

**АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ
О БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ
Общества с ограниченной ответственностью
«ВологдаСтройЗаказчик - специализированный застройщик»
за период с 01 января 2020 г. по 31 декабря 2020 г.**

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Участникам
Общества с ограниченной ответственностью
«ВологдаСтройЗаказчик - специализированный застройщик»

МНЕНИЕ

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности Общества с ограниченной ответственностью «ВологдаСтройЗаказчик-специализированный застройщик» (ОГРН 1063525104576, 160001, Российская Федерация, г. Вологда, ул. Челюскинцев, дом 13), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2020 года, отчета о финансовых результатах, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала и отчета о движении денежных средств за 2020 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение Общества с ограниченной ответственностью «ВологдаСтройЗаказчик-специализированный застройщик» по состоянию на 31 декабря 2020 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2020 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации.

ОСНОВАНИЕ ДЛЯ ВЫРАЖЕНИЯ МНЕНИЯ

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

ОТВЕТСТВЕННОСТЬ РУКОВОДСТВА И ЛИЦ, ОТВЕЧАЮЩИХ ЗА КОРПОРАТИВНОЕ УПРАВЛЕНИЕ, ЗА БУХГАЛТЕРСКУЮ (ФИНАНСОВУЮ) ОТЧЕТНОСТЬ

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

При подготовке годовой бухгалтерской отчетности руководство несет ответственность за оценку способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность, за раскрытие в соответствующих случаях сведений, относящихся к непрерывности деятельности, и за составление отчетности на основе допущения о непрерывности деятельности, за исключением случаев, когда руководство намеревается ликвидировать

аудируемое лицо, прекратить его деятельность или когда у него отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

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

ОТВЕТСТВЕННОСТЬ АУДИТОРА ЗА АУДИТ ГОДОВОЙ БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ

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

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

а) выявляем и оцениваем риски существенного искажения годовой бухгалтерской отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок; разрабатываем и проводим аудиторские процедуры в ответ на эти риски; получаем аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения. Риск необнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск необнаружения существенного искажения в результате ошибки, так как недобросовестные действия могут включать сговор, подлог, умышленный пропуск, искаженное представление информации или действия в обход системы внутреннего контроля;

б) получаем понимание системы внутреннего контроля, имеющей значение для аудита, с целью разработки аудиторских процедур, соответствующих обстоятельствам, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля аудируемого лица;

в) оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность бухгалтерских оценок и соответствующего раскрытия информации, подготовленного руководством аудируемого лица;

г) делаем вывод о правомерности применения руководством аудируемого лица допущения о непрерывности деятельности, а на основании полученных аудиторских доказательств – вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность. Если мы приходим к выводу о наличии существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в нашем аудиторском заключении к соответствующему раскрытию информации в годовой бухгалтерской отчетности или, если такое раскрытие информации является ненадлежащим, модифицировать наше мнение. Наши выводы основаны на аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего аудиторского заключения. Однако будущие события или условия могут привести к тому, что аудируемое лицо утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;

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

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

**Исполнительный директор
ООО «Фирма Сервис Профи»,
аудитор**

Аудиторская организация:
ООО «Фирма Сервис Профи»,
ОГРН 1091690030618,
420104, Республика Татарстан, г. Казань, ул. Бр.Касимовых, д. 36, кв.20
Член СРО аудиторов Ассоциация «Содружество»
ОРНЗ 11206042042

г. Казань, 24 марта 2021г.



Ю.В.Гарипова

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2020 г.

		Форма по ОКУД	Коды		
			0710001		
		Дата (число, месяц, год)	31	12	2020
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "ВологдаСтройЗаказчик - специализированный застройщик"	по ОКПО	94856368		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	3525168231		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКВЭД 2	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		
Местонахождение (адрес)	160001, Вологодская обл, Вологда г, Челюскинцев ул, д. № 13				
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту	<input checked="" type="checkbox"/> ДА <input type="checkbox"/> НЕТ				
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора	ООО "Фирма Сервис Профи"				
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора		ИНН	1659093930		
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора		ОГРН/ ОГРНИП	1091690030618		

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	393 155	399 961	357 308
	в том числе:				
	Приобретение земельных участков	11501	388 938	391 665	344 998
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	57 262	73 262	91 481
	Финансовые вложения	1170	6	6	12
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	1 502 943	1 857 592	1 211 868
	в том числе:				
	Незавершенные кап. вложения		1 482 352	1 837 236	1 191 586
	Итого по разделу I	1100	1 953 366	2 330 821	1 660 669
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	14	7	66 855
	в том числе:				
	Материалы	12101	14	7	9
	Готовая продукция	12102	-	-	66 846
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	1 321 748	63 495	159 349
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	12301	8 994	267	243
	Расчеты с покупателями и заказчиками	12302	1 076	787	3 258

	Расчеты по налогам и сборам	12303	-	10 103	-
	Расчеты с персоналом по оплате труда	12304	9	-	-
	Расчеты с персоналом по прочим операциям	12305	1	1	10
	расчеты по договорам долевого участия		1 309 013	49 283	152 664
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	355 000	296 000	9 000
	в том числе:				
	Предоставленные займы	12401	-	86 000	9 000
	Депозитные счета	12402	355 000	210 000	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	788 676	430 435	700 193
	в том числе:				
	Касса организации	12501	600	131	757
	Расчетные счета	12502	518 866	430 304	699 436
	Аккредитивы	12503	269 210	-	-
	Прочие оборотные активы	1260	455	479	83
	в том числе:				
	Расходы будущих периодов	12601	455	479	83
	Итого по разделу II	1200	2 465 893	790 416	935 480
	БАЛАНС	1600	4 419 259	3 121 237	2 596 149

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	152 642	152 642	152 642
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	1 388 133	1 151 633	1 076 350
	Итого по разделу III	1300	1 540 775	1 304 275	1 228 992
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	630 460	23 000	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	1 995	2 560	3 350
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	2 033 533	1 656 267	1 044 509
	в том числе: обязательства застройщика перед дольщиками по передаче им построенного объекта		2 033 533	1 656 267	1 044 509
	Итого по разделу IV	1400	2 665 988	1 681 827	1 047 859
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	56 176	52 922	156 965
	в том числе:				
	Краткосрочные займы	15101	56 000	52 700	148 404
	Кредиторская задолженность	1520	152 457	79 514	159 869
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	96 755	75 264	63 946
	Расчеты с покупателями и заказчиками	15202	-	-	19 750
	Расчеты по налогам и сборам	15203	53 420	1 275	2 827
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	15204	832	1 188	1 117
	Расчеты с персоналом по оплате труда	15205	1 425	1 488	1 489
	Задолженность участникам (учредителям) по выплате доходов	15206	-	-	70 700
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	3 863	2 699	2 464
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	212 496	135 135	319 298
	БАЛАНС	1700	4 419 259	3 121 237	2 596 149



Руководитель

(подпись)

Мелочников Юрий
Михайлович

(расшифровка подписи)

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2020 г.

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710002		
		по ОКПО	31	12	2020
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "ВологдаСтройЗаказчик - специализированный застройщик"	ИНН	94856368		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	3525168231		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКОПФ / ОКФС	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКЕИ	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей		384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
	Выручка	2110	129 745	171 899
	Себестоимость продаж	2120	(37 883)	(88 910)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	91 862	82 989
	Коммерческие расходы	2210	(119)	(228)
	Управленческие расходы	2220	(62 216)	(59 707)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	29 527	23 054
	Доходы от участия в других организациях	2310	7 800	4 504
	Проценты к получению	2320	41 209	43 324
	Проценты к уплате	2330	-	(5 672)
	Прочие доходы	2340	413 348	208 017
	Прочие расходы	2350	(67 271)	(69 421)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	424 613	203 806
	Налог на прибыль	2410	(88 113)	(43 540)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(88 679)	(43 540)
	отложенный налог на прибыль	2412	566	-
	Прочее	2460	-	753
	Чистая прибыль (убыток)	2400	336 500	161 019

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
	СПРАВОЧНО			
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	336 500	161 019
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



**Мелочников Юрий
Михайлович**

(расшифровка подписи)

**Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2020 г.**

Коды	
0710004	
31	12 2020
94856368	
3525168231	
71.12.2	
12300	16
384	

форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

Общество с ограниченной ответственностью "ВологдаСтройЗаказчик -
специализированный застройщик"

по ОКПО

ИНН

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

по ОКВЭД 2

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность

по ОКОПФ / ОКФС

Единица измерения: в тыс. рублей

по ОКЕИ

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2018 г.	3100	152 642	-	-	-	1 076 350	1 228 992
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	161 019	161 019
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	161 019	161 019
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	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(85 736)	(85 736)
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	(85 736)	(85 736)

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2019 г.	3200	152 642	-	-	-	1 151 633	1 304 275
<u>За 2020 г.</u>							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	336 500	336 500
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	336 500	336 500
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	-	-	-	-	100 000	100 000
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	100 000	100 000
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2020 г.	3300	152 642	-	-	-	1 388 133	1 540 775

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

Наименование показателя	Код	Изменения капитала за 2019 г.		
		На 31 декабря 2018 г.	за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов
Капитал - всего				
до корректировок	3400	1 228 992	161 019	(85 736)
корректировка в связи с:				
изменением учетной политики	3410	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-
после корректировок	3500	1 228 992	161 019	(85 736)
в том числе:				
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):				
до корректировок	3401	1 076 350	161 019	(85 736)
корректировка в связи с:				
изменением учетной политики	3411	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-
после корректировок	3501	1 076 350	161 019	(85 736)
по другим статьям капитала				
до корректировок	3402	-	-	-
корректировка в связи с:				
изменением учетной политики	3412	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-
				На 31 декабря 2019 г.

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Чистые активы	3600	1 540 775	1 304 275	1 228 992



Мелочников Юрий Михайлович
(расшифровка подписи)

**Отчет о движении денежных средств
за Январь - Декабрь 2020 г.**

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710005		
		по ОКПО	31	12	2020
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "ВологдаСтройЗаказчик - специализированный застройщик"	ИНН	94856368		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	3525168231		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКОПФ / ОКФС	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности		по ОКЕИ	12300	16	
Общества с ограниченной ответственностью	/ Частная собственность		384		
Единица измерения:	в тыс. рублей				

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	1 031 298	1 635 777
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	32 409	52 698
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	4 811	318
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
	4114	-	-
прочие поступления	4119	994 078	1 582 761
Платежи - всего	4120	(1 219 486)	(1 350 072)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(1 096 448)	(1 138 024)
в связи с оплатой труда работников	4122	(33 528)	(32 357)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	(26 284)	(61 428)
	4125	-	-
прочие платежи	4129	(63 226)	(118 263)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(188 188)	285 705
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	95 425	38 270
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	1 625	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	6
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	86 000	33 760
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	7 800	4 504
	4215	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(179 007)	(372 547)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(29 997)	(44 487)
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	-	(114 760)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	(4 010)	-
	4225	-	-
прочие платежи	4229	(145 000)	(213 300)
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(83 582)	(334 277)

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	769 711	75 700
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	769 711	75 700
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
	4315	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	(139 700)	(296 886)
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	(87 000)	(136 099)
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	(52 700)	(160 787)
	4324	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	630 011	(221 186)
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	358 241	(269 758)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	430 435	700 193
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	788 676	430 435
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



Руководитель

Мелочников Юрий
Михайлович
(расшифровка подписи)

18 марта 2021 г.

2. Основные средства

2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период										На конец периода			
			На начало года			Выбыло объектов				Переоценка			первоначальная стоимость	накопленная амортизация		
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация	Поступило	первоначальная стоимость	накопленная амортизация	начислено амортизации	Первоначальная стоимость	накопленная амортизация						
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2020г.	420 137	(20 176)	150 764	(157 982)	3 519	(3 107)	-	412 919	(19 764)					
	5210	за 2019г.	373 561	(16 253)	98 240	(51 665)	92	(4 014)	-	420 137	(20 176)					
в том числе:																
Другие виды основных средств	5201	за 2020г.	1 899	(1 794)	-	(146)	146	(105)	-	1 753	(1 753)					
	5211	за 2019г.	1 899	(1 554)	-	-	-	(239)	-	1 899	(1 793)					
Транспортные средства	5202	за 2020г.	21 717	(15 382)	-	(4 412)	3 373	(2 626)	-	17 305	(14 635)					
	5212	за 2019г.	21 717	(12 062)	-	-	-	(3 320)	-	21 717	(15 382)					
Здания	5203	за 2020г.	2 709	(1 197)	-	-	-	(137)	-	2 709	(1 334)					
	5213	за 2019г.	2 709	(1 060)	-	-	-	(137)	-	2 709	(1 197)					
Земельные участки	5204	за 2020г.	391 665	-	150 697	(153 424)	-	-	-	388 938	-					
	5214	за 2019г.	344 998	-	98 240	(51 573)	-	-	-	391 665	-					
Машины и оборудование (кроме офисного)	5205	за 2020г.	661	(332)	-	-	-	(208)	-	661	(540)					
	5215	за 2019г.	661	(125)	-	-	-	(207)	-	661	(332)					
Офисное оборудование	5206	за 2020г.	689	(689)	67	-	-	(16)	-	756	(705)					
	5216	за 2019г.	689	(596)	-	-	-	(93)	-	689	(689)					
Производственный и хозяйственный инвентарь	5207	за 2020г.	669	(669)	-	-	-	-	-	669	(669)					
	5217	за 2019г.	669	(669)	-	-	-	-	-	669	(669)					
Сооружения	5208	за 2020г.	128	(113)	-	-	-	(15)	-	128	(128)					
	5218	за 2019г.	219	(187)	-	(92)	92	(18)	-	128	(113)					
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2020г.	137 958	(64 696)	-	-	-	(16 000)	-	137 958	(80 696)					
	5230	за 2019г.	137 958	(46 477)	-	-	-	(18 219)	-	137 958	(64 696)					
в том числе:																
Машины и оборудование (кроме офисного)	5221	за 2020г.	30 016	(18 320)	-	-	-	(4 089)	-	30 016	(22 409)					
	5231	за 2019г.	30 016	(12 060)	-	-	-	(6 260)	-	30 016	(18 320)					
Здания	5222	за 2020г.	82 639	(28 303)	-	-	-	(9 714)	-	82 639	(38 017)					
	5232	за 2019г.	82 639	(18 589)	-	-	-	(9 714)	-	82 639	(28 303)					
Производственный и хозяйственный инвентарь	5223	за 2020г.	536	(317)	-	-	-	(59)	-	536	(376)					
	5233	за 2019г.	536	(208)	-	-	-	(109)	-	536	(317)					
Другие виды основных средств	5224	за 2020г.	12 474	(11 655)	-	-	-	(46)	-	12 474	(11 701)					
	5234	за 2019г.	12 474	(11 610)	-	-	-	(45)	-	12 474	(11 656)					
Сооружения	5225	за 2020г.	12 293	(6 101)	-	-	-	(2 092)	-	12 293	(8 193)					
	5235	за 2019г.	12 293	(4 009)	-	-	-	(2 092)	-	12 293	(6 101)					

2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2020г.	1 837 236	1 237 542	(1 592 426)	-	1 482 352
	5250	за 2019г.	1 191 586	1 248 521	(602 871)	-	1 837 236
в том числе:							
	Жилой дом № 9 по ГП в мкр. "Южный" в г. Вологде	5241	за 2020г.	12	6 187	-	6 199
	5251	за 2019г.	11	1	-	-	12
Жилой дом № 2 по ГП мкр. Южный в г. Вологде	5242	за 2020г.	50 843	232 819	-	-	283 662
	5252	за 2019г.	33 184	17 659	-	-	50 843
Жилой дом № 10 по ГП в мкр. "Южный" в г. Вологде	5243	за 2020г.	-	2 073	-	-	2 073
	5253	за 2019г.	-	-	-	-	-
Жилой дом № 3 по ГП мкр. "Южный" в г. Вологде	5244	за 2020г.	794 786	146 704	941 490	-	-
	5254	за 2019г.	401 260	394 786	1 261	-	794 786
Дом д.Аганино Пошехонского р-на, Ярославской области	5245	за 2020г.	147	-	-	-	147
	5255	за 2019г.	147	-	-	-	147
Школа мкр. "Южный"	5246	за 2020г.	60	-	-	-	60
	5256	за 2019г.	60	-	-	-	60
Жилой комплекс по ул. Молодежной в г. Вологде. Корпус 4	5247	за 2020г.	17 207	44 650	-	-	61 857
	5257	за 2019г.	13 651	3 556	-	-	17 207
Жилой комплекс по ул. Молодежной в г. Вологде. Корпус 3	5248	за 2020г.	34 806	141 036	-	-	175 842
	5258	за 2019г.	19 717	15 089	-	-	34 806
Многоквартирный дом №2 по ГП по ул.Гагарина в г.Вологде	5249	за 2020г.	183 713	58	183 772	-	-
	5259	за 2019г.	47 673	136 040	-	-	183 713
Жилой комплекс по Московскому шоссе г. Вологда		за 2020г.	2 919	-	2 919	-	-
		за 2019г.	2 919	-	-	-	2 919
Строит-ство сетей водопровода и канализации по ул.Возрождения до перес-я с ул.Новаторов в г.Вологде		за 2020г.	8 384	8 512	16 896	-	-
		за 2019г.	-	8 384	-	-	8 384
Жилой дом № 8 по ГП с пристроенным детским садом по ГП в мкр. "Южный" в г. Вологде		за 2020г.	280 774	344 846	-	-	625 620
		за 2019г.	42 631	238 143	-	-	280 774
Многоквартирный дом со встроенно-пристроенным магазином по ул.Молодежной в г. Вологде		за 2020г.	279 558	1 474	281 032	-	-
		за 2019г.	88 585	190 973	-	-	279 558
Жилой дом № 14 по ГП в мкр. "Южный" в г. Вологде		за 2020г.	-	2 073	-	-	2 073
		за 2019г.	-	-	-	-	-
Жилой дом № 7 по ГП в мкр. "Южный" в г. Вологде		за 2020г.	1 035	51 846	-	-	52 881
		за 2019г.	9	1 026	-	-	1 035
Жилой комплекс "Осановские зори" в г. Вологде		за 2020г.	-	767	-	-	767
		за 2019г.	-	-	-	-	-
Жилой комплекс по ул. Ленинградской в г. Вологде		за 2020г.	-	1 276	-	-	1 276
		за 2019г.	-	-	-	-	-

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 корректировка	Поступило	выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная корректировка
						первоначальная стоимость	накопленная корректировка				
Долгосрочные - всего	5301	за 2020г.	6	-	-	-	-	-	-	6	-
	5311	за 2019г.	12	-	-	6	-	-	-	6	-
в том числе:											
	5302	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5312	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2020г.	334 481	(38 481)	1 310 944	1 289 481	(38 481)	-	-	355 944	(944)
	5315	за 2019г.	17 189	(8 189)	1 303 241	985 949	(8 189)	-	-	334 481	(38 481)
в том числе:											
Депозиты	5306	за 2020г.	210 000	-	1 310 000	1 165 000	-	-	-	355 000	-
	5316	за 2019г.	-	-	1 150 000	940 000	-	-	-	210 000	-
предоставленные займы	5307	за 2020г.	86 000	-	-	86 000	-	-	-	-	-
	5317	за 2019г.	9 000	-	114 760	37 760	-	-	-	86 000	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2020г.	334 487	(38 481)	1 310 944	1 289 481	(38 481)	-	-	355 950	(944)
	5310	за 2019г.	17 201	(8 189)	1 303 241	985 955	(8 189)	-	-	334 487	(38 481)

3.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге - всего	5320	-	-	-
в том числе:				
5321				
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5325	-	-	-
в том числе:				
5326				
5329				
Иное использование финансовых вложений				



Мелочников Юрий
Михайлович
(расшифровка подписи)

4.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Запасы, не оплаченные на отчетную дату - всего	5440	-	-	-
в том числе:				
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего	5441	-	-	-
в том числе:	5445	-	-	-
	5446	-	-	-



Мелочников Юрий
Михайлович
(расшифровка подписи)

(подпись)

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.		На 31 декабря 2019 г.		На 31 декабря 2018 г.	
		учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	5540	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
расчеты с покупателями и заказчиками	5541	-	-	-	-	-	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5542	-	-	-	-	-	-
прочая	5543	-	-	-	-	-	-
	5544	-	-	-	-	-	-

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период				перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	Остаток на конец периода
				поступление		выбыло				
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	притягиваемые проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат			
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2020г.	1 679 267	3 002 894	-	(2 018 168)	-	-	2 663 993	
	5571	за 2019г.	1 044 509	1 440 440	-	(805 682)	-	-	1 679 267	
в том числе:										
кредиты	5552	за 2020г.	23 000	713 712	-	(106 252)	-	-	630 460	
	5572	за 2019г.	-	23 000	-	-	-	-	23 000	
займы	5553	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	
	5573	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	
прочая	5554	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	
	5574	за 2019г.	-	38 494	-	(38 494)	-	-	-	
Обязательство перед дольщиками по передаче построенного объекта	5555	за 2020г.	1 656 267	2 289 182	-	(1 911 916)	-	X	2 033 533	
	5575	за 2019г.	1 044 509	1 378 946	-	(767 188)	-	X	1 656 267	
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2020г.	132 436	1 624 238	-	(1 548 041)	-	-	208 633	
	5580	за 2019г.	316 834	1 710 798	-	(1 895 196)	-	-	132 436	
в том числе:										
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2020г.	75 264	1 216 841	-	(1 195 350)	-	-	96 755	
	5581	за 2019г.	63 946	1 313 584	-	(1 302 266)	-	-	75 264	
авансы полученные	5562	за 2020г.	-	32 190	-	(32 190)	-	-	-	
	5582	за 2019г.	-	-	-	(19 750)	-	-	-	
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2020г.	2 463	120 796	-	(69 007)	-	-	54 252	
	5583	за 2019г.	3 944	91 058	-	(92 539)	-	-	2 463	
кредиты	5564	за 2020г.	-	377	-	(372)	-	-	5	
	5584	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	
займы	5565	за 2020г.	52 922	60 133	-	(56 885)	-	-	56 170	
	5585	за 2019г.	156 965	58 594	-	(162 637)	-	-	52 922	
прочая	5566	за 2020г.	299	55 459	-	(55 732)	-	-	26	
	5586	за 2019г.	40	124 574	-	(124 315)	-	-	299	
задолженность перед персоналом по оплате труда	5567	за 2020г.	1 488	138 442	-	(138 505)	-	X	1 425	
	5587	за 2019г.	1 489	122 988	-	(122 989)	-	X	1 488	
задолженность перед учредителями по выплате доходов	5568	за 2020г.	-	-	-	-	-	X	-	
	5588	за 2019г.	70 700	-	-	(70 700)	-	X	-	
Итого	5550	за 2020г.	1 811 703	4 627 132	-	(3 566 209)	-	X	2 872 626	
	5570	за 2019г.	1 361 343	3 151 238	-	(2 700 878)	-	X	1 811 703	

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Всего	5590	-	-	-
в том числе:				
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	-	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	-	-	-
прочая задолженность	5593	-	-	-
	5594	-	-	-



Руководитель
Мелочников Юрий
Михайлович
(расшифровка подписи)

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2020г.	за 2019г.
Материальные затраты	5610	635	553
Расходы на оплату труда	5620	27 846	28 891
Отчисления на социальные нужды	5630	5 752	7 799
Амортизация	5640	17 498	19 912
Прочие затраты	5650	48 487	91 690
Итого по элементам	5660	100 218	148 845
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	-
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	100 218	148 845

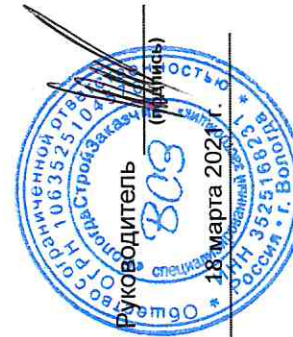
* - Для организаций, осуществляющих торговую деятельность добавлена строка 5665, учитывающая фактическую себестоимость товаров



Руководитель
Мелочников Юрий Михайлович
(расшифровка подписи)

7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	2 699	6 473	(5 309)	-	3 863
в том числе:						
резерв на оплату отпусков	5701	2 699	4 418	(3 254)	-	3 863



Мелочников Юрий
Михайлович
(расшифровка подписи)

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Полученные - всего	5800	-	-	-
в том числе:				
денежные средства участников долевого строительства на счетах эскроу	5801	1 347 725	63 514	-
Выданные - всего	5810	-	-	-
в том числе:				
	5811	-	-	-

Мелочников Юрий Михайлович
(расшифровка подписи)



Руководитель
(подпись)

18 марта 2021 г.

(2)

**ПОЯСНЕНИЯ
К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И
ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ
ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«ВОЛОГДАСТРОЙЗАКАЗЧИК – СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ
ЗАСТРОЙЩИК»**

за 2020 год

1. Общие сведения об организации

1.1. Полное наименование общества - Общество с ограниченной ответственностью «ВологдаСтройЗаказчик – специализированный застройщик»

1.2. Сокращенное наименование общества – ООО «ВСЗ».

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

1.4. Общество зарегистрировано 25.07.2006г., внесено в ЕГРЮЛ Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 11 по Вологодской области (свидетельство о государственной регистрации предприятия серия 35 №001345500).

1.5. Сведения о постановке Общества на налоговый учет: свидетельство серия 35 №001807755 от 25.07.2006 г.

1.6. Среднесписочная численность работников Общества за 2020 год составляет 34 человека.

1.7. Общество не имеет обособленных подразделений и филиалов.

1.8. Состав участников и их доля в уставном капитале представлен в таблице.

Таблица 1

№ п/п	Наименование участника	Доля в уставном капитале, %
1	Мелочников Юрий Михайлович	70,7
2	Красиков Василий Проталионович	16,5
3	Киреева Татьяна Юрьевна	12,8

1.9. Уставный капитал оплачен в размере 152642 тыс. руб., что составляет 100%.

1.10. Общество имеет дочернее Общество: ООО «Вологодская Строительная Компания №1».

1.11. Протоколом общего собрания участников от 05.07.2016 утвержден генеральный директор.

1.12. Перечень фактически осуществляемых видов деятельности:

- 1) Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика.
- 2) Покупка и продажа собственного недвижимого имущества
- 3) Сдача в аренду собственного движимого и недвижимого имущества

1.13. У ООО «ВСЗ» на 31.12.2020 г открыты следующие расчетные счета:

- № 40702810806000018082 в СТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ Ф-Л ПАО "ПРОМСВЯЗЬБАНК" Г. САНКТ-ПЕТЕРБУРГ

- № 40702810612000103858 в ВОЛОГОДСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ N8638 ПАО СБЕРБАНК г. Вологда

- № 40702810412000012657 в ВОЛОГОДСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ N8638 ПАО СБЕРБАНК г. Вологда

- № 40702810412000018101 в ВОЛОГОДСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ N8638 ПАО СБЕРБАНК г.

Вологда

1.14 Кроме того, на 31.12.2020 ООО «ВСЗ» имело расчетные счета застройщика для привлечения средств дольщиков по договорам долевого участия и целевого использования поступивших средств:

- № 40702810406000047068 в СТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ Ф-Л ПАО "ПРОМСВЯЗЬБАНК" Г. САНКТ-ПЕТЕРБУРГ (Объект строительства «Жилой дом №3 мкр. Южный»)

- № 40702810806000047066 в СТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ Ф-Л ПАО "ПРОМСВЯЗЬБАНК" Г. САНКТ-ПЕТЕРБУРГ (Объект строительства «Жилой комплекс по ул. Молодежной в г. Вологде. Корпуса 1,2,3,4»)

- № 40702810006000053711 в СТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ Ф-Л ПАО "ПРОМСВЯЗЬБАНК" Г. САНКТ-ПЕТЕРБУРГ (Объект строительства «Жилой дом №8 с пристроенным детским садом в мкр «Южный» в г. Вологде»)

1.15. Информация о проведенной в 2020 году инвентаризации имущества и обязательств приведена в таблице.

Таблица 2

Объект учета	Дата, на которую проведена инвентаризация	Примечания
Основные средства, в т.ч.:	01.11.2020	
- собственные	01.11.2020	Расхождений с данными бухгалтерского учета не выявлено
Материально-производственные запасы	01.10.2020	
Денежные средства, денежные документы	31.12.2020	
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	31.12.2020	
Расчеты с покупателями и заказчиками	31.12.2020	
Расчеты с банками по расчетным счетам	31.12.2020	
Расчеты с прочими дебиторами и кредиторами	31.12.2020	

1.16. Организация бухгалтерского учета в Обществе.

Ведение бухгалтерского учета и хранение документов бухгалтерского учета организуются руководителем общества.

Ведение бухгалтерского учета возложено на главного бухгалтера организации.

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

Основы составления отчетности.

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

- Федерального закона «О бухгалтерском учете» от 06.12.2011 №402-ФЗ,
- «Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации», утвержденного Приказом Минфина России от 29.07.1998 № 34н,
- Положений по бухгалтерскому учету и иных нормативных актов, входящих в систему регулирования бухгалтерского учета и отчетности организаций в Российской Федерации,
- Приказа Минфина России от 02.07.2010 № 66н «О формах бухгалтерской отчетности организаций»,
- Приказа Минфина России от 19.04.2019 г. №61н «О внесении изменений в приказ Минфина России от 02.07.2010 г. №66н»
- Приказа Общества «Об учетной политике для целей бухгалтерского учета» № 53 от 30.12.2019 г. с дополнениями согласно Приказа Общества 21Б от 27.04.2020 г., Приказа 41/1 от 30.11.2020 г.

Числовые показатели бухгалтерской отчетности представлены в тысячах рублей.

Годовая бухгалтерская отчетность состоит из:
бухгалтерского баланса,
отчета о финансовых результатах,

отчет об изменениях капитала,
отчет о движении денежных средств,
пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах,
настоящих пояснений.

Отчетным годом является календарный год – с 01.01.2020 по 31.12.2020.

Активы и обязательства Общества отражаются в бухгалтерском балансе в качестве краткосрочных или долгосрочных, в зависимости от срока обращения (погашения). Активы и обязательства представляются как краткосрочные, если срок обращения (погашения) по ним составляет не более 12 месяцев после отчетной даты. Все остальные активы и обязательства представляются как долгосрочные.

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

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

Приказом об учетной политике организации ООО «ВСЗ» на 2020 год предусмотрено ведение бухгалтерского и налогового учета с использованием компьютерной программы 1-С Предприятие версия 3.0. Амортизация основных средств начисляется линейным способом исходя из первоначальной стоимости объекта и нормы амортизации, рассчитанной с учетом срока полезного использования объекта с 1 числа месяца, следующего за месяцем принятия к учету.

Готовая продукция учитывается на балансе по фактической себестоимости, товары, приобретенные для продажи, оцениваются по стоимости их приобретения.

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

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

К прямым расходам в ООО ВСЗ относятся расходы по основным средствам сданным в аренду, затраты по переданному имуществу заводу ЖБК ВСЗ, стоимость реализованных жилых и нежилых помещений, стоимости жилых помещений, передаваемых по ДДУ, заключенными в период до 01.01.2020 г с применением счетов эскроу.

Учет затрат на коммунальные услуги и другие расходы, необходимые для поддержания нормального состояния и расходы по продаже квартир и нежилых помещений в МКД ведется на счете 44 «Расходы на продажу» без выделения по объектам и относится на финансовый результат.

В организации создан резерв на оплату отпусков, рассчитанный по каждому работнику с учетом отчислений страховых взносов на обязательное социальное страхование, пенсионное, медицинское страхование. Каждый квартал производится инвентаризация резерва.

Учет сумм по заключенным договорам долевого участия, относимых к средствам целевого финансирования, осуществляется на счете 86 «Целевое финансирование» по объектам строительства в разрезе контрагентов и договоров. Учет сумм по заключенным договорам долевого участия, не относимых к средствам целевого финансирования, осуществляется на счете 62 «Расчеты с покупателями и заказчиками» в разрезе контрагентов и договоров.

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

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

По достижении 60 дней с даты разрешения на ввод объекта в эксплуатацию определяется финансовый результат по объекту строительства в целом. Объектом строительства признается многоквартирный жилой дом со встроенными и (или) пристроенными нежилыми помещениями. Счет 08/3 «Строительство объектов основных средств» закрывается на счет 86 «Целевое финансирование» (в том случае если средства участников долевого строительства являются средствами целевого финансирования). Разница между собранными средствами на 86 счете и фактическими затратами на 08/3 счете и 19/08/1 «НДС при строительстве основных средств» относится на финансовый результат. В том случае, если средства участников долевого строительства не подпадают под категорию целевого финансирования, то по достижении 60 дней с даты разрешения на ввод объекта в эксплуатацию выручка определяется исходя из цены, установленной договором долевого участия, одновременно в расходах учитывается себестоимость реализованного объекта строительства, сформированная из прямых расходов, собираемых на счетах 08/03 и 19/08/1 пропорционально общей площади объекта.

Учет налога на прибыль осуществляется на основании ПБУ18/02 с применением счетов 09 «Отложенные налоговые активы» и счета 77 «Отложенные налоговые обязательства».

События после отчетной даты.

Существенным событием признается:

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

Изменения в Учетной политике для целей бухгалтерского учета

В течение 2020 года в связи с изменениями законодательства Общество вносило следующие изменения и дополнения в учетную политику, которые существенно повлияли на изменение показателей бухгалтерской отчетности:

- 1) с 27.04.2020 года Общество перешло на уплату ежемесячных авансовых платежей исходя из фактической прибыли начиная с отчетного периода четыре месяца.
- 2) с 30.11.2020 года Общество приравнило к средствам целевого финансирования средства участников долевого строительства, размещенные на счетах эскроу в соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 2004 года N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации".

3. Раскрытие информации о финансовой деятельности Общества

За 2020 год ООО «ВСЗ» осуществило следующие объемы капитальных вложений в разрезе объектов строительства:

- жилой дом № 2 МКР Южный	232 819 тыс. руб.
- ж/дом № 3 МКР «Южный»	146 704 тыс. руб.
- ж/к «Осановские Зори» Корпуса А, Б, В	3 584 тыс. руб.
- многокв. дом с магазином по ул. Молодежная	1 474 тыс. руб.
- ж/к ул. Молодежная корп. 1	85 222 тыс. руб.
- ж/к ул. Молодежная корп. 2	146 672 тыс. руб.
- ж/к ул. Молодежная корп. 3	141 036 тыс. руб.
- ж/к ул. Молодежная корп. 4	44 650 тыс. руб.
- ж/дом № 8 с пристр. д/с мкр «Южный»	344 846 тыс. руб.
- жилой дом № 7 МКР Южный	51 846 тыс. руб.

- жилой дом № 9 МКР Южный

6 187 тыс. руб.

В течение 2020 года формировался финансовый результат от ввода в эксплуатацию 4 объектов строительства. Прибыль от сдачи указанных объектов составила:

1. «Многоквартирный дом № 2 по ул. Гагарина» — 53 446,9 тыс. руб.
2. «Мн/д со встр.-пристроенным магазином по ул. Молодежной» — 67 190,0 тыс. руб.
3. «Ж/к по Молодежной. Корпуса 1,2,3,4. Корпус 1» — 91 686,1 тыс. руб.
4. «Жилой дом № 3 мкр. Южный» — 162 478,6 тыс. руб.

Операции с основным управленческим персоналом:

Состав основного управленческого персонала

Таблица 3

Название должностей сотрудников, включаемых в основной управленческий персонал
Генеральный директор, первый заместитель генерального директора, заместитель генерального директора по коммерческим вопросам

Основному управленческому персоналу произведены следующие выплаты:

Таблица 4
(тыс. руб.)

Наименование выплат	2020г.
краткосрочные вознаграждения, в том числе:	
Оплата труда	8396,4
Оплата очередных отпусков, компенсация за неиспользованные отпуска	521,3
Итого	8917,7
Отчисления в бюджет и внебюджетные фонды с выплат в пользу управленческого персонала	1635,3
Резервы (оценочные обязательства) в части выплат в пользу управленческого персонала	1370,4
долгосрочные вознаграждения, в том числе:	
Вознаграждения по окончании трудовой деятельности	-
Вознаграждения в виде опционов эмитента, акций, паев, долей участия в уставном (складочном) капитале и выплаты на их основе	-
Иные долгосрочные вознаграждения	-
Итого	11923,4

За 2020 год было перечислено налоговых платежей во все уровни бюджетов – 49 470,4 тыс. руб.

В т.ч. налог на прибыль	26283,7 тыс. руб.
НДС	2031,2 тыс. руб.
НДФЛ	18532,5 тыс. руб.
Земельный налог	1150,8 тыс. руб.
Транспортный налог	141,3 тыс. руб.
Налог на имущество	1 330,9 тыс. руб.

Кроме того, уплачены страховые взносы на обязательное пенсионное страхование, обязательное мед. страхование, обязательное социальное страхование, страхование от несчастных случаев и проф. заболеваний, зачисляемые в ПФ РФ, ФФОМС и ФСС РФ в сумме 7832,3 тыс. руб.

На текущий момент задолженности по налогам и взносам нет.

ООО «ВСЗ» организация с устойчивым финансовым положением.

Бухгалтерская прибыль до налогообложения за 2020 год составила 424 613,2 тыс. руб.

Налоговая прибыль составила 451 195,9 тыс. руб.

Условный расход по налогу на прибыль составил 88113 тыс. руб. Текущий налог на прибыль – 88679 тыс. руб. Отложенный налог на прибыль – 566 тыс. руб.

Разница между базами обусловлена:

1. Разницей в начисленной амортизации по основным средствам 2879,6 тыс. руб.
2. Безвозмездной передачей основных средств

в муниципальную собственность	983,6 тыс. руб.
3. Амортизацией, не учит. при налогообложении	1608,3 тыс. руб.
4. Разницы при определении суммы экономии заказчика –застройщика, остающ. в собств. застройщика после ввода объекта в эксплуатацию ввиду переоценки з/у	7 842,8 тыс. руб.
5. Разницей в стоимости зем. участков, переданным по дог.мены с Администрацией г. Вологды	5805,2 тыс. руб.
6. Создание резерва по сомн. долгам	944,0 тыс. руб.
7. Расходами на благотворительность	20,0 тыс. руб.
8.Прочие расходы	359,2 тыс. руб.
9. Списанием стоимости ОС стоимостью от 40 до 100 тыс. руб.	-51,4 тыс. руб.
10. Списания затрат незавершенного строительства	6191,4 тыс. руб.

Для корректировки налога на прибыль ООО «ВСЗ» применяются счет 77 «Отложенные налоговые обязательства».

На конец отчетного периода у Общества имеются краткосрочные финансовые вложения в сумме 355 944 тыс. руб. в т.ч :

Депозитные счета	355 000,0 тыс. руб.
Уступка права требования с ООО «СУ -13»	944 тыс. руб.

В бухгалтерском учете начислен резерв по сомнительным долгам на сумму уступки права требования с ООО «СУ - 13» в сумме 944 тыс. руб. в виду того, что данная организация находится в стадии банкротства.

В ООО «ВологдаСтройЗаказчик – специализированный застройщик» соблюдаются нормативы оценки финансовой устойчивости деятельности застройщика:

Норматив обеспеченности обязательств за 4 квартал 2020 г составил 18,15 (Норматив больше 1)

Норматив целевого использования средств за 4 кв.2020 г составляет 0,20 (Норматив меньше 1)

Норматив безубыточности за год составил 3 , т.е. предприятие больше 3 лет работает с прибылью.

Налоги и сборы в 2020 году ООО «ВСЗ» уплачивало своевременно.

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

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

Учетная политика сформирована исходя из того, что

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

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

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

4.2. Раскрытие информации в соответствии с ПБУ 7/98 «События после отчетной даты»

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

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

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

Не разрешенные разногласия с налоговыми органами отсутствуют.

Судебные разбирательства, начатые в 2020 году и не завершённые на 01.01.2021 г.: с истцом Бороздиной Т.Е. о компенсации морального вреда, связанного с причинением вреда здоровью, сумма иска – 1500 тыс. руб.

В таблице раскрывается информация об условных фактах хозяйственной деятельности.

Таблица 5

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

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

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

4.4.1. Сведения о составе связанных сторон

Состав участников и их доля в уставном капитале представлен в таблице.

Таблица 6

№ п/п	Наименование участника	Доля в уставном капитале, %
1	Мелочников Юрий Михайлович	70,7
2	Красиков Василий Проталионович	16,5
3	Киреева Татьяна Юрьевна	12,8

Общество имеет дочернее Общество: ООО «Вологодская Строительная Компания №1».

4.4.2. Операции со связанными сторонами

Таблица 7

Наименование контрагента – связанной стороны	Основание признания контрагента связанной стороной	Содержание операции	Сумма и дата операции	Величина дебиторской / кредиторской задолженности	Условия и сроки осуществления (завершения) расчетов по операциям, а также о форме расчетов
ООО «ВСК №1»	Доля в УК – 60%	Возмещение затрат	25,22 тыс.руб.	0 руб.	Полный расчет
		Поступление услуг СМР	480 684,67 тыс.руб.	32 313,45 тыс.руб.	Полный расчет, в безналичной форме до 31.01.2021 г.

Мелочников Ю.М.	Участие в уставном капитале Общества	Поступление услуг по аренде помещений	4 026,1 тыс.руб.	1 006,5 тыс.руб.	Полный расчет, в безналичной форме до 28.02.2021 г.
		Операции по договорам займа	56 000,00 тыс.руб.	56 170,29 тыс.руб.	Согласно условий договора до 09.12.2021 г.
Красиков В.П.	Участие в уставном капитале Общества	Поступление услуг по аренде помещений	939,6 тыс.руб.	234,9 тыс.руб.	Полный расчет, в безналичной форме до 28.02.2021 г.
Киреева Т.Ю.	Участие в уставном капитале Общества	Поступление услуг по аренде помещений	728,9 тыс.руб.	182,2 тыс.руб.	Полный расчет, в безналичной форме до 28.02.2021 г.
		Договора участия в долевом строительстве	16 369,75 тыс.руб.	0 руб.	Полный расчет

При расчетах со связанными сторонами применялись договорные цены, такие же, как и при расчетах со сторонними обществами.

Основная сумма дебиторской и кредиторской задолженности со связанными сторонами по состоянию на отчетную и предыдущую дату представляет краткосрочную дебиторскую и кредиторскую задолженность, подлежащую оплате в соответствии с условиями договоров в течение одного года после отчетной даты. Оплата, согласно условиям договоров, может производиться денежными средствами и путем зачета встречного однородного требования.

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

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

4.6. Раскрытие информации в соответствии с ПБУ 14/2000 «Учет государственной помощи»

В 2020 году Общество получило и освоило бюджетные субсидии, выделенные Администрацией Шекснинского муниципального района на технологическое подключение к системам коммунальной инфраструктуры объекта капитального строительства:

- Жилой комплекс по ул. Молодежной Корп.1 944 тыс. руб.

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

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

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

Общество не участвует в совместной деятельности.

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

В 2020 году не было изменений оценочных значений, повлиявших на бухгалтерскую отчетность.

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

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

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

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

По состоянию на 31.12.2020 года Общество имеет:

а) открытые кредитные линии в ПАО Сбербанк:

- по договору об открытии невозобновляемой кредитной линии № 8638/8/19138/05 от 06.12.2019 г.
- договору об открытии невозобновляемой кредитной линии № 8638/8/20059/05 от 27.04.2020 г.;
- договору об открытии невозобновляемой кредитной линии № 8638/8/20060/05 от 27.04.2020 г.
- договору об открытии невозобновляемой кредитной линии № 55/8638/0003/3/1/185/20 от 31.08.2020 г.
- договору об открытии невозобновляемой кредитной линии № 55/8638/0003/3/1/186/20 от 31.08.2020 г.
- договору об открытии невозобновляемой кредитной линии № 55/8638/0003/3/1/187/20 от 31.08.2020 г.
- договору об открытии невозобновляемой кредитной линии № 55/8638/0003/3/1/188/20 от 31.08.2020 г.
- договору об открытии невозобновляемой кредитной линии № 55/8638/0003/3/1/189/20 от 31.08.2020 г.

для финансирования строительства объектов «Жилой комплекс по ул. Молодежной в г. Вологде. Корпуса №2,3,4», «Жилой дом № 2 мкр. «Южный» привлечение средств дольщиков, по которым в рамках ДДУ осуществляется на счета эскроу.

б) денежных средств на депозитах.

в) кредиты, недополученные по заключенным кредитным договорам, заключенным с ПАО Сбербанк:

- договор об открытии невозобновляемой кредитной линии № 55/8638/0003/3/1/190/20 от 29.12.2020 г. Общая сумма договора - 95 385 400 руб.
- договор об открытии невозобновляемой кредитной линии № 55/8638/0003/3/1/191/20 от 29.12.2020 г. Общая сумма договора - 118 770 160 руб.
- договор об открытии невозобновляемой кредитной линии № 55/8638/0003/3/1/192/20 от 29.12.2020 г. Общая сумма договора - 100 813 230 руб.

для финансирования строительства объекта «Жилой дом № 2 мкр. «Южный» привлечение средств дольщиков, по которому в рамках ДДУ осуществляется на счета эскроу.

По состоянию на 31.12.2020 года Общество не имеет:

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

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

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

Общество не может в полной мере гарантировать, что действия, направленные на преодоление возникших негативных изменений, приведут к существенному изменению

ситуации, поскольку большинство ниже приведенных рисков находятся вне контроля Общества.

Возможность изменения налогового законодательства в части увеличения налоговых ставок.

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

В целях управления правовыми рисками в Обществе работают высококвалифицированные юристы, ведется мониторинг законодательства, изменений в нормативной базе. По мнению руководства, существующие в настоящее время претензии или иски к Обществу, не могут оказать какое-либо существенное негативное влияние на деятельность и финансовое положение Общества.

Регион России, в котором Общество осуществляет свою деятельность, характеризуются спокойной политической обстановкой. Вероятность военных конфликтов, забастовок, введения чрезвычайного положения в этом регионе минимальна.

Обществом финансовые риски в части рыночного риска (валютный риск, риск изменения процентных ставок и прочие ценовые риски), кредитного и ликвидационного оцениваются как низкие.

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

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

Общество осуществляло платежи за негативное воздействие на окружающую среду.

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

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

4.15 Информация о влиянии COVID-19.


Вспышка вирусной инфекции (коронавирус COVID-19) в 2020 году не оказала негативного влияния на деятельность организации и на возможность компании осуществлять свою деятельность в будущем.

24 марта 2021 г.

Генеральный директор _____ Мелочников Ю.М.

Главный бухгалтер _____ Дружкина А.И.



Пронумеровано, пронумеровано и скреплено печатью
34 (мусульмане и мусульмане) листов
Исполнительный директор ООО «Фирма Сервис Профи»

Ю.В.Гарипова

