667	(524 480)	539	(10 405)	-	1 340 423	(28 574)
в том числе:											
	Сооружения										
Здания	5201	за 2022г.	98 885	(7 646)	400 733	(356 892)	6 991	(10 954)	-	142 726	(11 608)
	5211	за 2021г.	25 113	(3 929)	122 079	(48 237)	539	(4 354)	-	98 955	(7 744)
Транспортные средства	5202	за 2022г.	12 085	(1 249)	-	-	-	(1 070)	-	12 085	(2 319)
	5212	за 2021г.	12 599	(7 054)	-	-	-	(1 251)	-	12 599	(8 305)
Машины и оборудование (кроме офисного)	5203	за 2022г.	13 121	(4 147)	7 926	(4 589)	1 984	(4 426)	-	16 458	(6 589)
	5213	за 2021г.	8 532	(2 210)	4 589	-	-	(3 461)	-	13 121	(5 671)
Другие виды основных средств	5204	за 2022г.	1 769	(754)	-	-	-	(209)	-	1 769	(963)
	5214	за 2021г.	2 288	(1 044)	-	-	-	(277)	-	2 288	(1 321)
Офисное оборудование	5205	за 2022г.	2 702	(265)	-	-	-	(104)	-	2 701	(369)
	5215	за 2021г.	3 797	(3 035)	-	-	-	(184)	-	3 797	(3 219)
Многолетние насаждения	5206	за 2022г.	1 669	(920)	-	-	-	(325)	-	1 669	(1 245)
	5216	за 2021г.	3 588	(1 383)	-	-	-	(868)	-	3 588	(2 251)
Земельные участки	5207	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5217	за 2021г.	300	(54)	-	-	-	(10)	-	300	(64)
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5208	за 2022г.	1 205 774	-	20 723	(613 638)	-	-	-	612 859	-
	5218	за 2021г.	1 231 017	-	450 999	(476 242)	-	-	-	1 205 774	-
в том числе:											
5220	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5230	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5221	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5231	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

## 2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего в том числе:	5240	за 2022г.	-	-	-	-	
	5250	за 2021г.	122 374	0	(122 374)	-	
	5241 5251	за 2022г. за 2021г.	- -	- -	- -	- -	

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

Наименование показателя	Код	за 2022г.	за 2021г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего в том числе:	5260	-	-
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего: в том числе:	5261 5270 5271	- - -	- - -



## 2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	-	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	10 929	10 929
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	-	-	-
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 немортизируемых основных средств	5287	612 859	1 205 774	1 231 017
	5288	-	-	-



Руководитель Заложных Олег Сергеевич  
(расшифровка подписи)

22 марта 2023 г. ВИТ-СТРОЙ

27

**3. Финансовые вложения**  
**3.1. Наличие и движение финансовых вложений**

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная коррек-тировка	Поступило	выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная коррек-тировка	
						первоначальная стоимость	накопленная коррек-тировка					
Долгосрочные - всего	5301	за 2022г.	25	-	-	-	-	-	-	-	25	-
	5311	за 2021г.	25	-	-	-	-	-	-	-	25	-
в том числе:												
Доли в уставном капитале других организаций	5302	за 2022г.	25	-	-	-	-	-	-	-	25	-
	5312	за 2021г.	25	-	-	-	-	-	-	-	25	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2022г.	285 000	-	5 448 000	(5 548 000)	-	5 617	-	-	185 000	-
	5315	за 2021г.	200 000	-	3 255 000	(3 170 000)	-	5 710	-	-	285 000	-
в том числе:												
Депозитные вклады в банке	5306	за 2022г.	285 000	-	5 448 000	(5 548 000)	-	5 617	-	-	185 000	-
	5316	за 2021г.	200 000	-	3 255 000	(3 170 000)	-	5 710	-	-	285 000	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2022г.	285 025	-	5 448 000	(5 548 000)	-	5 617	-	-	185 025	-
	5310	за 2021г.	200 025	-	3 255 000	(3 170 000)	-	5 710	-	-	285 025	-



**3.2. Иное использование финансовых вложений**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 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	5326	-	-	-
	5329	-	-	-



Руководитель Заложных Олег Сергеевич  
 (расшифровка подписи)

22 марта 2023 г.

28

**4. Запасы**  
**4.1. Наличие и движение запасов**

Наименование показателя	Код	Период	На начало года			Изменения за период					На конец периода		
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	поступления и затраты	себе-стоимость	резерв под снижение стоимости	убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость
Запасы - всего	5400	за 2022г.	347 677	-	347 677	1 510 639	(1 403 599)	-	X	454 717	-	454 717	
	5420	за 2021г.	73 054	-	73 054	2 283 127	(2 008 102)	-	X	348 079	-	348 079	
в том числе:	5401	за 2022г.	2	-	2	7 467	(7 453)	-	-	17	-	17	
	5421	за 2021г.	13 362	-	13 362	7 789	(20 746)	-	-	404	-	404	
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5402	за 2022г.	31 844	-	31 844	35 478	(43 568)	-	-	23 753	-	23 753	
	5422	за 2021г.	49 520	-	49 520	10 861	(26 538)	-	-	31 843	-	31 843	
Готовая продукция	5403	за 2022г.	72	-	72	-	-	-	-	72	-	72	
	5423	за 2021г.	72	-	72	-	-	-	-	72	-	72	
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2022г.	-	-	-	673 983	(673 933)	-	-	50	-	50	
	5424	за 2021г.	235	-	235	47 365	(47 600)	-	-	-	-	-	
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2022г.	315 759	-	315 759	781 934	(666 868)	-	-	430 825	-	430 825	
	5425	за 2021г.	9 865	-	9 865	2 204 241	(1 898 347)	-	-	315 759	-	315 759	
Прочие запасы и затраты	5406	за 2022г.	-	-	-	11 777	(11 777)	-	-	-	-	-	
	5426	за 2021г.	-	-	-	12 872	(12 872)	-	-	-	-	-	
	5407	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5427	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	



## 4.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 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 \* **Запозжних Олег Сергеевич**  
(расшифровка подписи)

22 марта 2023 г.

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

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период										На конец периода					
			На начало года		поступление		выбыло		перевод из долгов- краткосрочную задолжен- ность	перевод из дебитор- ской в кре- диторскую задолжен- ность	перевод из кредитор- ской в де- биторскую задолжен- ность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнитель- ным долгам					
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнитель- ным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операциям)	присчитанные проценты, штрафы и иные начисления	погаше- ние	списание на финансовый результат						восста- новление резерва				
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего в том числе	5501	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5521	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5503	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5504	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего в том числе:	5524	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5510	за 2022г.	380 160	(11)	15 117	(98 313)	(86 116)	(11)	(7 292)	-	3 088	-	-	300 052	(3)	380 160	(11)	
	5530	за 2021г.	334 315	(7 292)	131 961	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2022г.	83 117	(11)	12 117	(14 278)	(11)	(11)	-	-	-	-	-	80 956	(3)	83 117	(11)	
	5531	за 2021г.	94 791	(7 292)	36 769	(48 443)	(7 292)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5512	за 2022г.	242 655	-	-	(79 271)	-	-	-	-	-	-	-	163 384	-	242 655	-	
	5532	за 2021г.	184 551	-	58 104	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5513	за 2022г.	54 388	-	3 000	(4 764)	-	-	-	-	-	-	-	55 712	-	54 388	-	
	5533	за 2021г.	54 973	-	37 088	(37 673)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5514	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5534	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5500	за 2022г.	380 160	(11)	15 117	(98 313)	(86 116)	(11)	(7 292)	-	3 088	-	-	300 052	(3)	380 160	(11)	
	5520	за 2021г.	334 315	(7 292)	131 961	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-



## 5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.		На 31 декабря 2021 г.		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 долгов в краткосрочную задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую 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 2022г.	1 349 263	10 000	-	(418 990)	-	-	-	-	940 273
в том числе:	5571	за 2021г.	1 897 569	-	-	(548 306)	-	-	-	-	1 349 263
кредиты	5552	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5572	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5553	за 2022г.	17 350	10 000	-	(6 000)	-	-	-	-	21 350
	5573	за 2021г.	47 830	-	-	(30 480)	-	-	-	-	17 350
прочая	5554	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты с поставщиками	5555	за 2022г.	1 331 913	-	-	(412 950)	-	X	X	-	918 923
	5575	за 2021г.	1 849 739	-	-	(517 826)	-	X	X	-	1 331 913
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2022г.	562 367	47 705	4 168	(523 232)	(11)	-	-	3 088	94 085
в том числе:	5580	за 2021г.	314 649	645 886	5 207	(403 375)	-	-	-	-	562 367
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2022г.	44 294	36 887	-	(41 020)	(11)	-	-	-	40 150
	5581	за 2021г.	19 055	44 259	4	(19 034)	-	-	-	-	44 294
авансы полученные	5562	за 2022г.	432 968	6	-	(432 331)	-	-	-	-	643
	5582	за 2021г.	182 135	431 750	-	(180 917)	-	-	-	-	432 968
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2022г.	30 431	812	6	(32 339)	-	-	-	3 088	1 998
	5583	за 2021г.	30 350	169 867	200	(169 986)	-	-	-	-	30 431
кредиты	5564	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2022г.	54 117	10 000	4 162	(17 453)	-	-	-	-	50 827
	5585	за 2021г.	82 029	-	5 003	(32 915)	-	-	-	-	54 117
прочая	5566	за 2022г.	557	-	-	(90)	-	-	-	-	467
	5586	за 2021г.	1 080	-	-	(523)	-	-	-	-	557
	5567	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5587	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Итого	5550	за 2022г.	1 911 630	57 705	4 168	(942 222)	(11)	X	X	3 088	1 034 358
	5570	за 2021г.	2 212 218	645 886	5 207	(951 681)	-	X	-	-	1 911 630

## 5.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Всего	5590	-	-	-
в том числе:				
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	-	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	-	-	-
прочая задолженность	5593	-	-	-
	5594	-	-	-



Руководитель Запорожных Олег Сергеевич  
(расшифровка подписи)

22 марта 2023 г.



**6. Затраты на производство (расходы на продажу)\***

Наименование показателя	Код	за 2022г.	за 2021г.
Материальные затраты	5610	1 559	3 875
Расходы на оплату труда	5620	18 793	21 288
Отчисления на социальные нужды	5630	3 655	4 248
Амортизация	5640	16 266	9 625
Прочие затраты	5650	157 907	49 321
Итого по элементам	5660	198 180	88 357
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	7 842	20 201
<b>Итого расходы по обычным видам деятельности</b>	<b>5600</b>	<b>206 022</b>	<b>108 558</b>

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



Руководитель **Завожных Олег Сергеевич**  
(подпись) (расшифровка подписи)

22 марта 2023 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	1 808	619	(1 086)	-	1 341
в том числе:						
Резерв на оплату отпусков	5701	1 808	619	(1 086)	-	1 341



Руководитель **Запорожных Олег Сергеевич**  
(расшифровка подписи)

22 марта 2023 г.



**8. Обеспечения обязательств**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Полученные - всего	5800	-	-	-
в том числе:				
Выданные - всего	5801	-	289 026	58 752
в том числе:	5810	-	-	-
	5811	-	-	-



Руководитель Заложных Олег Сергеевич  
(расшифровка подписи)

22 марта 2023 г.

## 9. Государственная помощь

Наименование показателя	Код	за 2022г.		за 2021г.	
		Получено	Возвращено	Получено	Возвращено
Получено бюджетных средств - всего	5900	-	-	-	-
в том числе:					
на текущие расходы	5901	-	-	-	-
на вложения во внеоборотные активы	5905	-	-	-	-
		На начало года	Получено за год	Возвращено за год	На конец года
Бюджетные кредиты - всего	5910	-	-	-	-
в том числе:	5920	-	-	-	-
за 2022г.	5911	-	-	-	-
за 2021г.	5921	-	-	-	-



Руководитель Заложных Олег Сергеевич  
(расшифровка подписи)

22 марта 2023 г. Петербург