

Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2021 г.

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	0710001		
			31	12	2021
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 "АУДИТ-ДЕЛОВЫЕ КОНСУЛЬТАЦИИ"				
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора		ИНН	1655049746		
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора		ОГРН/ОГРНИП	1021602864051		

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	388 291	393 155	399 961
	в том числе:				
	Приобретение земельных участков	11501	383 833	388 938	391 665
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	135 917	57 262	73 262
	Финансовые вложения	1170	6	6	6
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	1 732 800	1 502 943	1 857 592
	в том числе:				
	Незавершенные кап. вложения		1 711 666	1 482 352	1 837 236
	Итого по разделу I	1100	2 257 014	1 953 366	2 330 821
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	6	14	7
	в том числе:				
	Материалы	12101	6	14	7
	Готовая продукция	12102	-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	8 102	-	-
	в том числе:				
	НДС по приобретенным материально-производственным запасам	12201	801	-	-
	НДС при строительстве ОС	12202	7 301	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	2 886 147	1 321 748	63 495

	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	12301	1 247	8 994	267
	Расчеты с покупателями и заказчиками	12302	795	1 076	787
	Расчеты по налогам и сборам	12303	651	-	10 103
	Расчеты с персоналом по оплате труда	12304	-	9	-
	Расчеты с персоналом по прочим операциям	12305	1	1	1
	Расчеты по договорам участия в долевом строительстве		2 875 949	1 309 013	49 283
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	670 000	355 000	296 000
	в том числе:				
	Предоставленные займы	12401	-	-	86 000
	Депозитные счета	12402	670 000	355 000	210 000
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	157 897	788 676	430 435
	в том числе:				
	Касса организации	12501	756	600	131
	Расчетные счета	12502	132 077	518 866	430 304
	Аккредитивы	12503	25 064	269 210	-
	Прочие оборотные активы	1260	2 038	455	479
	в том числе:				
	Расходы будущих периодов	12601	2 038	455	479
	Итого по разделу II	1200	3 724 190	2 465 893	790 416
	БАЛАНС	1600	5 981 204	4 419 259	3 121 237

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 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	1 560 956	1 388 133	1 151 633
	Итого по разделу III	1300	1 713 598	1 540 775	1 304 275
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	910 847	630 460	23 000
	в том числе:				
	Долгосрочные кредиты	14101	854 847	630 460	23 000
	Долгосрочные займы	14102	56 000	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	1 573	1 995	2 560
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	3 188 062	2 033 533	1 656 267
	в том числе:				
	обязательства застройщика перед дольщиками по передаче им построенного объекта		3 188 062	2 033 533	1 656 267
	Итого по разделу IV	1400	4 100 482	2 665 988	1 681 827
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	360	56 176	52 922
	в том числе:				
	Краткосрочные займы	15101	-	56 000	52 700
	Кредиторская задолженность	1520	162 557	152 457	79 514
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	48 591	96 755	75 264
	Расчеты с покупателями и заказчиками	15202	-	-	-
	Расчеты по налогам и сборам	15203	1 246	53 420	1 275
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	15204	1 000	832	1 188
	Расчеты с персоналом по оплате труда	15205	1 710	1 425	1 488
	Задолженность участникам (учредителям) по выплате доходов	15206	110 000	-	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	4 207	3 863	2 699
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	167 124	212 496	135 135
	БАЛАНС	1700	5 981 204	4 419 259	3 121 237



Руководитель

(подпись)

Мелочников Юрий
Михайлович

(расшифровка подписи)

25 февраля 2022 г.

Вещиц

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2021 г.

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	0710002		
			31	12	2021
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		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
	Выручка	2110	152 870	129 745
	Себестоимость продаж	2120	(51 040)	(37 883)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	101 830	91 862
	Коммерческие расходы	2210	(276)	(119)
	Управленческие расходы	2220	(66 262)	(62 216)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	35 292	29 527
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	7 800
	Проценты к получению	2320	37 344	41 209
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	568 044	413 348
	Прочие расходы	2350	(147 104)	(67 271)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	493 576	424 613
	Налог на прибыль	2410	(100 753)	(88 113)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(101 174)	(88 679)
	отложенный налог на прибыль	2412	421	566
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	392 823	336 500

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	392 823	336 500
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



**Мелочников Юрий
Михайлович**

(расшифровка подписи)

Юрий Мелочников

**Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2021 г.**

Коды		
0710004		
31	12	2021
94856368		
3525168231		
71.12.2		
12300	16	
384		

форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

Общество с ограниченной ответственностью "ВологдаСтройЗаказчик - специализированный застройщик"

Идентификационный номер налогоплательщика

ИНН

Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

по ОКВЭД 2

Организационно-правовая форма / форма собственности

по ОКОПФ / ОКФС

Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность

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 2019 г.	3100	152 642	-	-	-	1 151 633	1 304 275
Увеличение капитала - всего: в том числе:	3210	-	-	-	-	336 500	336 500
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	336 500	336 500
переоценка имущества	3212	X	X	X	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	X	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(100 000)	(100 000)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3222	X	X	X	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	X	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	(100 000)	(100 000)

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 2020 г. за 2021 г.	3200	√ 152 642	-	-	-	1 388 133	1 540 775
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	392 823	392 823
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	392 823	392 823
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	-	-	-	-	(220 000)	(220 000)
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	(220 000)	(220 000)
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2021 г.	3300	√ 152 642	-	-	-	1 560 956	1 713 598

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	Изменения капитала за 2020 г.		На 31 декабря 2020 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего					
до корректировок	3400	1 304 275	336 500	(100 000)	1 540 775
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	1 304 275	336 500	(100 000)	1 540 775
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	1 151 633	336 500	(100 000)	1 388 133
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	1 151 633	336 500	(100 000)	1 388 133
по другим статьям капитала					
до корректировок	3402	-	-	-	-
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3412	-	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-	-

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Чистые активы	3600	1 713 598	1 540 775	1 304 275



Руководитель _____

(подпись)

Мелочников Юрий Михайлович
(расшифровка подписи)

25 февраля 2022 г.

Юрий Мелочников

**Отчет о движении денежных средств
за Январь - Декабрь 2021 г.**

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710005		
		по ОКПО	31	12	2021
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 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	689 616	1 031 298
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	61 895	32 409
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	8 892	4 811
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
	4114	-	-
прочие поступления	4119	618 829	994 078
Платежи - всего	4120	(1 599 307)	(1 219 486)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(1 198 926)	(1 096 448)
в связи с оплатой труда работников	4122	(37 076)	(33 528)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	(154 103)	(26 284)
	4125	-	-
прочие платежи	4129	(209 202)	(63 226)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(909 691)	(188 188)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	163 999	95 425
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	128 999	1 625
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	35 000	86 000
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	7 800
	4215	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(474 707)	(179 007)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(121 930)	(29 997)
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	(35 000)	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	(2 777)	(4 010)
	4225	-	-
прочие платежи	4229	(315 000)	(145 000)
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(310 708)	(83 582)

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	683 420	769 711
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	683 420	769 711
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	(93 800)	(139 700)
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	(93 800)	(87 000)
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	-	(52 700)
	4324	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	589 620	630 011
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(630 779)	358 241
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	788 676	430 435
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	157 897	788 676
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



Руководитель

(подпись)

Мелочников Юрий
Михайлович

(расшифровка подписи)

25 февраля 2022 г.

Ассистент

2. Основные средства

2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло объектов		начислено амортизации	убыток от обесценения	Переоценка			
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения			Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация		
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2021г.	412 919	(19 764)	503 510	(508 419)	2 522	(2 477)	-	-	-	408 010	(19 719)
	5210	за 2020г.	420 137	(20 176)	150 764	(157 982)	3 519	(3 107)	-	-	-	412 919	(19 764)
Другие виды основных средств	5201	за 2021г.	1 753	(1 753)	-	(181)	181	-	-	-	-	1 572	(1 572)
	5211	за 2020г.	1 899	(1 794)	-	(146)	146	(105)	-	-	-	1 753	(1 753)
Транспортные средства	5202	за 2021г.	17 305	(14 635)	2 659	(2 274)	2 274	(2 190)	-	-	-	17 690	(14 551)
	5212	за 2020г.	21 717	(15 382)	-	(4 412)	3 373	(2 626)	-	-	-	17 305	(14 635)
Здания	5203	за 2021г.	2 709	(1 334)	-	-	-	(136)	-	-	-	2 709	(1 470)
	5213	за 2020г.	2 709	(1 197)	-	-	-	(137)	-	-	-	2 709	(1 334)
Машины и оборудование (кроме офисного)	5204	за 2021г.	661	(540)	-	-	-	(121)	-	-	-	661	(661)
	5214	за 2020г.	661	(332)	-	-	-	(208)	-	-	-	661	(540)
Земельные участки	5205	за 2021г.	388 938	-	500 792	(505 897)	-	-	-	-	-	383 833	-
	5215	за 2020г.	391 665	-	150 697	(153 424)	-	-	-	-	-	388 938	-
Офисное оборудование	5206	за 2021г.	756	(705)	-	(67)	67	(22)	-	-	-	689	(660)
	5216	за 2020г.	689	(689)	67	-	-	(16)	-	-	-	756	(705)
Производственный и хозяйственный инвентарь	5207	за 2021г.	669	(669)	59	-	-	(8)	-	-	-	728	(677)
	5217	за 2020г.	669	(669)	-	-	-	-	-	-	-	669	(669)
Сооружения	5208	за 2021г.	128	(128)	-	-	-	-	-	-	-	128	(128)
	5218	за 2020г.	128	(113)	-	-	-	(15)	-	-	-	128	(128)
Учено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2021г.	137 958	(80 696)	95 215	(2 530)	2 001	(16 031)	-	-	-	230 643	(94 726)
	5230	за 2020г.	137 958	(64 696)	-	-	-	(16 000)	-	-	-	137 958	(80 696)
Машины и оборудование (кроме офисного)	5221	за 2021г.	30 016	(22 409)	-	(2 530)	2 001	(3 425)	-	-	-	27 486	(23 833)
	5231	за 2020г.	30 016	(18 320)	-	-	-	(4 089)	-	-	-	30 016	(22 409)
Производственный и хозяйственный инвентарь	5222	за 2021г.	536	(376)	384	-	-	(83)	-	-	-	920	(459)
	5232	за 2020г.	536	(317)	-	-	-	(59)	-	-	-	536	(376)
Здания	5223	за 2021г.	82 639	(38 017)	94 470	-	-	(10 343)	-	-	-	177 109	(48 360)
	5233	за 2020г.	82 639	(28 303)	-	-	-	(9 714)	-	-	-	82 639	(38 017)
Другие виды основных средств	5224	за 2021г.	12 474	(11 701)	-	-	-	(45)	-	-	-	12 474	(11 746)
	5234	за 2020г.	12 474	(11 655)	-	-	-	(46)	-	-	-	12 474	(11 701)
Офисное оборудование	5225	за 2021г.	-	-	361	-	-	(43)	-	-	-	361	(43)
	5235	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Сооружения	5226	за 2021г.	12 293	(8 193)	-	-	-	(2 091)	-	-	-	12 293	(10 284)
	5236	за 2020г.	12 293	(6 101)	-	-	-	(2 092)	-	-	-	12 293	(8 193)

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 2021г.	1 482 352	1 355 338	(1 031 576)	(94 448)	1 711 666
	5250	за 2020г.	1 837 236	1 237 542	(1 592 426)	-	1 482 352
в том числе:							
Жилой дом № 2 по генплану в МКР. "Южный" в г.Вологде	5241	за 2021г.	283 662	439 137	-	-	722 799
	5251	за 2020г.	50 843	232 819	-	-	283 662
Жилой дом № 9 по ГП в мкр. "Южный" в г.Вологде	5242	за 2021г.	6 199	35 089	-	-	41 288
	5252	за 2020г.	12	6 187	-	-	6 199
Жилой дом № 16 по ГП в мкр. "Южный" в г.Вологде	5243	за 2021г.	-	3 994	-	-	3 994
	5253	за 2020г.	-	-	-	-	-
Жилой дом № 7 по ГП в МКР "Южный" в г.Вологде	5244	за 2021г.	52 881	354 343	-	-	407 224
	5254	за 2020г.	1 035	51 846	-	-	52 881
Жилой дом № 10 по ГП в мкр. "Южный" в г.Вологде	5245	за 2021г.	2 073	5 006	-	-	7 079
	5255	за 2020г.	-	2 073	-	-	2 073
Дом д.Аганино Пошехонского р-на, Ярославской области	5246	за 2021г.	147	-	-	-	147
	5256	за 2020г.	147	-	-	-	60
Школа мкр. "Южный"	5247	за 2021г.	60	-	-	-	60
	5257	за 2020г.	60	-	-	-	181 248
Жилой комплекс по ул. Молодежной в г. Вологде. Корпус 4	5248	за 2021г.	61 857	119 391	-	-	181 248
	5258	за 2020г.	17 207	44 650	-	-	61 857
Жилой комплекс по ул. Молодежной в г. Вологде. Корпус 3	5249	за 2021г.	175 842	58 019	233 861	-	175 842
	5259	за 2020г.	34 806	141 036	-	-	77
ПГТ, ограниченной Окружным шоссе - ул. Молодежной		за 2021г.	-	77	-	-	-
		за 2020г.	-	-	-	-	-
Жилой дом № 8 по ГП с пристроенным детским садом по ГП в мкр. "Южный" в г.Вологде		за 2021г.	625 620	31 638	562 810	94 448	625 620
		за 2020г.	280 774	344 846	-	-	210
Многоквартирный жилой дом по адресу г. Вологда, ул.Левичева, д. 40		за 2021г.	-	210	-	-	-
		за 2020г.	-	-	-	-	-
Жилой дом № 14 по ГП в мкр. "Южный" в г.Вологде		за 2021г.	2 073	2 231	-	-	4 304
		за 2020г.	-	2 073	-	-	2 073
Жилой комплекс "Осановские зори" в г. Вологде (ПГТ Путька)		за 2021г.	767	87	-	-	854
		за 2020г.	-	767	-	-	767
Жилой дом № 1 по генплану по ул. Новгородской в г. Вологде		за 2021г.	1 896	16 437	-	-	18 333
		за 2020г.	-	1 896	-	-	1 896
Жилой комплекс "Новгородский" в г. Вологде		за 2021г.	-	1 801	-	-	1 801
		за 2020г.	-	-	-	-	-
Жилой комплекс по ул. Молодежной в г. Вологде. Корпус 2		за 2021г.	234 905	146 672	234 905	-	234 905
		за 2020г.	88 233	50 135	-	-	50 135
Жилой комплекс "Осановские зори" в г. Вологде. Корпуса А, Б, В. Корпус В.		за 2021г.	-	-	-	-	-
		за 2020г.	-	-	-	-	-
Жилой дом по набережной 6 Армии, 153 в г. Вологде		за 2021г.	26 467	21 542	-	-	48 009

Жилой дом № 15 по ГП в мкр. "Южный" в г. Вологде	за 2020г.	11 502	14 965	-	26 467
	за 2021г.	2 073	2 169	-	4 242
Жилой комплекс "Осановские зори" в г. Вологде. Корпуса А, Б, В, Корпус Б.	за 2020г.	-	2 073	-	2 073
	за 2021г.	-	71 864	-	71 864
Жилой комплекс "Осановские зори" в г. Вологде. Корпуса А, Б, В, Корпус А.	за 2020г.	-	-	-	-
	за 2021г.	-	137 706	-	137 706

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

Наименование показателя	Код	за 2021г.	за 2020г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	-	-
в том числе:	5261	-	-
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5270	-	-
в том числе:	5271	-	-

2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	230 643	137 958	137 958
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	20 247	31 078	31 078
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	-	-	-
	5287	-	-	-



Мелочников Юрий
Михайлович
(расшифровка подписи)

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 2021г.	6	-	-	-	-	-	-	6	-
	5311	за 2020г.	6	-	-	-	-	-	-	6	-
в том числе:	5302	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5312	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2021г.	355 944	(944)	3 715 710	3 400 000	-	-	-	671 654	(1 654)
	5315	за 2020г.	334 481	(38 481)	1 310 944	1 289 481	(38 481)	-	-	355 944	(944)
в том числе:	5306	за 2021г.	355 000	-	3 680 000	3 365 000	-	-	-	670 000	-
	5316	за 2020г.	210 000	-	1 310 000	1 165 000	-	-	-	355 000	-
предоставленные займы	5307	за 2021г.	-	-	35 000	35 000	-	-	-	-	-
	5317	за 2020г.	86 000	-	-	86 000	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - Итого	5300	за 2021г.	355 950	(944)	3 715 710	3 400 000	-	-	-	671 660	(1 654)
	5310	за 2020г.	334 487	(38 481)	1 310 944	1 289 481	(38 481)	-	-	355 950	(944)

3.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 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				



Руководитель

(подпись)

Мелочников Юрий
Михайлович

(расшифровка подписи)

25 февраля 2022 г.

Денис

4.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Запасы, не оплаченные на отчетную дату - всего	5440	-	-	-
в том числе:				
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего	5441	-	-	-
в том числе:	5445	-	-	-
	5446	-	-	-



Руководитель
Мелочников Юрий
Михайлович
(подпись)
(расшифровка подписи)

25 февраля 2022 г.

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.		На 31 декабря 2020 г.		На 31 декабря 2019 г.	
		Учетная по условиям договора	балансовая стоимость	Учетная по условиям договора	балансовая стоимость	Учетная 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 кредитной 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 2021г.	2 663 993	3 318 665	-	(1 883 749)	-	-	4 098 909	
	5571	за 2020г.	1 679 267	3 002 894	-	(2 018 168)	-	-	2 663 993	
в том числе:										
кредиты	5552	за 2021г.	630 460	683 420	-	(459 033)	-	-	854 847	
	5572	за 2020г.	23 000	713 712	-	(106 252)	-	-	630 460	
займы	5553	за 2021г.	-	56 000	-	-	-	-	56 000	
	5573	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	
прочая	5554	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	
	5574	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	
обязательства перед должниками по передаче построенного объекта	5555	за 2021г.	2 033 533	2 579 245	-	(1 424 716)	-	X	3 188 062	
	5575	за 2020г.	1 656 267	2 289 182	-	(1 911 916)	-	X	2 033 533	
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2021г.	208 633	1 895 130	-	(1 940 846)	-	-	162 917	
	5580	за 2020г.	132 436	1 624 238	-	(1 548 041)	-	-	208 633	
в том числе:										
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2021г.	96 755	1 455 167	-	(1 503 331)	-	-	48 591	
	5581	за 2020г.	75 264	1 216 841	-	(1 195 350)	-	-	96 755	
авансы полученные	5562	за 2021г.	-	36 339	-	(36 339)	-	-	-	
	5582	за 2020г.	-	32 190	-	(32 190)	-	-	-	
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2021г.	54 252	136 999	-	(189 005)	-	-	2 246	
	5583	за 2020г.	2 463	120 796	-	(69 007)	-	-	54 252	
кредиты	5564	за 2021г.	5	280	-	(241)	-	-	44	
	5584	за 2020г.	-	377	-	(372)	-	-	5	
займы	5565	за 2021г.	56 170	3 105	-	(58 959)	-	-	316	
	5585	за 2020г.	52 922	60 133	-	(56 885)	-	-	56 170	
прочая	5566	за 2021г.	26	282	-	(296)	-	-	10	
	5586	за 2020г.	299	55 459	-	(55 732)	-	-	26	
задолженность перед персоналом по оплате труда	5567	за 2021г.	1 425	42 958	-	(42 673)	-	X	1 710	
	5587	за 2020г.	1 488	138 442	-	(138 505)	-	X	1 425	
задолженность перед учредителями по выплате доходов	5568	за 2021г.	-	220 000	-	(110 000)	-	X	110 000	
	5588	за 2020г.	-	-	-	-	-	X	-	
Итого	5550	за 2021г.	2 872 626	5 213 795	-	(3 824 595)	-	-	4 261 826	
	5570	за 2020г.	1 811 703	4 627 132	-	(3 566 209)	-	X	2 872 626	

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Всего	5590	-	-	-
в том числе:				
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	-	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	-	-	-
прочая задолженность	5593	-	-	-
	5594	-	-	-



Мелочников Юрий
Михайлович
(расшифровка подписи)

Руководитель
(подпись)

25 февраля 2022 г.

Александр

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2021г.	за 2020г.
Материальные затраты	5610	4 735	635
Расходы на оплату труда	5620	33 065	27 846
Отчисления на социальные нужды	5630	5 691	5 752
Амортизация	5640	17 934	17 498
Прочие затраты	5650	56 153	48 487
Итого по элементам	5660	117 578	100 218
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	117 578	100 218

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



Руководитель
Мелочников Юрий Михайлович
(подпись)
(расшифровка подписи)

25 февраля 2022 г.

Юрий Мелочников

7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	3 863	4 973	(4 629)	-	4 207
в том числе:						
Резерв на оплату отпусков	5701	3 863	4 773	(4 429)	-	4 207



Руководитель

(подпись)

Мелочников Юрий Михайлович

(расшифровка подписи)

25 февраля 2022 г.

Александр

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Полученные - всего	5800	-	-	-
в том числе:				
денежные средства участников долевого строительства на счетах эскроу	5801	2 877 004	1 347 725	63 514
Выданные - всего	5810	-	-	-
в том числе:				
	5811	-	-	-



Руководитель
(подпись)

Мелочников Юрий Михайлович
(расшифровка подписи)

25 февраля 2022 г.

**ПОЯСНЕНИЯ
К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И
ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ
ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«ВОЛОГДАСТРОЙЗАКАЗЧИК – СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ
ЗАСТРОЙЩИК»
за 2021 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 2021 год составляет 37 человек.

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 23.06.2021 г. 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 31.12.2021 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
 - № 40702810212000018505 в ВОЛОГОДСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ №8638 ПАО СБЕРБАНК г.
 Вологда
 -№ 40702810412000018619 в ВОЛОГОДСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ №8638 ПАО СБЕРБАНК г.
 Вологда

1.14 Кроме того, на 31.12.2021 ООО «ВСЗ» имело 1 расчетный счет застройщика для привлечения средств дольщиков по договорам долевого участия и целевого использования поступивших средств:

- № 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»)

1.15. Информация о проведенной в 2021 году инвентаризации имущества и обязательств приведена в таблице.

Таблица 2

Объект учета	Дата, на которую проведена инвентаризация	Примечания
Основные средства, в т.ч.:	01.11.2021	Расхождений с данными бухгалтерского учета не выявлено
- собственные	01.11.2021	
Материально-производственные запасы	31.10.2021	
Денежные средства, денежные документы	31.12.2021	
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	31.12.2021	
Расчеты с покупателями и заказчиками	31.12.2021	
Расчеты с банками по расчетным счетам	31.12.2021	
Расчеты с прочими дебиторами и кредиторами	31.12.2021	

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 «Об утверждении изменений к учетной политике ООО «ВСЗ» на 2021 год № 64 от 31.12.2020 г., № 65 от 31.12.2020 .
- 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 01.01.2021 по 31.12.2021.

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» в 2021 году 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, затраты по имуществу переданному в аренду МДОУ «Капелька».

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 пользователями 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 Учетную политику для целей бухгалтерского учета в течение 2021 года не вносились.

3. Раскрытие информации о финансовой деятельности Общества

Информация о выручке по обычным видам деятельности в 2021 году приведена в таблице:

Таблица 3

Наименование показателя выручки	Сумма, тыс. руб.
Оказание услуг по предоставлению в субаренду/аренду помещений административного здания, складов	1259
Передача жилых помещений по ДДУ, заключённым до 01.01.2020 г (счета-эскроу)	29427
Оказание услуг по предоставлению в аренду имущества завода	7000
Оказание услуг по предоставлению в аренду имущества детского сада	1849
Реализация жилых помещений	16383
Оказание услуг заказчика-застройщика по объектам строительства МКД	96 738
Реализация прочих товаров, работ, услуг	214
Итого по строке 2110 «Выручка» отчета о финансовых результатах	152870

В течение 2021 года формировался финансовый результат от ввода в эксплуатацию 3 объектов строительства. Прибыль от сдачи указанных объектов составила:

1. «Ж/к по Молодежной. Корпуса 1,2,3,4. Корпус 2» — 125 141 тыс. руб.

2. «Ж/к по Молодежной. Корпуса 1,2,3,4. Корпус 3» — 167 379 тыс. руб.
 3. «Жилой дом № 8 по гп с пристроенным детским садом в мкр. Южный» — 138 714 тыс. руб.

Операции с основным управленческим персоналом:

Состав основного управленческого персонала

Таблица 4

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

В отношении основного управленческого персонала были произведены следующие начисления:

Таблица 5
(тыс. руб.)

Наименование выплат	2021г.
краткосрочные вознаграждения, в том числе:	
Оплата труда	8765,3
Итого	1356,3
Отчисления в бюджет и внебюджетные фонды с выплат в пользу управленческого персонала	1346,7
Резервы (оценочные обязательства) в части выплат в пользу управленческого персонала	-
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	11468,3

За 2021 год было перечислено налоговых платежей во все уровни бюджетов – 181 085,7 тыс. руб.

В т.ч. налог на прибыль	154 102,9 тыс. руб.
НДС	1 759,5 тыс. руб.
НДФЛ	22 116,0 тыс. руб.
Земельный налог	1 811,4 тыс. руб.
Транспортный налог	114, 0 тыс. руб.
Налог на имущество	1 181, 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 7 142,4 тыс. руб.

Налоги и сборы в 2021 году ООО «ВСЗ» уплачивало своевременно. На текущий момент просроченной задолженности по налогам и взносам нет.

ООО «ВСЗ» организация с устойчивым финансовым положением.

Бухгалтерская прибыль до налогообложения за 2021 год составила 493 576,0 тыс. руб.

Налоговая прибыль составила 505 871,5 тыс. руб.

Условный расход по налогу на прибыль составил 100 753 тыс. руб. Текущий налог на прибыль – 101 174 тыс. руб. Отложенный налог на прибыль – 421 тыс. руб.

Разница между базами обусловлена:

1. Разницей в начисленной амортизации по основным средствам 2708,5 тыс. руб.
2. Амортизацией, не учит. при налогообложении 574,3 тыс. руб.
3. Разницы при определении суммы экономии заказчика – застройщика, остающ. в собств. застройщика
4. Разницей в остаточной стоимости реализованных основных средств, после ввода объекта в эксплуатацию ввиду переоценки з/у 8209,8 тыс. руб.
5. Разницей в остаточной стоимости реализованных основных средств, по которым ранее была применена амортизационная премия 158,7 тыс. руб.
6. Созданием (увеличением) резерва по сомн. долгам 710,0 тыс. руб.
7. Расходами на благотворительность 150,0 тыс. руб.

7. Суммы дебиторской задолженности, по которой истек срок исковой давности	12,9 тыс. руб.
9. Принятие в НУ в расходы ОС стоимостью от 40 до 100 тыс. руб.	-744,8 тыс. руб.
10. Прочие расходы	516,2 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 671 654 тыс. руб. в т.ч :

Депозитные счета	670 000,0 тыс. руб.
Уступка права требования с ООО «СУ -13»	1 654,0 тыс. руб.

В бухгалтерском учете начислен резерв по сомнительным долгам на сумму уступки права требования с ООО «СУ - 13» в сумме 1 654 тыс. руб. ввиду того, что данная организация находится в стадии банкротства.

За 2021 год ООО «ВСЗ» осуществило следующие объемы капитальных вложений в разрезе объектов строительства:

- ж/дом № 2 по гп МКР «Южный»	439 137 тыс. руб.
- ж/дом № 9 по гп МКР «Южный»	35 089 тыс. руб.
- ж/к «Осановские Зори» Корпус А	137 706 тыс. руб.
- ж/к «Осановские Зори» Корпус Б	71 864 тыс. руб.
- ж/к «Осановские Зори» Корпус В	50 135 тыс. руб.
- ж/к ул. Молодежная корп. 4	119 391 тыс. руб.
- ж/дом № 8 с пристр. д/с мкр «Южный»	31 638 тыс. руб.
- жилой дом № 7 МКР Южный	354 343 тыс. руб.
- жилой дом № 10 МКР Южный	5 006 тыс. руб.
- Жилой дом № 1 по гп по ул. Новгородской	16 437 тыс. руб.
- Ж/д по наб. 6 Армии, 153 в г. Вологде	21 542 тыс. руб.

По состоянию на 31.12.2021 года Общество привлекает денежные средства участников долевого строительства на строительство (создание) МКД и (или) иных объектов недвижимости путем размещения таких средств на счетах эскроу, все участники долевого строительства вносят денежные средства в счет уплаты цены договоров участия в долевом строительстве на счета эскроу, открытые в уполномоченном банке, осуществляющем выдачу средств целевого кредита.

Таблица 6

Объект строительства	Банк, уполномоченный на открытие счетов эскроу	Кредитная организация, осуществляющая целевое кредитование
Ж/д №2 по гп в мкр «Южный» в г. Вологде	ПАО Сбербанк	ПАО Сбербанк
Ж/д №7 по гп в мкр «Южный» в г. Вологде	ПАО Сбербанк	ПАО Сбербанк
Ж/К «Осановские Зори» в г. Вологде Корпуса А,Б,В.	ПАО Сбербанк	ПАО Сбербанк
Ж/к по ул. Молодежной в г. Вологде. Корпус 4	ПАО Сбербанк	ПАО Сбербанк

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

Норматив обеспеченности обязательств за 4 квартал 2021 г составил 1,876 (Норматив: больше 1)

Норматив целевого использования средств за 4 кв.2021 г составляет 0,44 (Норматив: меньше 1)

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

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»

Конфликт на Украине, признание 21 февраля 2022 года Российской Федерацией Донецкой и Луганской Народных Республик в качестве суверенных и независимых государств, проведение специальной военной операции вооруженными силами РФ на Украине и связанные с этим события увеличили риски ведения бизнеса в Российской Федерации.

Введение экономических санкций в отношении российских граждан и юридических лиц со стороны Европейского Союза, Соединенных Штатов Америки и других стран, а также ответных санкций, введенных правительством Российской Федерации, привело к увеличению экономической неопределённости, в том числе, большей волатильности на рынках капитала, падению курса российского рубля, сокращению объема иностранных и внутренних прямых инвестиций, что может повлечь за собой существенное влияние на деятельность Общества.

Общество расценивает данные события в качестве некорректирующих событий после отчетной даты, оценить последствия которых в денежном выражении на настоящий момент не представляется возможным.

Общество не располагает иной 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 2021 году и не завершённые на 01.01.2022 г.:

- с истцом Петуховой М.Н. о защите прав потребителей, сумма иска – 725 тыс. руб.

- с истцом Ивановой М.В. об устранении причин затопления и возмещении ущерба, сумма иска – 394 тыс. руб.

В таблице раскрывается информация об условных фактах хозяйственной деятельности.

Таблица 7

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 8

№ 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 9

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%	Поступление услуг СМР	559 099,8 тыс.руб.	27 628 тыс.руб.	Расчет в безналичной форме до 31.01.2022 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 31.01.2022 г.
		Операции по договорам займа	56 000,00 тыс.руб.	56 316,27 тыс.руб.	Согласно условий договора до 31.03.2023 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 31.01.2022 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 31.01.2022 г.
		Договора участия в долевом строительстве	11 496,4 тыс.руб.	5 419,2 тыс.руб.	Полный расчет до 31.03.2022

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 2021 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.3 710 тыс. руб.

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

В 2021 году Обществом было принято решение о прекращении проектирования и строительства объекта «Жилой комплекс по ул. Ленинградской в г. Вологде» в результате чего были оприходованы и реализованы долгосрочные активы к продаже. Финансовый результат от выбытия ДАП положительный.

Общество не намерено в обозримом будущем прекращать деятельность в целом 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 2021 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 31.12.2021 года Общество имеет:

- а) открытые кредитные линии в ПАО Сбербанк по:
-договору об открытии невозобновляемой кредитной линии № 8638/8/20060/05 от 27.04.2020 г.

- договору об открытии невозобновляемой кредитной линии № 55/8638/0003/3/1/187/20 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.
- договору об открытии невозобновляемой кредитной линии № 55/8638/0003/3/1/190/20 от 29.12.2020 г.
- договору об открытии невозобновляемой кредитной линии № 55/8638/0003/3/1/191/20 от 29.12.2020 г.
- договору об открытии невозобновляемой кредитной линии № 55/8638/0003/3/1/192/20 от 29.12.2020 г.
- договору об открытии невозобновляемой кредитной линии № 55/8638/0003/3/1/020/21 от 25.05.2021 г.
- договору об открытии невозобновляемой кредитной линии № 55/8638/0003/3/1/021/21 от 25.05.2021 г
- договору об открытии невозобновляемой кредитной линии № 55/8638/0003/3/1/022/21 от 07.07.2021 г
- договору об открытии невозобновляемой кредитной линии № 55/8638/0003/3/1/023/21 от 22.07.2021 г
- договору об открытии невозобновляемой кредитной линии № 55/8638/0003/3/1/087/21 от 22.07.2021 г
- договору об открытии невозобновляемой кредитной линии № 55/8638/0003/3/1/088/21 от 22.07.2021 г
- договору об открытии невозобновляемой кредитной линии № 55/8638/0003/3/1/089/21 от 22.07.2021 г

для финансирования строительства объектов «Жилой комплекс по ул. Молодежной в г. Вологде. Корпус №4», «Жилой дом № 2 мкр. «Южный», «Жилой дом №7 в мкр «Южный», «Жилой комплекс «Осановские Зори» в г. Вологде Корпуса А,Б,В» привлечение средств дольщиков, по которым в рамках ДДУ осуществляется на счета эскроу.

б) денежные средства на депозитах.

в) Неиспользованный лимит кредитных линий по заключенным кредитным договорам, с ПАО Сбербанк по состоянию на 31.12.2021 представлен в таблице.

Таблица 10

Договор об открытии невозобновляемой кредитной линии, №	Свободный лимит кредитной линии по договору, тыс. руб.
8638/8/20060/05	8 238,3
55/8638/0003/3/1/187/20	13 882,3
55/8638/0003/3/1/188/20	37 584,6
55/8638/0003/3/1/189/20	36 703,1
55/8638/0003/3/1/190/20	42 301,1
55/8638/0003/3/1/191/20	53 679,6
55/8638/0003/3/1/192/20	61 432,8
55/8638/0003/3/1/020/21	91 151,5
55/8638/0003/3/1/021/21	93 022,3
55/8638/0003/3/1/022/21	78 588,5
55/8638/0003/3/1/023/21	130 978,4
55/8638/0003/3/1/087/21	256 781,8

55/8638/0003/3/1/088/21	327 522,0
55/8638/0003/3/1/089/21	199 524,8

По состоянию на 31.12.2021 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, предоставляло отчетность.

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.

Новая коронавирусная инфекция (коронавирус COVID-19) в 2021 году не оказала негативного влияния на деятельность организации и на возможность компании осуществлять свою деятельность в будущем.

24 марта 2022 г.

Генеральный директор

Мелочников Ю.М.

Главный бухгалтер

Дружкина А.И.

