

**АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ  
О БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ  
Общества с ограниченной ответственностью  
«ВологдаСтройЗаказчик»  
за период с 01 января 2019 г. по 31 декабря 2019 г.**

# АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Участникам  
Общества с ограниченной ответственностью  
«ВологдаСтройЗаказчик»

## МНЕНИЕ

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности Общества с ограниченной ответственностью «ВологдаСтройЗаказчик» (ОГРН 1063525104576, 160001, Российская Федерация, г. Вологда, ул. Челюскинцев, дом 13), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2019 года, отчета о финансовых результатах, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала и отчета о движении денежных средств за 2019 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение Общества с ограниченной ответственностью «ВологдаСтройЗаказчик» по состоянию на 31 декабря 2019 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2019 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации.

## ОСНОВАНИЕ ДЛЯ ВЫРАЖЕНИЯ МНЕНИЯ

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

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

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

При подготовке годовой бухгалтерской отчетности руководство несет ответственность за оценку способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность, за раскрытие в соответствующих случаях сведений, относящихся к непрерывности деятельности, и за составление отчетности на основе допущения о непрерывности деятельности, за исключением случаев, когда руководство намеревается ликвидировать аудируемое лицо, прекратить его деятельность или когда у него отсутствует какая-либо иная



реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

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

## ОТВЕТСТВЕННОСТЬ АУДИТОРА ЗА АУДИТ ГОДОВОЙ БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ

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

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

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

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

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

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

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

Мы осуществляем информационное взаимодействие с участниками аудируемого лица, доводя до их сведения, помимо прочего, информацию о запланированном объеме и сроках

аудита, а также о существенных замечаниях по результатам аудита, в том числе о значительных недостатках системы внутреннего контроля, которые мы выявляем в процессе аудита.

**Директор ООО «Фирма Сервис Профи»  
аудитор**



**С.Л.Абдулкина**

Аудиторская организация:  
ООО «Фирма Сервис Профи»,  
ОГРН 1091690030618,  
420104, Республика Татарстан, г. Казань, ул. Бр.Касимовых, д. 36, кв. 2  
Член СРО аудиторов Ассоциация «Содружество»  
ОРНЗ 11206042042



*г. Казань, 20 марта 2020г.*



# ПРИЛОЖЕНИЯ

**Бухгалтерский баланс**  
на 31 декабря 2019 г.

Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью "ВологдаСтройЗаказчик"</b>	Форма по ОКУД	<b>0710001</b>		
Идентификационный номер налогоплательщика		Дата (число, месяц, год)	<b>31</b>	<b>12</b>	<b>2019</b>
Код экономической деятельности	<b>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</b>	по ОКПО	<b>94856368</b>		
Организационно-правовая форма / форма собственности		ИНН	<b>3525168231</b>		
Единица измерения: в тыс. рублей		по ОКВЭД 2	<b>71.12.2</b>		
Местонахождение (адрес)	<b>150001, Вологодская обл, Вологда г, Челюскинцев ул, д. № 13</b>	по ОКОПФ / ОКФС	<b>65</b>	<b>16</b>	
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту	<input checked="" type="checkbox"/> ДА <input type="checkbox"/> НЕТ	по ОКЕИ	<b>384</b>		
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора	<b>ООО "Фирма Сервис Профи"</b>				
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора		ИНН	<b>1659093930</b>		
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора		ОГРН/ ОГРНИП	<b>1091690030618</b>		

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	399 961	357 308	445 206
	в том числе:				
	Приобретение земельных участков	11501	391 665	344 998	426 878
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	73 262	91 481	109 709
	Финансовые вложения	1170	6	12	12
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	1 857 592	1 211 868	1 104 057
	в том числе:				
	Незавершенные кап.вложения		1 837 236	1 191 586	1 083 925
	Итого по разделу I	1100	2 330 821	1 660 669	1 658 984
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Запасы	1210	7	66 855	37
	в том числе:				
	Материалы	12101	7	9	37
	Готовая продукция	12102	-	66 846	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	63 495	159 349	128 596
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	12301	267	243	26 718
	Расчеты с покупателями и заказчиками	12302	787	3 258	5 334
	Расчеты по налогам и сборам	12303	10 103	-	1 572
	Расчеты с персоналом по оплате труда	12304	-	-	31



	Расчеты с персоналом по прочим операциям	12305	1	10	3
	расчеты по договорам долевого участия		49 283	152 664	87 750
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	296 000	9 000	11 000
	в том числе:				
	Предоставленные займы	12401	86 000	9 000	11 000
	Депозитные счета	12402	210 000	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	430 435	700 193	299 989
	в том числе:				
	Касса организации	12501	131	757	774
	Расчетные счета	12502	430 304	699 436	299 216
	Прочие оборотные активы	1260	479	83	280
	в том числе:				
	Расходы будущих периодов	12601	479	83	280
	Итого по разделу II	1200	790 416	935 480	439 900
	<b>БАЛАНС</b>	1600	3 121 237	2 596 149	2 098 880

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>				
	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	1 151 633	1 076 350	1 090 615
	Итого по разделу III	1300	1 304 275	1 228 992	1 243 256
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1410	23 000	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	2 560	3 350	4 141
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	1 656 267	1 044 509	633 349
	в том числе: обязательства застройщика перед дольщиками по передаче им построенного объекта		1 656 267	1 044 509	633 349
	Итого по разделу IV	1400	1 681 827	1 047 859	637 490
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	52 922	156 965	144 753
	в том числе: краткосрочные займы		52 700	148 404	134 395
	Кредиторская задолженность	1520	79 514	159 869	70 293
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	75 264	63 946	47 824
	Расчеты с покупателями и заказчиками	15202	-	19 750	19 835
	Расчеты по налогам и сборам	15203	1 275	2 827	708
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	15204	1 188	1 117	177
	Расчеты с персоналом по оплате труда	15205	1 488	1 489	1 650
	Задолженность участникам (учредителям) по выплате доходов	15206	-	70 700	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	2 699	2 464	3 094
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	135 135	319 298	218 141
	<b>БАЛАНС</b>	1700	3 121 237	2 596 149	2 098 887



Мелочников Юрий  
Михайлович  
(расшифровка подписи)

7 февраля 2020 г.

Венел

4



**Отчет о финансовых результатах  
за Январь - Декабрь 2019 г.**

Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью "ВологдаСтройЗаказчик"</b>	Дата (число, месяц, год)	31	12	2019
Идентификационный номер налогоплательщика		Форма по ОКУД	0710002		
Код экономической деятельности	<b>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</b>	по ОКПО	94856368		
Организационно-правовая форма / форма собственности	/	ИНН	3525168231		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКВЭД 2	71.12.2		
		по ОКОПФ / ОКФС	65	16	
		по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2019 г.	За Январь - Декабрь 2018 г.
	Выручка	2110	171 899	87 680
	Себестоимость продаж	2120	(88 910)	(22 784)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	82 989	64 896
	Коммерческие расходы	2210	(228)	(389)
	Управленческие расходы	2220	(59 707)	(67 603)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	23 054	(3 096)
	Доходы от участия в других организациях	2310	4 504	-
	Проценты к получению	2320	43 324	28 006
	Проценты к уплате	2330	(5 672)	(14 305)
	Прочие доходы	2340	208 017	125 963
	Прочие расходы	2350	(69 421)	(26 015)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	203 806	110 553
	Налог на прибыль	2410	(43 540)	(25 609)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(43 540)	-
	отложенный налог на прибыль	2412	-	(2 707)
	Прочее	2460	753	791
	в том числе:			
	Чистая прибыль (убыток)	2400	161 019	85 735

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2019 г.	За Январь - Декабрь 2018 г.
	<b>СПРАВОЧНО</b>			
	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	161 019	85 735
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

(подпись)

Мелочников Юрий  
Михайлович

(расшифровка подписи)

7 февраля 2020 г.

Вениф -



Отчет об измененной капитале  
за Январь - Декабрь 2019 г.

Коды		
0710004		
31	12	2019
94856368		
3525168231		
71.12.2		
65	16	
384		

форма по ОКУД  
Дата (число, месяц, год)  
по ОКПО  
ИНН  
по  
ОКВЭД 2  
по ОКПФ / ОКФС  
по ОКЕИ

Организация Общество с ограниченной ответственностью "ВологдаСтройЗаказчик"  
Идентификационный номер налогоплательщика  
Вид экономической Деятельность заказчика-застройщика, генерального  
деятельности подрядчика  
Организационно-правовая форма / форма собственности

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 2017 г. За 2018 г.	3100	152 642	-	-	-	1 090 615	1 243 257
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	85 735	85 735
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	85 735	85 735
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(100 000)	(100 000)
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	(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 2018 г. За 2019 г.	3200	√ 152 642	-	-	-	1 076 350	1 228 992
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	161 019	161 019
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	161 019	161 019
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(85 736)	(85 736)
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	(85 736)	(85 736)
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2019 г.	3300	152 642	-	-	-	1 151 633	1 304 275



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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2017 г.	Изменения капитала за 2018 г.		На 31 декабря 2018 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
<b>Капитал - всего</b>					
до корректировок	3400	1 243 256	85 735	(100 000)	1 228 991
корректировка в связи с:	3410	-	-	-	-
изменением учетной политики	3420	-	-	-	-
исправлением ошибок	3500	1 243 256	85 735	(100 000)	1 228 991
после корректировок					
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	1 090 615	85 735	(100 000)	1 076 350
корректировка в связи с:	3411	-	-	-	-
изменением учетной политики	3421	-	-	-	-
исправлением ошибок	3501	1 090 615	85 735	(100 000)	1 076 350
после корректировок					
по другим статьям капитала					
до корректировок	3402	-	-	-	-
корректировка в связи с:	3412	-	-	-	-
изменением учетной политики	3422	-	-	-	-
исправлением ошибок	3502	-	-	-	-
после корректировок					



3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
Чистые активы	3600	1 304 275	1 228 992	1 243 256



Мелочников Юрий Михайлович  
(расшифровка подписи)

Руководитель

7 февраля 2020 г.

12 *Велич*

**Отчет о движении денежных средств  
за Январь - Декабрь 2019 г.**

Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью "ВологдаСтройЗаказчик"</b>	Дата (число, месяц, год)	Форма по ОКУД	<b>Коды</b>		
Идентификационный номер налогоплательщика				<b>0710005</b>		
Вид экономической деятельности	<b>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</b>		по ОКПО	<b>31</b>	<b>12</b>	<b>2019</b>
Организационно-правовая форма / форма собственности			ИНН	<b>94856368</b>		
Единица измерения:	в тыс. рублей		по ОКВЭД 2	<b>3525168231</b>		
			по ОКОПФ / ОКФС	<b>71.12.2</b>		
			по ОКЕИ	<b>65</b>	<b>16</b>	
				<b>384</b>		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2019 г.	За Январь - Декабрь 2018 г.
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
Поступления - всего	4110	1 635 777	1 439 618
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	52 698	6 149
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	318	1 100
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
	4114	-	-
прочие поступления	4119	1 582 761	1 432 369
Платежи - всего	4120	(1 350 072)	(990 398)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(1 138 024)	(859 035)
в связи с оплатой труда работников	4122	(32 357)	(32 643)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	(61 428)	(22 807)
	4125	-	-
прочие платежи	4129	(118 263)	(75 913)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	285 705	449 220
<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
Поступления - всего	4210	38 270	56 245
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	6 010
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	6	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	33 760	50 235
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	4 504	-
	4215	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(372 547)	(93 779)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(44 487)	(39 044)
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	(114 760)	(54 735)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
	4225	-	-
прочие платежи	4229	(213 300)	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(334 277)	(37 534)

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2019 г.	За Январь - Декабрь 2018 г.
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
Поступления - всего	4310	75 700	14 009
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	75 700	14 009
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	(296 886)	(25 491)
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	(136 099)	(25 491)
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	(160 787)	-
	4324	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	(221 186)	(11 482)
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(269 758)	400 204
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	700 193	299 989
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	430 435	700 193
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель



Мелочников Юрий  
Михайлович

(расшифровка подписи)

7 февраля 2020 г.

Всунд

21



**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	Поступило	Выбыло объектов		накопленная амортизация	начислено амортизации	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация	
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация			Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация			
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2019г.	373 561	(16 253)	98 240	(51 665)	92	(4 014)	-	-	420 137	(20 176)		
	5210	за 2018г.	459 910	(14 704)	191 890	(278 239)	2 732	(4 281)	-	-	373 561	(16 253)		
в том числе:														
Земельные участки	5201	за 2019г.	344 998	-	98 240	(51 573)	-	-	-	-	391 665	-		
	5211	за 2018г.	426 878	-	190 064	(271 944)	-	-	-	-	344 998	-		
Офисное оборудование	5202	за 2019г.	689	(596)	-	-	-	(93)	-	-	689	(689)		
	5212	за 2018г.	689	(504)	-	-	-	(93)	-	-	689	(596)		
Другие виды основных средств	5203	за 2019г.	1 899	(1 554)	-	-	-	(239)	-	-	1 899	(1 793)		
	5213	за 2018г.	1 899	(1 252)	-	-	-	(302)	-	-	1 899	(1 554)		
Транспортные средства	5204	за 2019г.	21 717	(12 062)	-	-	-	(3 320)	-	-	21 717	(15 382)		
	5214	за 2018г.	24 183	(11 159)	1 187	(3 654)	2 666	(3 568)	-	-	21 717	(12 062)		
Производственный и хозяйственный инвентарь	5205	за 2019г.	669	(669)	-	-	-	-	-	-	669	(669)		
	5215	за 2018г.	669	(664)	-	-	-	(5)	-	-	669	(669)		
Здания	5206	за 2019г.	2 709	(1 060)	-	-	-	(137)	-	-	2 709	(1 197)		
	5216	за 2018г.*	5 351	(934)	-	(2 642)	66	(192)	-	-	2 709	(1 060)		
Машины и оборудование (кроме офисного)	5207	за 2019г.	661	(125)	-	-	-	(207)	-	-	661	(332)		
	5217	за 2018г.	22	(22)	639	-	-	(104)	-	-	661	(125)		
Сооружения	5208	за 2019г.	219	(187)	-	(92)	92	(18)	-	-	128	(113)		
	5218	за 2018г.	219	(170)	-	-	-	(18)	-	-	219	(187)		
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2019г.	137 958	(46 477)	-	-	-	(18 219)	-	-	137 958	(64 696)		
	5230	за 2018г.	137 958	(28 249)	-	-	-	(18 228)	-	-	137 958	(46 477)		
в том числе:														
Машины и оборудование (кроме офисного)	5221	за 2019г.	30 016	(12 060)	-	-	-	(6 260)	-	-	30 016	(18 320)		
	5231	за 2018г.	30 016	(5 795)	-	-	-	(6 265)	-	-	30 016	(12 060)		
Здания	5222	за 2019г.	82 639	(18 589)	-	-	-	(9 714)	-	-	82 639	(28 303)		
	5232	за 2018г.	82 639	(8 876)	-	-	-	(9 714)	-	-	82 639	(18 589)		
Производственный и хозяйственный инвентарь	5223	за 2019г.	536	(208)	-	-	-	(109)	-	-	536	(317)		
	5233	за 2018г.	536	(99)	-	-	-	(109)	-	-	536	(208)		
Сооружения	5224	за 2019г.	12 293	(4 009)	-	-	-	(2 092)	-	-	12 293	(6 101)		
	5234	за 2018г.	12 293	(1 917)	-	-	-	(2 092)	-	-	12 293	(4 009)		
Другие виды основных средств	5225	за 2019г.	12 474	(11 610)	-	-	-	(45)	-	-	12 474	(11 656)		
	5235	за 2018г.	12 474	(11 561)	-	-	-	(49)	-	-	12 474	(11 610)		



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 2019г.	1 191 586	1 248 521	(602 871)	-	1 837 236
	5250	за 2018г.	1 083 925	1 139 290	(1 031 629)	-	1 191 586
в том числе:							
	Жилый дом № 9 по ГП в мкр. "Южный" в г. Вологде	5241	за 2019г.	11	1	-	12
	5251	за 2018г.	11	1	-	11	
Жилый дом № 2 по ГП мкр. Южный в г. Вологде	5242	за 2019г.	33 184	17 659	-	-	50 843
	5252	за 2018г.	2 550	30 634	-	-	33 184
Многоквартирный дом №1 по ГП по ул. Гагарина в г. Вологде	5243	за 2019г.	67 492	104 696	172 188	-	-
	5253	за 2018г.	1 095	66 397	-	-	67 492
Многоквартирный дом по ул. Новгородской	5244	за 2019г.	427 833	675	428 508	-	-
	5254	за 2018г.	74 616	353 217	-	-	427 833
Жилый дом № 3 по ГП мкр. "Южный" в г. Вологде	5245	за 2019г.	401 260	394 786	1 261	-	794 786
	5255	за 2018г.	161 275	239 985	-	-	401 260
Дом д. Аганино Пошехонского р-на, Ярославской области	5246	за 2019г.	147	-	-	-	147
	5256	за 2018г.	147	-	-	-	147
Школа мкр. "Южный"	5247	за 2019г.	60	-	-	-	60
	5257	за 2018г.	57	3	-	-	60
Жилой комплекс по ул. Молодежной в г. Вологде. Корпус 4	5248	за 2019г.	13 651	3 556	-	-	17 207
	5258	за 2018г.	130	13 521	-	-	13 651
Строит-ство сетей водопровода и канализации по ул. Возрождения до перес-я с ул. Новаторов в г. Вологде	5249	за 2019г.	-	8 384	-	-	8 384
	5259	за 2018г.	-	-	-	-	-
Жилой комплекс по ул. Молодежной в г. Вологде. Корпус 3		за 2019г.	19 717	15 089	-	-	34 806
		за 2018г.	194	19 523	-	-	19 717
Жилой дом № 8 по ГП с пристроенным детским садом по ГП в мкр. "Южный" в г. Вологде		за 2019г.	42 631	238 143	-	-	280 774
		за 2018г.	6 105	36 526	-	-	42 631
Многоквартирный дом №2 по ГП по ул. Гагарина в г. Вологде		за 2019г.	47 673	136 040	-	-	183 713
		за 2018г.	15 055	32 618	-	-	47 673
Жилой комплекс по Московскому шоссе г. Вологда		за 2019г.	2 919	-	-	-	2 919
		за 2018г.	2 919	-	-	-	2 919
Многоквартирный дом со встроенно-пристроенным магазином по ул. Молодежной в г. Вологде		за 2019г.	88 585	190 973	-	-	279 558
		за 2018г.	192	88 393	-	-	88 585
Жилой дом № 7 по ГП в мкр. "Южный" в г. Вологде		за 2019г.	9	1 026	-	-	1 035
		за 2018г.	9	1	-	-	9
Жилой комплекс по ул. Молодежной в г. Вологде. Корпус 2		за 2019г.	19 717	68 516	-	-	88 233
		за 2018г.	194	19 523	-	-	19 717
Жилой дом № 1 по генплану по ул. Новгородской в		за 2019г.	-	2 162	-	-	2 162

г. Вологде	за 2018г.	-	-	-	-	11 502
Жилой дом по набережной 6 Армии, 153 в г. Вологде	за 2019г.	9 707	1 795	-	-	9 707
Жилой дом по набережной 6 Армии, 153 в г. Вологде	за 2018г.	-	9 707	-	-	77 822
Жилой комплекс по ул. Молодежной в г. Вологде.	за 2019г.	13 717	64 105	-	-	13 717
Корпус 1	за 2018г.	130	49 547	35 960	-	3 273
Жилой дом по ул. Машиностроительной в г. Вологде	за 2019г.	3 273	-	-	-	3 273
Жилой дом по ул. Машиностроительной в г. Вологде	за 2018г.	3 273	-	-	-	-
Дорога по ул. Возрождения 3 этап в МКР "Южный" в г. Вологде	за 2019г.	-	914	914	-	-
Дорога по ул. Возрождения 3 этап в МКР "Южный" в г. Вологде	за 2018г.	-	-	-	-	-

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

Наименование показателя	Код	
	за 2019г.	за 2018г.
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 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	137 958	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	31 078	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)

Руководитель (подпись)

7 февраля 2020 г.

А. . .

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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода			
			первоначальная стоимость	накопленная корректировка	Поступило	выбыло (погашено)	начисление процентов (включая доведенную первоначальную стоимость до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная корректировка		
											12	12
Долгосрочные - всего	5301	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5311	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:												
	5302	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5312	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2019г.	17 189	(8 189)	1 303 241	985 949	(8 189)	-	-	334 481	(38 481)	-
	5315	за 2018г.	11 000	-	62 924	56 735	-	-	-	17 189	(8 189)	-
в том числе:												
Депозит	5306	за 2019г.	-	-	1 150 000	940 000	-	-	-	-	-	210 000
	5316	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2019г.	17 201	(8 189)	1 303 241	985 955	(8 189)	-	-	334 487	(38 481)	-
	5310	за 2018г.	11 012	-	62 924	56 735	-	-	-	17 201	(8 189)	-

3.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге - всего	5320	-	-	-
в том числе:				
5321				
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5325	-	-	-
в том числе:				
5326				
5329				
Иное использование финансовых вложений				



Мелочников Юрий Михайлович  
(расшифровка подписи)

Руководитель  
(подпись)

7 февраля 2020 г.

*Осипов*



## 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	поступления и затраты	себе-стоимость	резерв под снижение стоимости	убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	
Запасы - всего	5400	за 2019г.	66 855	-	3 394	(70 241)	-	-	X	7	-	
	5420	за 2018г.	38	-	72 686	(5 869)	-	-	X	66 855	-	
В том числе:												
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2019г.	9	-	947	(948)	-	-	246	7	-	
	5421	за 2018г.	38	-	721	(750)	-	-	232	9	-	
Готовая продукция	5402	за 2019г.	66 846	-	2 219	(69 065)	-	-	-	-	-	
	5422	за 2018г.	-	-	71 576	(4 730)	-	-	-	66 846	-	
Товары для перепродажи	5403	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5423	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5424	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5425	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Прочие запасы и затраты	5406	за 2019г.	-	-	228	(228)	-	-	-	-	-	
	5426	за 2018г.	-	-	389	(389)	-	-	-	-	-	
Расходы будущих периодов (для объектов аналитического учета, которые в балансе отражаются в составе «Запасов»)	5407	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5427	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5408	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5428	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	

88

**4.2. Запасы в залоге**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
Запасы, не оплаченные на отчетную дату - всего	5440	-	-	-
в том числе:				
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего	5441	-	-	-
в том числе:	5445	-	-	-
в том числе:	5446	-	-	-



Руководитель

(подпись)

7 февраля 2020 г.

Мелочников Юрий

Михайлович

(расшифровка подписи)

*Handwritten notes and signatures in blue ink at the top left of the page.*

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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		поступление				выбыло				На конец периода		
			Учетная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	восстановление резерва	перевод из долго- в краткосроч- ную задолжен- ность	перевод из дебитор- ской в кре- диторскую задолжен- ность	перевод из креди- торской в де- биторскую задолжен- ность	Учетная по условиям договора	величина резерва по сомнитель- ным долгам	
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
задолженность - всего	5521	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:															
Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
за 2018г.	5522	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
за 2018г.	5523	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
за 2018г.	5524	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
за 2018г.	5525	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2019г.	160 254	(905)	1 840 465	-	(1 936 319)	-	-	-	-	-	64 400	-	(905)
за 2018г.	5530	за 2018г.	128 596	-	1 811 985	-	(1 780 337)	-	-	-	-	-	160 254	-	(905)
в том числе:															
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2019г.	3 258	-	173 673	-	(176 044)	-	-	-	-	-	787	-	-
за 2018г.	5531	за 2018г.	5 334	-	94 856	-	(96 932)	-	-	-	-	-	3 258	-	-
Авансы выданные	5512	за 2019г.	1 148	(905)	155 978	-	(155 954)	-	-	-	-	-	1 172	(905)	-
за 2018г.	5532	за 2018г.	28 718	-	189 136	-	(214 706)	-	-	-	-	-	1 148	(905)	-
Прочая	5513	за 2019г.	3 184	-	125 366	-	(115 382)	-	-	-	-	-	13 158	-	-
за 2018г.	5533	за 2018г.	8 794	-	35 111	-	(40 721)	-	-	-	-	-	3 184	-	-
расчеты по договорам дол участия	5514	за 2019г.	152 664	-	1 385 558	-	(1 488 939)	-	-	-	-	-	49 283	-	-
за 2018г.	5534	за 2018г.	87 750	-	1 482 892	-	(1 427 976)	-	-	-	-	-	152 664	-	-
Итого	5500	за 2019г.	160 254	(905)	1 840 465	-	(1 936 319)	-	-	-	-	-	64 400	(905)	-
за 2018г.	5520	за 2018г.	128 596	-	1 811 985	-	(1 780 337)	-	-	-	-	-	160 254	(905)	-

23



5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.		На 31 декабря 2018 г.		На 31 декабря 2017 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					Остаток на конец периода	
				поступление		выбыло		перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность		перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность
				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 2019г.	1 044 509	1 440 440	-	(805 682)	-	-	1 679 267	
в том числе:										
кредиты	5571	за 2018г.	633 349	1 491 847	-	(1 080 687)	*	-	1 044 509	
	5552	за 2019г.	-	23 000	-	-	-	-	23 000	
займы	5572	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	
	5553	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	
	5573	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	
прочая	5554	за 2019г.	-	38 494	-	(38 494)	-	-	-	
	5574	за 2018г.	-	8 200	-	(8 200)	-	-	-	
Обязательства перед должниками по передаче построенного объекта	5555	за 2019г.	1 044 509	1 378 946	-	(767 189)	-	X	1 656 267	
	5575	за 2018г.	633 349	1 483 647	-	(1 072 487)	-	X	1 044 509	
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2019г.	316 834	1 710 798	-	(1 895 196)	-	-	132 436	
	5580	за 2018г.	215 046	1 301 308	-	(1 199 520)	-	-	316 834	
в том числе:										
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2019г.	63 946	1 313 584	-	(1 302 266)	-	-	75 264	
	5581	за 2018г.	47 824	1 079 286	-	(1 063 164)	-	-	63 946	
авансы полученные	5562	за 2019г.	19 750	-	-	(19 750)	-	-	-	
	5582	за 2018г.	19 835	4 935	-	(5 020)	-	-	19 750	
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2019г.	3 944	91 058	-	(92 539)	-	-	2 463	
	5583	за 2018г.	885	51 312	-	(48 253)	-	-	3 944	
кредиты	5564	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	
	5584	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	
займы	5565	за 2019г.	156 965	58 594	-	(162 637)	-	-	52 922	
	5585	за 2018г.	144 753	28 314	-	(16 102)	-	-	156 965	
прочая	5566	за 2019г.	40	124 574	-	(124 315)	-	-	299	
	5586	за 2018г.	99	149	-	(208)	-	-	40	
Зад-ть перед персоналом по оплате труда	5567	за 2019г.	1 489	122 988	-	(122 989)	-	X	1 489	
	5587	за 2018г.	1 650	66 612	-	(66 773)	-	X	1 489	
Зад-ть учредителей по выплате доходов	5568	за 2019г.	70 700	-	-	(70 700)	-	X	-	
	5588	за 2018г.	-	70 700	-	-	-	X	70 700	
Итого	5550	за 2019г.	1 361 343	3 151 238	-	(2 700 878)	-	X	1 811 703	
	5570	за 2018г.	848 395	2 793 155	-	(2 280 207)	-	X	1 361 343	

6.4. Прогнозируемая кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
Всего	5500	-	-	-
в том числе:				
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	-	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	-	-	-
прочая задолженность	5593	-	-	-
	5594	-	-	-

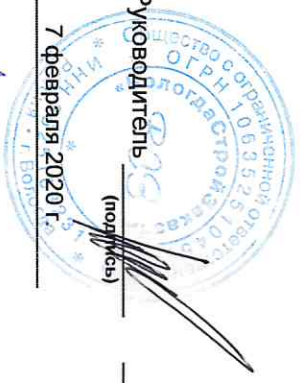
85  
 Руководитель  
 (подпись)  
 7 февраля 2020 г. 19

Мелочников Юрий  
 Михайлович  
 (расшифровка подписи)

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

Наименование показателя	Код	за 2019г.	за 2018г.
Материальные затраты	5610	553	402
Расходы на оплату труда	5620	28 891	28 629
Отчисления на социальные нужды	5630	7 799	7 530
Амортизация	5640	19 912	20 402
Прочие затраты	5650	91 690	33 813
Итого по элементам	5660	148 845	90 776
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	148 845	90 776

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



Руководитель

(подпись)

Мелочников Юрий Михайлович

(расшифровка подписи)

7 февраля 2020 г.

86  
Dessel -



## 7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	2 464	5 138	(4 903)	-	2 699
В том числе:	5701	-	-	-	-	-

Руководитель

(подпись)

Мелочников Юрий

Михайлович

(расшифровка подписи)

7 февраля 2020 г.



28

Deved.

**в. Обеспечения обязательств**

Наименование показателя	Код	На 31 Декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 Декабря 2017 г.
Полученные - всего	5800	63 514	-	-
в том числе:				
денежные средства участников долевого строительства на счетах эскроу	5801	63 514	-	-
Выданные - всего	5810	-	-	-
в том числе:				
	5811	-	-	-


  
 Руководитель (подпись)

Мелочников Юрий  
 Михайлович  
 (расшифровка подписи)

7 февраля 2020 г.

28  
Dessel-

**ПОЯСНЕНИЯ  
К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И  
ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ  
ООО «ВОЛОГДАСТРОЙЗАКАЗЧИК»  
за 2019 год**

**1. Общие сведения об организации**

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

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 2019 год составляет 34 человека.

1.7. Общество не имеет обособленных подразделений и филиалов.

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

Таблица 1

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

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

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

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

1.12. Перечень фактически осуществляемых видов деятельности:

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

1.13. ООО «ВологдаСтройЗаказчик» 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

1.14 Кроме того, ООО «ВологдаСтройЗаказчик» имеет расчетные счета застройщика для привлечения средств дольщиков по договорам долевого участия и целевого использования поступивших средств:



- № 40702810406000047068 в СТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ Ф-Л ПАО "ПРОМСВЯЗЬБАНК" Г. САНКТ-ПЕТЕРБУРГ (Объект строительства «Жилой дом №3 мкр. Южный»)
- № 40702810806000047066 в СТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ Ф-Л ПАО "ПРОМСВЯЗЬБАНК" Г. САНКТ-ПЕТЕРБУРГ (Объект строительства «Жилой комплекс по ул. Молодежной в г. Вологде. Корпуса 1,2,3,4»)
- № 40702810006000053711 в СТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ Ф-Л ПАО "ПРОМСВЯЗЬБАНК" Г. САНКТ-ПЕТЕРБУРГ (Объект строительства «Жилой дом №8 с пристроенным детским садом в мкр «Южный» в г. Вологде»)

1.15. Информация о проведенной в 2019 году инвентаризации имущества и обязательств приведена в таблице.

Таблица 2

Объект учета	Дата, на которую проведена инвентаризация	Примечания
Основные средства, в т.ч.:	01.11.2019	
- собственные	01.11.2019	Расхождений с данными бухгалтерского учета не выявлено
Материально-производственные запасы	01.10.2019	
Денежные средства, денежные документы	31.12.2019	
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	31.12.2019	
Расчеты с покупателями и заказчиками	31.12.2019	
Расчеты с банками по расчетным счетам	31.12.2019	
Расчеты с прочими дебиторами и кредиторами	31.12.2019	

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/а от 30.12.2018 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 01.01.2019 по 31.12.2019.

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).

Приказом об учетной политике организации ООО «ВологдаСтройЗаказчик» на 2019 год предусмотрено ведение бухгалтерского и налогового учета с использованием компьютерной программы 1-С8, 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.

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 средств по ДДУ 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 выполненных капитальных вложений.

Денежные средства, поступающие на счета ЭСКРОУ учитываются на забалансовом счете 009.10 в разрезе объектов строительства, контрагентов и договоров.

По достижении 60 дней с момента подписания разрешения на ввод объекта в эксплуатацию счет 08/3 «Строительство объектов основных средств» закрывается на счет 86 «Целевое финансирование». Разница между собранными средствами на 86 счете и фактическими затратами на 08/3 счете и 19/8 «НДС при строительстве основных средств» относится на финансовый результат. Финансовый результат определяется целиком по объекту. Объектом признается многоквартирный жилой дом со встроенными и (или) пристроенными нежилыми помещениями.



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

События после отчетной даты.

Существенным событием признается:

- событие, без знания о котором пользователям бухгалтерской отчетности невозможна достоверная оценка финансового состояния движения денежных средств или результатов деятельности Общества;

- сумма, отношение которой к общему итогу соответствующих данных составляет более 5 %.

Изменения в Учетной политике для целей бухгалтерского учета

Существенные изменения и дополнения, которые могли бы существенно повлиять на изменение показателей бухгалтерской отчетности, в учетную политику Общества на 2019 год не вносились.

### 3. Раскрытие информации о финансовой деятельности Общества

За 2019 год ООО «ВологдаСтройЗаказчик» осуществило следующие объемы капитальных вложений в разрезе объектов строительства:

- жилой дом № 2 МКР Южный	17 659 тыс. руб.
- ж/дом № 3 МКР «Южный»	394 786 тыс. руб.
- мн. дом №1 ул. Гагарина	104 696 тыс. руб.
- мн. дом №2 ул. Гагарина	136 040 тыс. руб.
- многокв. дом с магазином ул. Молодежная	190 973 тыс. руб.
- ж/к ул. Молодежная к. 1	64 105 тыс. руб.
- ж/к ул. Молодежная к. 2	68 516 тыс. руб.
- ж/к ул. Молодежная к. 3	15 089 тыс. руб.
- ж/дом № 8 с пристр. д/с мкр «Южный»	238 143 тыс. руб.

В течение 2019 года были введены в эксплуатацию 2 объекта строительства. Прибыль от сдачи указанных объектов составила:

- Многоквартирный дом ул. Новгородская	124364,6 тыс. руб.
- Многоквартирный дом №1 по ул. Гагарина	42765,0 тыс. руб.

За 2019 год было оплачено налогов во все уровни бюджета в сумме 86236,2 тыс. руб.

В т.ч. налог на прибыль	54955,2 тыс. руб.
НДС	1610,6 тыс. руб.
НДФЛ	27018,4тыс. руб.
Земельный налог	788,0 тыс. руб.
Транспортный налог	143,7 тыс. руб.
Имущество	1720,3 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 9835,4 тыс. руб.

На текущий момент задолженности по налогам и взносам нет.

ООО «ВСЗ» организация с устойчивым финансовым положением.

Бухгалтерская прибыль до налогообложения за 2019 год составила 203805,9 тыс. руб.

Налоговая прибыль составила 222202,3 тыс. руб.

Разница между бухгалтерской прибылью и налоговой объясняется :



1. Разницей в начисленной амортизации по основным средствам, сданным в аренду заводу ЖБИ ВСЗ	3949,9 т.р.
2. Безвозмездной передачей органам власти имущества	3803,0 т.р.
3. Матер.помощь	300,0 т.р.
4.Амортизацией , не учит.при налогообложении	2321,0 т.р.
5. Расходами на благотворительность	132,5 т.р.
6.Доначисления по акту проверки	6519,3т.р.
7.Прочие расходы	1555,5 т.р.
8. Прибыль прошлых лет	-184,8 т.р.

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

На конец отчетного периода у Общества имеются краткосрочные финансовые вложения в сумме 124 480,8 тыс. руб. в т.ч :

Предоставленные займы	86000,0 тыс. руб.
Уступки прав требования с ООО СтройАльянс»	11 182,9 тыс. руб.
Уступки прав требования с ООО «СУ -13»	27 297,9 тыс. руб.

В бухгалтерском учете начислен резерв по сомнительным долгам на сумму уступок с ООО «СтройАльянс» в сумме 11182,9 тыс. руб. , с ООО «СУ -13» в сумме 27297,9 тыс. руб. в виду того, что данные организации находится в стадии банкротства.

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

Норматив обеспеченности обязательств за 4 квартал 2019 г составил 3,84 (Норматив больше 1)

Норматив целевого использования средств за 4 кв.2019 г составляет 0,35 (Норматив меньше 1)

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

Налоги и сборы в 2019 году ООО «ВСЗ» уплачивало своевременно.

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

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

Учетная политика сформирована исходя из того, что

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

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

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

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

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

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

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

Не разрешенные разногласия с налоговыми органами отсутствуют.

Отсутствуют начатые в 2019 году и не завершённые на 01.01.2020 судебные разбирательства.

В таблице раскрывается информация об условных фактах хозяйственной деятельности.

Таблица 15

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 1

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

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

##### 4.4.2. Операции со связанными сторонами

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 2019 году Общество получило и освоило бюджетные субсидии, выделенные местным бюджетом на технологическое подключение к системам коммунальной инфраструктуры объектов капитального строительства по объектам:

- Жилой комплекс по улице Ярославской	16357,4 тыс. руб.
- Многокв. дома № 1,2 по ул. Гагарина	7694,1 тыс. руб.
- Жилой дом ул. Новгородская 41	8024,4 тыс. руб.
- Жилой дом № 5 МКР «Южный»	6404,8 тыс. руб.

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

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

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

Общество не участвует в совместной деятельности.

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

В 2019 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 31.12.2019 года Общество имеет:

а) открытые кредитные линии в ПАО Сбербанк по договору об открытии невозобновляемой кредитной линии № 8638/8/19137/05 от 06.12.2019 г.; договору об открытии невозобновляемой кредитной линии № 8638/8/19138/05 от 06.12.2019 г. для финансирования строительства объектов «Жилой комплекс по ул. Молодежной в г. Вологде. Корпуса №1,2», привлечение средств дольщиков по которым в рамках ДДУ осуществляется на счета эскроу.

б) денежных средств на депозитах.

По состоянию на 31.12.2019 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;

в) займов (кредитов), недополученных по заключенным договорам займа (кредитным договорам).



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

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

Общество не может в полной мере гарантировать, что действия, направленные на преодоление возникших негативных изменений, приведут к существенному изменению ситуации, поскольку большинство ниже приведенных рисков находятся вне контроля Общества.

Возможность изменения налогового законодательства в части увеличения налоговых ставок.

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

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

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

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

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

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

Общество осуществляло платежи за негативное воздействие на окружающую среду.

**4.14. Раскрытие информации в соответствии с Информацией Минфина РФ № ПЗ-8/2011 «О формировании в бухгалтерском учете и раскрытии в бухгалтерской отчетности 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.

20.03.2020 г.

Генеральный директор

Мелочников Ю.М.

Главный бухгалтер

Дружкина А.И.



скреплено печатью 84  
(тысяча два) листов  
Директор ООО «Фирма Сервис Профи»

*Абдуллина*  
С.Л.Абдуллина

