

**АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ
О БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ
Общества с ограниченной ответственностью
«ВологдаСтройЗаказчик - специализированный застройщик»
ЗА 2023 ГОД**

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) состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2023 года, отчета о финансовых результатах за 2023 год, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала и отчета о движении денежных средств за 2023 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, включая основные положения учетной политики.

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 2023 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2023 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 раскрыта 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 Международному Кодексу этики профессиональных бухгалтеров (включая международные стандарты независимости), разработанному Советом по международным стандартам этики для профессиональных бухгалтеров, и нами выполнены прочие 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 участников аудируемого лица за годовую бухгалтерскую 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 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 оценочных значений, рассчитанных руководством аудируемого лица, и соответствующего раскрытия информации;

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.

Генеральный директор
ООО «АУДИТ-ДЕЛОВЫЕ
КОНСУЛЬТАЦИИ»,
Руководитель аудита,
по результатам которого
составлено
аудиторское заключение



С.Л.Абдулкина
(ОРНЗ 21606071411)



Аудиторская организация:
ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«АУДИТ – ДЕЛОВЫЕ КОНСУЛЬТАЦИИ»,
420095, Казань, улица Восстания, дом 101, пом. 1236,
ОРНЗ 11306030310

«21» марта 2024 года

ПРИЛОЖЕНИЯ

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2023 г.

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	0710001		
		по ОКПО	31	12	2023
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		
Местонахождение (адрес)	160001, Вологодская обл, Вологда г, Челюскинцев ул, дом № 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 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	404 999	391 389	411 719
	в том числе:				
	Приобретение земельных участков	11501	393 850	370 969	383 833
	Права пользования активами	11502	1 433	9 291	14 504
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	137 016	145 742	156 689
	Финансовые вложения	1170	6	6	6
	Отложенные налоговые активы	1180	-	71	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	24 697	21 566	1 732 800
	в том числе:				
	незавершенные кап. вложения		452	-	1 711 666
	Итого по разделу I	1100	566 718	558 774	2 301 214
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	1 340 942	3 069 335	6
	в том числе:				
	Материалы	12101	3	8	6
	Готовая продукция	12102	-	-	-
	Незавершенные кап. вложения		1 340 939	3 069 327	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	926	4 460	8 102
	в том числе:				
	НДС по приобретенным ОС	12201	845	3 659	7 301

	НДС по приобретенным материально-производственным запасам	12202	81	801	801
	Дебиторская задолженность	1230	1 677 014	2 518 886	2 886 147
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	12301	1 375	668	1 247
	Расчеты с покупателями и заказчиками	12302	4 687	11 486	795
	Расчеты по налогам и сборам	12303	2 082	315	651
	Расчеты с персоналом по оплате труда	12304	-	-	-
	Расчеты с персоналом по прочим операциям	12305	2	2	1
	Расчеты по договорам участия в долевом строительстве		1 629 449	2 489 126	2 875 949
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	2 086 350	1 391 600	670 000
	в том числе:				
	Предоставленные займы	12401	346 350	181 600	-
	Депозитные счета	12402	1 740 000	1 210 000	670 000
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	67 957	92 042	157 897
	в том числе:				
	Касса организации	12501	510	830	756
	Расчетные счета	12502	67 447	91 212	132 077
	Аккредитивы	12503	-	-	25 064
	Прочие оборотные активы	1260	519	1 127	2 038
	в том числе:				
	Расходы будущих периодов	12601	519	1 127	2 038
	Итого по разделу II	1200	5 173 708	7 077 450	3 724 190
	БАЛАНС	1600	5 740 426	7 636 224	6 025 404

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	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	2 510 346	1 404 944	1 585 051
	Итого по разделу III	1300	2 662 988	1 557 586	1 737 693
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	658 796	1 120 898	910 847
	в том числе:				
	Долгосрочные кредиты	14101	658 796	1 064 898	854 847
	Долгосрочные займы	14102	-	56 000	56 000
	Отложенные налоговые обязательства	1420	5 689	5 791	7 174
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	2 369 849	4 893 838	3 202 566
	в том числе:				
	обязательства застройщика перед дольщиками по передаче им построенного объекта		2 368 408	4 884 116	3 188 062
	арендные обязательства		1 441	9 722	14 504
	Итого по разделу IV	1400	3 034 334	6 020 527	4 120 587
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	2 093	5 845	360
	Кредиторская задолженность	1520	39 928	47 885	162 557
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	32 080	41 470	48 591
	Расчеты с покупателями и заказчиками	15202	-	426	-
	Расчеты по налогам и сборам	15203	6 201	1 137	1 246
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	15204	1 052	1 194	1 000
	Расчеты с персоналом по оплате труда	15205	347	1 965	1 710
	Расчеты с персоналом по прочим операциям	15206	-	-	-
	Задолженность участникам (учредителям) по выплате доходов	15207	-	-	110 000
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	1 083	4 381	4 207
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	43 104	58 111	167 124
	БАЛАНС	1700	5 740 426	7 636 224	6 025 404



Руководитель

(подпись)

Мелочников Максим
Юрьевич

(расшифровка подписи)

19 марта 2024 г.

**Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2023 г.**

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710002		
		по ОКПО	31	12	2023
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "ВологдаСтройЗаказчик - специализированный застройщик"	ИНН	94856368		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	3525168231		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКЕИ	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей		384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
	Выручка	2110	99 344	151 686
	Себестоимость продаж	2120	(27 119)	(33 952)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	72 225	117 734
	Коммерческие расходы	2210	(325)	(3)
	Управленческие расходы	2220	(45 237)	(70 179)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	26 663	47 552
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	174 451	104 758
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	1 586 719	221 887
	Прочие расходы	2350	(43 618)	(142 347)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	1 744 215	231 850
	Налог на прибыль	2410	(353 513)	(51 957)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(353 543)	(53 412)
	отложенный налог на прибыль	2412	30	1 455
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	1 390 702	179 893

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	1 390 702	179 893
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

(подпись)

Мелочников Максим
Юрьевич

(расшифровка подписи)

19 марта 2024 г.

Отчет об изменениях капитала за Январь - Декабрь 2023 г.

Коды	
0710004	
31	12 2023
94856368	
3525168231	
71.12.2	
12300	16
384	

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

Общество с ограниченной ответственностью "ВологдаСтройЗаказчик -
специализированный застройщик"

ИНН

по

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

ОКВЭД 2

по ОКПОФ / ОКФС

по ОКЕИ

по ОКЕИ

Обществу с ограниченной ответственностью / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2021 г.	3100	152 642	-	-	-	1 585 051	1 737 693
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	179 893	179 893
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	179 893	179 893
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	-	-
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(360 000)	(360 000)
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	(360 000)	(360 000)

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 2022 г.	3200	152 642	-	-	-	1 404 944	1 557 586
Увеличение капитала - всего: За 2023 г.	3310	-	-	-	-	1 390 702	1 390 702
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	1 390 702	1 390 702
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	X
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(285 300)	(285 300)
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	(285 300)	(285 300)
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2023 г.	3300	152 642	-	-	-	2 510 346	2 662 988

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	Изменения капитала за 2022 г.		На 31 декабря 2022 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего					
до корректировок	3400	1 737 693	179 893	(360 000)	1 557 586
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	1 737 693	179 893	(360 000)	1 557 586
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	1 585 051	179 893	(360 000)	1 404 944
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	1 585 051	179 893	(360 000)	1 404 944
по другим статьям капитала					
до корректировок	3402	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3412	-	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-	-

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Чистые активы	3600	2 662 988	1 557 586	1 737 693


 Руководитель (подпись)
 Мелочников Максим Юрьевич
 (расшифровка подписи)

19 марта 2024 г.

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

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710005		
		по ОКПО	31	12	2023
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "ВологдаСтройЗаказчик - специализированный застройщик"	ИНН	94856368		
Идентификационный номер налогоплательщика		по	3525168231		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	ОКВЭД 2	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности		по ОКФС	12300	16	
Общества с ограниченной ответственностью	/ Частная собственность	по ОКЕИ	384		
Единица измерения:	в тыс. рублей				

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	1 570 492	1 483 523
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	45 153	122 960
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	14 399	14 270
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	1 510 940	1 346 293
Платежи - всего	4120	(1 110 035)	(1 607 050)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(661 198)	(1 331 382)
в связи с оплатой труда работников	4122	(32 938)	(44 396)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	(349 638)	(52 856)
прочие платежи	4129	(66 261)	(178 416)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	460 457	(123 527)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	165 178	10 142
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	9 372
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	165 178	770
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(894 977)	(820 461)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(26 705)	(97 667)
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	(332 850)	(182 370)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	(5 406)	(424)
прочие платежи	4229	(530 016)	(540 000)
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(729 799)	(810 319)

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	586 557	1 337 991
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	586 557	1 337 991
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	(341 300)	(470 000)
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	(242 805)	(399 800)
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	(56 000)	-
прочие платежи	4329	(42 495)	(70 200)
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	245 257	867 991
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(24 085)	(65 855)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	92 042	157 897
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	67 957	92 042
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель



(подпись)

Мелочников Максим
Юрьевич

(расшифровка подписи)

19 марта 2024 г.

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

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

с.1

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

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

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

1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Всего	5130	-	-	-
в том числе:	5131	-	-	-

1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период				На конец периода		
			На начало года		Поступило	Выбыло		первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы
			первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы		первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы за период		
НИОКР - всего	5140	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-
	5150	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5141	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-
	5151	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-

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

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



Мелочников Максим
Юрьевич
(расшифровка подписи)

Руководитель
(подпись)

19 марта 2024 г.

2. Основные средства

2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период				На конец периода					
			На начало года		Выйшло объектов		Переоценка		На конец периода			
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Первоначальная стоимость	накопленная амортизация	убыток от обесценения	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2023г.	407 862	(16 473)	85 738	(76 215)	5 880	(1 793)	-	-	417 385	(12 386)
	5210	за 2022г.	421 905	(10 186)	127 222	(141 265)	677	(6 964)	-	-	407 862	(16 473)
Другие виды основных средств	5201	за 2023г.	1 457	(1 249)	1 256	-	-	(358)	-	-	2 713	(1 607)
	5211	за 2022г.	1 457	(1 126)	-	-	-	(123)	-	-	1 457	(1 249)
Земельные участки	5202	за 2023г.	370 969	-	84 482	(61 601)	-	-	-	-	393 850	-
	5212	за 2022г.	383 833	-	127 179	(140 043)	-	-	-	-	370 969	-
Офисное оборудование	5203	за 2023г.	440	(350)	-	-	-	(47)	-	-	440	(397)
	5213	за 2022г.	397	(287)	43	-	-	(63)	-	-	440	(350)
Транспортные средства	5204	за 2023г.	17 664	(8 208)	-	(1 919)	425	(680)	-	-	15 745	(8 463)
	5214	за 2022г.	17 664	(6 847)	-	-	-	(1 361)	-	-	17 664	(8 208)
Здания	5205	за 2023г.	1 488	(469)	-	-	-	(57)	-	-	1 488	(526)
	5215	за 2022г.	2 710	(1 090)	-	(1 222)	677	(56)	-	-	1 488	(469)
Производственный и хозяйственный инвентарь	5206	за 2023г.	611	(532)	-	-	-	(33)	-	-	611	(565)
	5216	за 2022г.	611	(480)	-	-	-	(52)	-	-	611	(532)
Машины и оборудование (кроме офисного)	5207	за 2023г.	639	(392)	-	-	-	(87)	-	-	639	(392)
	5217	за 2022г.	639	(305)	-	-	-	(87)	-	-	639	(392)
Сооружения	5208	за 2023г.	90	(59)	-	-	-	(1)	-	-	90	(60)
	5218	за 2022г.	90	(51)	-	-	-	(8)	-	-	90	(59)
Права пользования активами	5209	за 2023г.	14 504	(5 214)	-	(12 695)	5 455	(617)	-	-	1 809	(376)
	5219	за 2022г.	14 504	-	-	-	-	(5 214)	-	-	14 504	(5 214)
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2023г.	236 500	(90 758)	1 919	(745)	640	(10 540)	-	-	237 674	(100 656)
	5230	за 2022г.	230 643	(73 954)	6 927	(1 070)	938	(17 742)	-	-	236 500	(90 758)
в том числе:	5221	за 2023г.	26 416	(15 639)	-	-	-	(577)	-	-	26 416	(16 216)
	5231	за 2022г.	27 486	(13 844)	-	(1 070)	938	(2 733)	-	-	26 416	(15 639)
Производственный и хозяйственный инвентарь	5222	за 2023г.	920	(408)	-	(384)	280	(136)	-	-	536	(264)
	5232	за 2022г.	920	(240)	-	-	-	(168)	-	-	920	(408)
Здания	5223	за 2023г.	178 332	(53 531)	-	-	-	(8 830)	-	-	178 332	(62 361)
	5233	за 2022г.	177 109	(42 406)	1 223	-	-	(11 125)	-	-	178 332	(53 531)
Другие виды основных средств	5224	за 2023г.	12 474	(11 584)	-	-	-	(36)	-	-	12 474	(11 620)
	5234	за 2022г.	12 474	(9 626)	-	-	-	(1 958)	-	-	12 474	(11 584)
Офисное оборудование	5225	за 2023г.	361	(216)	-	(361)	360	(144)	-	-	-	-
	5235	за 2022г.	361	(43)	-	-	-	(173)	-	-	361	(216)
Сооружения	5226	за 2023г.	12 293	(9 380)	-	-	-	(379)	-	-	12 293	(9 759)
	5236	за 2022г.	12 293	(7 795)	-	-	-	(1 585)	-	-	12 293	(9 380)
Земельные участки	5227	за 2023г.	5 704	-	-	-	-	-	-	-	5 704	-

транспортные средства	5237	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	5 704	-
	5228	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	1 919	1 919	(438)
	5238	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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 2023г.	-	452	-	-	452
	5250	за 2022г.	-	-	-	-	-
в том числе: Модернизация Нежилого помещения (дет.сад) площ. 2601,1 м2 по ад.: г. Вологда, ул. Возрождения, 49, пб	5241	за 2023г.	-	452	-	-	452
	5251	за 2022г.	-	-	-	-	-

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

Наименование показателя	Код	за 2023г.		за 2022г.	
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	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 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	237 674	236 500	230 643
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	3 037	20 247	20 247
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (залог и др.)	5286	-	-	-
Балансовая стоимость неамортизируемых основных средств	5287	399 554	376 673	383 833
	5288	-	-	-



Руководитель
Мелочников Максим Юрьевич
(расшифровка подписи)

19 марта 2024 г.

3. Финансовые вложения

3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период						На конец периода		
			На начало года		Поступило	выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведенную первоначальную стоимость до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная коррек- тировка
			первоначальная стоимость	накопленная коррек- тировка		первоначальная стоимость	накопленная коррек- тировка				
Долгосрочные - всего	5301	за 2023г.	6	-	-	-	-	-	6	-	
	5311	за 2022г.	6	-	-	-	-	-	6	-	
в том числе:											
	5302	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5312	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
Краткосрочные - всего	5305	за 2023г.	1 393 254	(1 654)	12 142 850	11 446 654	1 654	-	2 089 450	(3 100)	
	5315	за 2022г.	671 654	(1 654)	6 901 600	6 180 000	-	-	1 393 254	(1 654)	
в том числе:											
депозиты	5306	за 2023г.	1 210 000	-	11 810 000	11 280 000	-	-	1 740 000	-	
	5316	за 2022г.	670 000	-	6 720 000	6 180 000	-	-	1 210 000	-	
предоставленные займы	5307	за 2023г.	181 600	-	332 850	165 000	-	-	349 450	(3 100)	
	5317	за 2022г.	-	-	181 600	-	-	-	181 600	-	
Финансовых вложений - Итого	5300	за 2023г.	1 393 260	(1 654)	12 142 850	11 446 654	1 654	-	2 089 456	(3 100)	
	5310	за 2022г.	671 660	(1 654)	6 901 600	6 180 000	-	-	1 393 260	(1 654)	

3.2. Иное использование финансовых вложений

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



Мелочников Максим
Юрьевич
(расшифровка подписи)

Руководитель (подпись)

19 марта 2024 г.

4. Запасы
4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года			Изменения за период						На конец периода		
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	поступления и затраты	выбыло		убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	
							себе-стоимость	резерв под снижение стоимости						
Запасы - всего	5400	за 2023г.	3 069 335	-	3 069 335	756 709	(2 485 102)	-	X	1 340 942	-	1 340 942		
	5420	за 2022г.	1 711 672	-	1 711 672	1 682 125	(324 462)	-	X	3 069 335	-	3 069 335		
в том числе:	5401	за 2023г.	8	-	8	816	(821)	-	-	498	3	3		
	5421	за 2022г.	6	-	6	899	(897)	-	-	441	8	8		
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5402	за 2023г.	-	-	-	11 508	(11 508)	-	-	-	-	-		
	5422	за 2022г.	-	-	-	6 671	(6 671)	-	-	-	-	-		
Готовая продукция	5403	за 2023г.	-	-	-	10 377	(10 377)	-	-	-	-	-		
	5423	за 2022г.	-	-	-	74 515	(74 515)	-	-	-	-	-		
Товары для перепродажи	5404	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	5424	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
Товары и готовая продукция отгруженные	5405	за 2023г.	-	-	-	3 290	(3 290)	-	-	-	-	-		
	5425	за 2022г.	-	-	-	325	(325)	-	-	-	-	-		
Затраты в незавершенном производстве	5406	за 2023г.	-	-	-	-	(3)	-	-	-	-	-		
	5426	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
Прочие запасы и затраты	5407	за 2023г.	-	-	-	74 515	(74 515)	-	-	-	-	-		
	5427	за 2022г.	-	-	-	733 683	(2 462 071)	-	-	1 340 939	-	1 340 939		
Долгосрочные активы к продаже	5408	за 2023г.	3 069 327	-	3 069 327	1 596 747	(239 086)	-	-	3 069 327	-	3 069 327		
	5428	за 2022г.	1 711 666	-	1 711 666	-	-	-	-	-	-	-		
Незавершенные кап. вложения	5409	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	5429	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		

4.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Запасы, не оплаченные на отчетную дату - всего	5440	-	-	-
в том числе:				
5441		-	-	-
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего	5445	-	-	-
в том числе:				
5446		-	-	-



Мелочников Максим
Юрьевич
(расшифровка подписи)

Руководитель
(подпись)

19 марта 2024 г.

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

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период										На конец периода					
			На начало года		поступление				выбыло		перевод из долго- в краткосроч- ную задолжен- ность	перевод из дебитор- ской в кре- диторскую задолжен- ность	перевод из креди- тор- ской в де- биторскую задолжен- ность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнитель- ным долгам			
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнитель- ным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погаше- ние	списание на финансовый результат	восста- новление резерва									
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5521	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5522	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5503	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5523	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5504	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5524	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Прочая	5505	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5525	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5510	за 2023г.	2 518 888	-	2 170 748	-	(3 012 228)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1 677 408	(394)
	5530	за 2022г.	2 886 147	-	2 361 093	-	(2 728 352)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2 518 888	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5511	за 2023г.	11 486	-	118 691	-	(125 490)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	4 687	-
	5531	за 2022г.	795	-	277 542	-	(266 851)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	11 486	-
	5512	за 2023г.	668	-	26 830	-	(26 123)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1 375	-
	5532	за 2022г.	1 247	-	26 201	-	(26 780)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	668	-
	5513	за 2023г.	17 608	-	544 110	-	(519 821)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	41 897	(394)
	5533	за 2022г.	8 156	-	79 237	-	(69 785)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	17 608	-
расчеты по договорам долевого участия	5514	за 2023г.	2 489 126	-	1 481 117	-	(2 340 794)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	1 629 449
	5534	за 2022г.	2 875 949	-	1 978 113	-	(2 364 936)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	2 489 126
	5500	за 2023г.	2 518 888	-	2 170 748	-	(3 012 228)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	1 677 408
	5520	за 2022г.	2 886 147	-	2 361 093	-	(2 728 352)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	2 518 888
Итого																		

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	На 31 декабря 2023 г.		На 31 декабря 2022 г.		На 31 декабря 2021 г.	
	Код	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора
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	перевод из долго- в краткосрочную 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 2023г.	6 014 736	2 067 585	-	(5 053 676)	-	-	-	-	3 028 645
	5571	за 2022г.	4 113 413	3 317 336	-	(1 416 013)	-	-	-	-	6 014 736
в том числе:											
кредиты	5552	за 2023г.	1 064 898	586 557	-	(992 659)	-	-	-	-	658 796
	5572	за 2022г.	854 847	1 337 991	-	(1 127 940)	-	-	-	-	1 064 898
займы	5553	за 2023г.	56 000	-	-	(56 000)	-	-	-	-	56 000
	5573	за 2022г.	56 000	-	-	(8 294)	-	-	-	-	1 441
прочая	5554	за 2023г.	9 722	13	-	(6 014)	-	-	-	-	9 722
	5574	за 2022г.	14 504	1 232	-	(6 014)	-	-	-	-	2 368 408
Обязательства перед дольщиками по передаче им построенного объекта	5555	за 2023г.	4 884 116	1 481 015	-	(3 996 723)	-	-	X	X	4 884 116
	5575	за 2022г.	3 188 062	1 978 113	-	(282 059)	-	-	X	X	42 021
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2023г.	53 730	1 603 922	-	(1 615 631)	-	-	-	-	53 730
	5580	за 2022г.	162 917	2 250 770	-	(2 359 957)	-	-	-	-	32 080
в том числе:											
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2023г.	41 470	853 945	-	(863 335)	-	-	-	-	41 470
	5581	за 2022г.	48 591	1 687 415	-	(1 674 536)	-	-	-	-	-
авансы полученные	5562	за 2023г.	426	-	-	(426)	-	-	-	-	426
	5582	за 2022г.	-	11 980	-	(11 554)	-	-	-	-	7 253
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2023г.	2 331	423 256	-	(418 334)	-	-	-	-	2 331
	5583	за 2022г.	2 246	147 518	-	(147 433)	-	-	-	-	2 093
кредиты	5564	за 2023г.	282	3 512	-	(1 701)	-	-	-	-	282
	5584	за 2022г.	44	818	-	(580)	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2023г.	5 563	446	-	(6 009)	-	-	-	-	5 563
	5585	за 2022г.	316	5 247	-	(2 846)	-	-	-	-	248
прочая	5566	за 2023г.	1 693	1 401	-	(2 846)	-	-	-	-	1 693
	5586	за 2022г.	10	6 430	-	(4 747)	-	-	-	-	347
задолженность перед персоналом по оплате труда	5567	за 2023г.	1 965	36 062	-	(37 680)	-	-	X	X	1 965
	5587	за 2022г.	1 710	51 362	-	(51 107)	-	-	X	X	-
задолженность перед учредителями по выплате доходов	5568	за 2023г.	-	285 300	-	(285 300)	-	-	X	X	-
	5588	за 2022г.	110 000	360 000	-	(470 000)	-	-	X	X	-
Итого	5550	за 2023г.	6 068 466	3 671 507	-	(6 669 307)	-	-	X	X	3 070 666
	5570	за 2022г.	4 276 330	5 568 106	-	(3 775 970)	-	-	X	X	6 068 466

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Всего	5590	-	-	-
в том числе:				
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	-	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	-	-	-
прочая задолженность	5593	-	-	-
	5594	-	-	-



 Руководитель Мелочников Максим Юрьевич (подпись)

 (расшифровка подписи)

 19 марта 2024 г.

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2023г.	за 2022г.
Материальные затраты	5610	378	545
Расходы на оплату труда	5620	22 086	36 896
Отчисления на социальные нужды	5630	4 480	6 308
Амортизация	5640	10 857	22 971
Прочие затраты	5650	34 880	37 414
Итого по элементам	5660	72 681	104 134
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	72 681	104 134

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



Мелочников Максим
Юрьевич
(расшифровка подписи)

Руководитель

19 марта 2024 г.

7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	4 381	3 450	(6 748)	-	1 083
в том числе:						
резерв на оплату отпусков	5701	4 381	2 414	(5 712)	-	1 083



Мелочников Максим
Юрьевич
(расшифровка подписи)

Руководитель

19 марта 2024 г.

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Полученные - всего	5800	-	-	-
в том числе:				
денежные средства участников долевого строительства на счетах эскроу	5801	1 607 798	2 424 548	2 877 004
Выданные - всего	5810	-	-	-
в том числе:				
	5811	-	-	-



Мелочников Максим Юрьевич
(расшифровка подписи)

Руководитель
ММЗ (подпись)

19 марта 2024 г.

9. Государственная помощь

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



Мелочников Максим
Юрьевич
(расшифровка подписи)

Руководитель (подпись)

19 марта 2024 г.

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

за 2023 год

I. 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 2023 год составляет 17 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. Генеральный директор утвержден протоколом общего собрания участников от 10.04.2023 г.

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 31.12.2023 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

- № 407028105120000194347 в ВОЛОГОДСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ N8638 ПАО СБЕРБАНК г. Вологда

- № 40702810112000021113 в ВОЛОГОДСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ N8638 ПАО СБЕРБАНК г. Вологда

-№ 40702810412000018619 в ВОЛОГОДСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ №638 ПАО СБЕРБАНК г. Вологда

1.14. Информация о проведенной в 2023 году инвентаризации имущества и обязательств приведена в таблице.

Таблица 2

Объект учета	Дата, на которую проведена инвентаризация	Примечания
Основные средства, в т.ч.:	01.11.2023	
- собственные	01.11.2023	Расхождений с данными бухгалтерского учета не выявлено
Материально-производственные запасы	31.10.2023	
Денежные средства, денежные документы	31.12.2023	
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	31.12.2023	
Расчеты с покупателями и заказчиками	31.12.2023	
Расчеты с банками по расчетным счетам	31.12.2023	
Расчеты с прочими дебиторами и кредиторами	31.12.2023	

1.15. Организация бухгалтерского учета в Обществе.

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

Ведение бухгалтерского учета возложено на главного бухгалтера организации.

II. 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 2021-2023 года № 64 от 31.12.2020 г., № 65 от 31.12.2020, № 48 от 31.12.2021, №50 от 31.12.2021г., № 31/1 от 30.06.2022 г., № 67 от 31.12.2022 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 01.01.2023 по 31.12.2023.

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» предусмотрено ведение бухгалтерского и налогового учета с использованием компьютерной программы 1С:Предприятие версия 3.0.

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

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

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

Учет основных средств и капитальных вложений.

Для учета капитальных вложений Общество применяет ФСБУ 26/2020. Последствия изменения учетной политики, в связи с началом применения ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения», Общество отразило в учете в 2022 году перспективно (без изменения ранее сформированных данных бухгалтерского учета).

С 01.01.2022 организация применяет ФСБУ 6/2020 «Основные средства» в упрощенном порядке согласно пункта 49 ФСБУ 6/2020 без пересчета сравнительных показателей за периоды, предшествующие отчетному, производя единовременную корректировку балансовой стоимости основных средств на начало отчетного периода (конец периода, предшествующего отчетному).

Основные средства отражены по стоимости приобретения или строительства, не включая затраты на текущее обслуживание, за вычетом накопленной амортизации и накопленного обесценения. Все объекты ОС после признания учитываются по первоначальной стоимости (кроме группы ОС «Земельные участки»), переоценка группы основных средств «Земельные участки» проводится раз в 10 лет.

Объекты стоимостью не более 40 000 руб. за единицу списываются на затраты по мере передачи в эксплуатацию.

Амортизация основных средств начисляется линейным способом таким образом, чтобы подлежащая амортизации стоимость объекта основных средств погашалась равномерно в течение срока всего полезного использования объекта. При этом сумма амортизации за отчетный период определяется как отношение разности между балансовой и ликвидационной стоимостью объекта основных средств к величине оставшегося срока полезного использования. Начисление амортизации начинается с 1 числа месяца,

следующего за месяцем принятия к учету, прекращается – с 1 числа месяца, следующего за месяцем списания объекта основных средств.

Оценка сроков полезного использования объектов основных средств является предметом профессионального суждения руководства, основанного на опыте использования аналогичных активов. При определении сроков полезного использования активов руководство принимает во внимание следующие факторы: характер ожидаемого использования, оценку технологического устаревания, физический износ и среду эксплуатации активов, планов по замене.

Учет арендных отношений.

Общество применяет Федеральный стандарт бухгалтерского учета ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды» (Приказ Минфина России от 16.10.2018 № 208н) с 2022 года.

Учет при получении имущества в аренду. Общество, согласно пункту 50 ФСБУ 25/2018, не пересчитывало сравнительные показатели за периоды, предшествующие 2022 году. При этом проведена единовременная корректировка по каждому договору аренды, в котором Общество является арендатором, единовременно признаны на 31.12.2021 года права пользования активами и обязательства по аренде. Стоимость права пользования активом принимается равной его справедливой стоимости, а стоимость обязательства по аренде – приведенной стоимости остающихся неуплаченными арендных платежей, дисконтированных по ставке, по которой арендатор привлекал или мог бы привлечь заемные средства на сопоставимых с договором аренды условиях. (пункт 50 ФСБУ 25/2018). Ставка дисконтирования – 9,67%.

По договорам аренды земли стоимость права пользования активом принимается равной и стоимость обязательства по аренде определяется исходя из приведенной стоимости остающихся неуплаченными арендных платежей. Арендные платежи, рассчитываемые на основе кадастровой стоимости, включены в признаваемое арендное обязательство и право пользования в той части, в которой эти платежи являются по существу неизбежными, в части суммы, рассчитанной на основе текущих значений кадастровой стоимости и коэффициента на дату начала аренды, с последующей модификацией.

Право пользования активом отражается в составе статьи баланса «Основные средства».

Учет при передаче имущества в аренду. Объекты учета аренды классифицируются в качестве объектов учета операционной аренды или объектов учета финансовой аренды с учетом требования приоритета содержания перед формой. Все договора по передаче имущества в аренду у Общества являются договорами операционной аренды. Доходы по операционной аренде признаются равномерно в течение срока действия договора аренды.

Учет ТМЦ.

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

Учет расходов.

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 в аренду имуществу заводу ЖБК ВСЗ, стоимость реализованных жилых и нежилых помещений, затраты по передаче имущества 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.

Учет оценочных обязательств.

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 доходов и целевого финансирования.

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.

Отчисления на службу заказчика – застройщика определяются ежемесячно по утвержденным в сводном сметном расчете процентам от объема 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

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 учетной политики

В течение 2023 года в Учетную политику для целей бухгалтерского учета изменения не вносились.

III. Раскрытие информации о финансовой деятельности Общества

3.1. Основные средства и Доходные вложения в материальные ценности

Информация по разделу «Основные средства» и «Доходные вложения в материальные ценности» дополняется таблицей 2.1 «Наличие и движение основных средств».

Основные средства, переданные в операционную аренду учитываются Обществом на сч. 03.02 «Материальные ценности предоставленные во временное владение и пользование», в бухгалтерском балансе отражены по строке 1160 «Доходные вложения в материальные ценности».

Основные средства, переданные в операционную аренду, в залог, а так же балансовая стоимость неамортизируемых основных средств отражены в таблице 2.4 «Иное использование основных средств» в пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах по первоначальной стоимости. Информация о полученных в аренду основных средств, числящихся за балансом, раскрыта в таблице 2.4 «Иное использование основных средств» по кадастровой стоимости.

3.2. Прочие внеоборотные активы

Информация о прочих внеоборотных активах показана в бухгалтерском балансе по строке 1190 «Прочие внеоборотные активы». Включает в себя величину прочих капитальных вложений, приобретений основных средств и их компонентов, незавершенных капитальных вложений в основные средства и доходные вложения. Информация по разделу «Незавершенные кап. вложения» дополняется таблицей 2.2. «Незавершенные капитальные вложения» пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

3.3. Запасы

Информация по разделу «Запасы» дополняется таблицами 4.1. «Наличие и движение запасов», 4.2 «Запасы в залоге» пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

В связи с тем, что строительство Обществом, как застройщиком многоквартирных домов на основании заключенных договоров долевого участия осуществляется в рамках единого операционного цикла, незавершенные капитальные вложения квалифицируются как оборотный актив и отражаются в разделе II Баланса «Оборотные активы» по строке 1210 «Запасы». Величина незавершенных капитальных вложений включает в себя сумму затрат на строительство объектов, включая предъявленные суммы НДС, а так же суммы авансов, предварительных оплат уплаченных Обществом в связи со строительством объектов.

За 2023 год ООО «ВСЗ» осуществило капитальных вложений в объекты строительства в размере 733 684 тыс. руб., в т.ч. в разрезе объектов:

- ж/дом № 16 по гп МКР «Южный»	3 661 тыс. руб.
- ж/дом № 9 по гп МКР «Южный»	428 192 тыс. руб.
- ж/к «Осановские Зори» Корпус Б	211 074 тыс. руб.
- ж/к «Осановские Зори» Корпус В	52 933 тыс. руб.
- жилой дом № 14 МКР Южный	10 499 тыс. руб.

3.4. Дебиторская задолженность

Информация по разделу «Дебиторская задолженность» дополняется таблицами 5.1 «Наличие и движение дебиторской задолженности» и 5.2. «Просроченная дебиторская задолженность» пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

3.5. Финансовые вложения

Информация по разделу «Финансовые вложения» дополнена таблицами 3.1 «Наличие и движение финансовых вложений», 3.2 «Иное использование финансовых вложений» пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах. На конец отчетного периода у Общества имеются краткосрочные финансовые вложения в сумме 2 089 450 тыс. руб. в т.ч.:

Депозитные счета	1 740 000,0 тыс. руб.
Займы выданные	349 450,0 тыс. руб.

В бухгалтерском учете начислен резерв по сомнительным долгам на необеспеченную гарантией и не возвращенную в срок сумму займа с АО ААК «Вологдаагрострой» в размере 3100 тыс. руб.

3.6. Капитал и резервы. Уставный капитал.

По состоянию на 31.12.2023 года уставный капитал Общества составляет 152642 тыс. руб., полностью оплачен.

3.7. Долгосрочные обязательства

Информация по разделу «Долгосрочные обязательства» дополняется таблицей 5.3 «Наличие и движение кредиторской задолженности» пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

По состоянию на 31.12.2023 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 3

Объект строительства	Банк, уполномоченный на открытие счетов эскроу	Кредитная организация, осуществляющая целевое кредитование
Ж/д №9 по гп в мкр «Южный» в г. Вологде (2 этап строительства секции 1,2,3,4)	ПАО Сбербанк	ПАО Сбербанк
Ж/К «Осановские Зори» в г. Вологде Корпуса А,Б,В. Корпус Б.	ПАО Сбербанк	ПАО Сбербанк

По строке 14101 «Долгосрочные кредиты» отражена величина задолженности на 31.12.2023 г. по договорам с уполномоченным банком, осуществляющими выдачу средств целевого кредита без учета процентов, подлежащих уплате:

- договор № 550B000WX об открытии невозобновляемой кредитной линии от 08.02.2022 г. – 331 274 тыс. руб.

- договор № 55/8638/0003/3/1/088/21 об открытии невозобновляемой кредитной линии от 22.07.2021 г. – 327 522 тыс. руб.

В составе статьи «Прочие обязательства» строки 1450 бухгалтерского баланса отражена кредиторская задолженность Общества перед дольщиками по передаче им помещений в строящихся многоквартирных домах.

3.8. Кредиторская задолженность

Информация по разделу «Кредиторская задолженность» дополняется таблицами 5.3 «Наличие и движение кредиторской задолженности» и 5.4 «Просроченная кредиторская задолженность» пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

3.9. Выручка. Прочие доходы.

Информация о выручке по обычным видам деятельности в 2023 году приведена в таблице:

Таблица 4

Наименование показателя выручки	Сумма, тыс. руб.
Оказание услуг по предоставлению в субаренду/аренду помещений административного здания, складов	1 190
Оказание услуг по предоставлению в аренду имущества завода	7 000
Оказание услуг по предоставлению в аренду имущества детского сада	7 069
Реализация жилых помещений	20 403
Оказание услуг заказчика-застройщика по объектам строительства МКД	57 375
Реализация нежилых помещений	5 968
Реализация прочих товаров, работ, услуг	339
Итого по строке 2110 «Выручка» отчета о финансовых результатах	99 344

В течение 2023 года формировался финансовый результат от ввода в эксплуатацию 5 объектов строительства. Финансовый результат от сдачи указанных объектов составил 1571184,8 тыс. руб., в том числе:

1. «Ж/д №2 по гп в мкр «Южный» — 592 290,8 тыс. руб.
2. «Жилой дом по набережной 6 Армии, 153 в г. Вологде» - 1279,0 тыс. руб.
3. «Жилой Комплекс «Осановские Зори» в г. Вологде. Корпуса А,Б,В. Корпус А» - 266 509,2 тыс. руб.
4. «Ж/д №7 по гп в мкр «Южный» — 464 224,0 тыс. руб.
5. «Жилой Комплекс «Осановские Зори» в г. Вологде. Корпуса А,Б,В. Корпус В» - 246 881,8 тыс. руб.

3.10. Расходы по обычным видам деятельности.

Информация о расходах по обычным видам деятельности представлена в таблице 6 «Затраты на производство» пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

3.11. Налогообложение

За 2023 год было перечислено налоговых платежей на ЕНС, а так же в уплату взносов на обязательное страхование от несчастных случаев – 409 385,6 тыс. руб.

В т.ч. налог на прибыль	349 638 тыс. руб.
НДФЛ	48413,8 тыс. руб.
Земельный налог	1526,8 тыс. руб.
Транспортный налог	101,5 тыс. руб.
Налог на имущество	2 882,2 тыс. руб.

Налоги и сборы в 2023 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 2023 год составила 1744215,0 тыс. руб.

Налоговая прибыль составила 1767715,2 тыс. руб.

Условный расход по налогу на прибыль составил 348 843 тыс. руб. Текущий налог на прибыль – 353 543 тыс. руб. Отложенный налог на прибыль – 30 тыс. руб.

Разница между базами налогооблагаемой и бухгалтерской прибыли обусловлена:

1. Разницей в начисленной амортизации по основным средствам 194,2 тыс. руб.
2. Разница при амортизации прав пользования активами (57,4) тыс. руб.
3. Разницы при определении суммы экономии заказчика –застройщика, остающ. в собств. застройщика после ввода объекта в эксплуатацию ввиду переоценки з/у, амортизации ППА 17561,3 тыс. руб.
4. Выбытии ППА (307,6) тыс. руб.
4. Амортизацией, не учит. при налогообложении 849,7 тыс. руб.
5. Разницей в остаточной стоимости переданных основных средств, стоимость которых ранее была принята в НУ одновременно 103,7 тыс. руб.
6. Расходами на благотворительность 649,7 тыс. руб.
7. Прочие расходы 1191,3 тыс. руб.
8. Начисления (восстановления) резерва по сомни. долгам 3315,4 тыс. руб.

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

3.12. Операции с основным управленческим персоналом:

Состав основного управленческого персонала

Таблица 5

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

Вознаграждение основного управленческого персонала установлено заключенными трудовыми договорами. В отношении основного управленческого персонала были произведены следующие начисления:

Таблица 6
(тыс. руб.)

Наименование выплат	2023 г.
<i>краткосрочные вознаграждения, в том числе:</i>	
Оплата труда	9764,7
Итого	9764,7
Отчисления в бюджет и внебюджетные фонды с выплат в пользу управленческого персонала	1524,0
Резервы (оценочные обязательства) в части выплат в пользу управленческого персонала	297,0
Итого	11585,7

VI. 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).

Непрерывность деятельности.

Руководством проведена оценка способности Общества продолжать свою деятельность непрерывно, как минимум в течение 12 месяцев после отчетной даты. При этом, не установлены события (условия), которые могут вызвать сомнения в способности Общества продолжать непрерывно свою деятельность.

Руководство считает, что проводимая СВО и связанные с ней санкции и ограничения, не оказали существенного влияния на деятельность Общества в 2023 году, т.к. Общество не попало под объявленные рядом стран санкции. Ограничения деятельности для Общества не вводились.

Общество ведет свою деятельность на территории Российской Федерации и не сталкивалось с такими последствиями, как сбой в деятельности в результате приостановки производства, сбой в поставках, снижение спроса и трудности с переводами средств, курсом валют и привлечением финансирования.

Однако ввиду неопределенности и продолжительности событий, Общество не может точно и надежно оценить влияние данных событий на свое финансовое положение в дальнейшем. Общество внимательно следит за финансовыми последствиями, вызванными данными событиями.

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

Общество располагает следующей 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:

в связи с получением разрешений на ввод объектов в эксплуатацию и перечислением денежных средств участников долевого строительства со счетов эскроу в счет погашения задолженности по кредитным договорам в январе 2024 года Обществом погашены долгосрочные кредиты на сумму 658 796 тыс. руб., а так же начисленные по ним проценты; кроме того задолженность участников долевого строительства по ДДУ сократилась на 1 614 174 тыс. руб.

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.
Судебных разбирательств, начатых в предыдущих годах и не завершенных на 31.12.2023г., нет.

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

Перечень связанных сторон Общества приведен в таблице 9.

Таблица 8

Наименование участника
<u>Состав учредителей Общества:</u>
Мелочников Юрий Михайлович (70,7%)
Красиков Василий Проталионович (16,5%)
Киреева Татьяна Юрьевна (12,8%)
<u>Исполнительный орган:</u>
Мелочников Максим Юрьевич (генеральный директор)
<u>Дочернее общество:</u>
ООО «Вологодская Строительная Компания №1» (доля Общества в УК – 60%)
<u>Прочие связанные стороны:</u>
ООО «ГК ВСЗ»
ООО «ВологдаСтройЗаказчик ЖК Ленинградский –специализованный застройщик»
ООО «ВологдаСтройЗаказчик- специализированный застройщик Облака»
ООО «ВологдаСтройЗаказчик- специализованный застройщик Осановские Зори»
ООО «ВологдаСтройЗаказчик- специализованный застройщик Южная Крепость»
ООО «Завод ЖБК ВСЗ»
ООО «Теплоком»

4.4.2. Операции со связанными сторонами

В 2023 году от ИП Мелочникова Ю.М. было осуществлено поступление услуг аренды на сумму 335,5 тыс. руб. Дебиторской и кредиторской задолженности по договору аренды на 31.12.2023 г. нет.

В 2023 году по договору займа с Мелочниковым Ю.М. было начислено процентов на сумму 445,7 тыс. руб. Дебиторской и кредиторской задолженности по договору займа (включая начисленные проценты) на 31.12.2023 г. нет.

В 2023 году от ИП Красикова В.П. было осуществлено поступление услуг аренды на сумму 78,3 тыс. руб. Дебиторской и кредиторской задолженности по договору аренды на 31.12.2023 г. нет.

В 2023 году от ИП Киреевой Т.Ю. было осуществлено поступление услуг аренды на сумму 60,7 тыс. руб. Дебиторской и кредиторской задолженности по договору аренды на 31.12.2023 г. нет.

В 2023 году с Киреевой Т.Ю. было зарегистрировано договоров долевого участия на сумму 24420,4 тыс. руб. Дебиторской и кредиторской задолженности по договорам участия в долевом строительстве на 31.12.2023 г. нет.

В 2023 году от ООО «ВСК №1» было получено услуг СМР (по договорам подряда) на сумму 80 888,4 тыс. руб. (вкл. НДС). Кредиторская задолженность по договорам подряда на 31.12.2023 г. составляет 388,4 тыс. руб. Полный расчет в безналичной форме осуществлен до 12.01.2024 г.

В 2023 году ООО «ГК ВСЗ» было реализовано: услуг аренды помещений (по договору субаренды недвижимого имущества от 25.06.2021 г) на сумму 56,9 тыс. руб. (вкл. НДС), услуг аренды транспортного средства на сумму 16,1 тыс. руб., а так же реализация ГСМ на сумму 2,8 тыс. руб. Дебиторская задолженность по договорам на 31.12.2023 г. составляет 18,9 тыс. руб.

В 2023 году от ООО «ГК ВСЗ» было получено: услуг аренды помещений (по договору субаренды недвижимого имущества от 01.02.2023г) на сумму 2841,1 тыс. руб. Кредиторская задолженность по договору на 31.12.2023 г. составляет 793,2 тыс. руб. Полный расчет в безналичной форме осуществлен до 22.01.2024 г.

В 2023 году операции с ООО «ВСЗ ЖК Ленинградский – специализированный застройщик» на основании договора возмездного оказания услуг по размещению информации на сайте от 01.04.2022г. на сумму 5 тыс.руб., по договору субаренды недвижимого имущества от 20.07.2021г. на сумму 4,3 тыс.руб., по соглашению от 01.03.2023 года возмещение затрат за размещение информации на сайте Авито на сумму 41,89 тыс. руб.

Так же с ООО «ВСЗ ЖК Ленинградский – специализированный застройщик» заключен договор займа от 25.12.2023 на сумму 27 200 тыс. руб. для финансирования затрат на строительство этапа строительства МКД. Срок возврата займа, включая начисленные проценты до 25.01.2024г.

В 2023 году операции с ООО «ВСЗ СЗ Облака» на основании договора возмездного оказания услуг по размещению информации на сайте от 01.06.2023г. на сумму 11,33 тыс. руб., по договору субаренды недвижимого имущества от 07.11.2022 г. на сумму 3,8 тыс. руб., по соглашению от 01.03.2023 года возмещение затрат за размещение информации на сайте Авито на сумму 46,1 тыс. руб.

Так же ООО «ВСЗ СЗ Облака» по ранее заключенному договору займа от 15.11.2022 были перечислены денежные средства в сумме 66 650 тыс. руб. для финансирования затрат на строительство МКД, начислено процентов за пользование денежными средствами за 2023 год 6024,0 тыс. руб. Срок возврата займа, включая начисленные проценты до 31.12.2024г.

Кроме того, ООО «ВСЗ СЗ Облака» в 2023 году по договорам уступки права требования были переданы ранее уплаченные авансы поставщикам в сумме 10 030,7 тыс. руб. Дебиторской и кредиторской задолженности по договорам уступки на 31.12.2023 г. нет. Полный расчет в безналичной форме осуществлен в 2023 году.

В 2023 году операции с ООО «ВСЗ СЗ Осановские Зори» на основании договора возмездного оказания услуг по размещению информации на сайте от 01.04.2022г. на сумму 5 тыс. руб., по договору субаренды недвижимого имущества от 17.01.2022 года на сумму 4,2 тыс. руб. и по соглашению от 01.03.2023 года за размещение информации на сайте Авито на сумму 65 тыс. руб.

Так же ООО «ВСЗ СЗ Осановские Зори», на основании заключенного договора целевого займа от 14.03.2022 года на сумму 78 500 тыс. руб. на финансирование затрат застройщика на строительство МКД, за период с 01.01.2023 г. по 31.12.2023 г. начислено процентов за пользование денежными средствами 6483,8 тыс. руб. Срок возврата займа, а так же причитающихся процентов до 31.12.2024 года.

В 2023 году операции с ООО «ВСЗ СЗ Южная Крепость» на основании договора возмездного оказания услуг по размещению информации на сайте от 01.03.2023г. на сумму 4 тыс. руб., по договору субаренды недвижимого имущества от 08.08.2022 года на сумму 4,2 тыс. руб. и по соглашению от 01.03.2023 года за размещение информации на сайте Авито на сумму 44,5 тыс. руб.

Так же ООО «ВСЗ СЗ Южная Крепость» по ранее заключенному договору целевого займа от 01.09.2022 года в течение 2023 года было перечислено денежных средств 74 000 тыс. руб. на финансирование затрат застройщика по строительству МКД, за тот же период начислено процентов за пользование денежными средствами 9205,4 тыс. руб. Срок возврата займа, а так же причитающихся процентов до 31.12.2024 года.

Кроме того, в 2023 году от ООО «ВСЗ СЗ Южная Крепость» по договору уступки права требования были переданы ранее уплаченные авансы поставщикам в сумме 1713,5 тыс. руб. Дебиторской и кредиторской задолженности по договору уступки на 31.12.2023 г. нет. Полный расчет в безналичной форме осуществлен в 2023 году.

В 2023 году операции с ООО «Завод ЖБК ВСЗ» на основании договоров аренды движимого и недвижимого имущества на сумму 8400 тыс. руб. Дебиторская задолженность на 31.12.2023 г. составила 700 тыс. руб. Полный расчет в безналичной форме до 31.01.2024 г.

В 2023 году от ООО «Теплоком» было получено услуг СМР (по договорам подряда) на сумму 154 707,3 тыс. руб. (вкл. НДС). Кредиторская задолженность по договорам подряда на 31.12.2023 г. составляет 20411,2 тыс. руб. Полный расчет в безналичной форме осуществлен до 09.02.2024 г.

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 2023 году Общество не привлекало государственную помощь в своей деятельности.

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

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 2023 году не было изменений оценочных значений, повлиявших на бухгалтерскую отчетность. Информация об оценочных обязательствах представлена в таблице 7 пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

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 31.12.2023 года Общество имеет:

а) открытые кредитные линии в ПАО Сбербанк по:

- договору об открытии невозобновляемой кредитной линии № 55/8638/0003/3/1/088/21 от 22.07.2021 г

- договору об открытии невозобновляемой кредитной линии №550B000WX от 08.02.2022г для проектного финансирования строительства объектов «Жилой дом №9 в мкр «Южный» 2 этап строительства секции 1,2,3,4, «Жилой комплекс «Осановские Зори» в г. Вологде Корпуса А,Б,В» Корпус Б» привлечение средств дольщиков, по которым в рамках ДДУ осуществляется на счета эскроу.

б) денежные средства на депозитах.

По состоянию на 31.12.2023 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.

Осуществлять платежи за негативное воздействие на окружающую среду, предоставлять отчетность в органы Росприроднадзора Обществу не требовалось.

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.

19 марта 2024 г.

Генеральный директор


Мелочников М.Ю.

Главный бухгалтер


Дружкина А.И.

