

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2022 г.

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	0710001		
			31	12	2022
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "ВологдаСтройЗаказчик - специализированный застройщик"	по ОКПО	94856368		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	3525168231		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКВЭД 2	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		
Местонахождение (адрес)	160001, Вологодская обл, Вологда г, Челюскинцев ул, д. № 13				
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту		<input checked="" type="checkbox"/> ДА	<input type="checkbox"/> НЕТ		
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора		ООО "АУДИТ-ДЕЛОВЫЕ КОНСУЛЬТАЦИИ"			
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора		ИНН	1655049746		
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора		ОГРН/ОГРНИП	1021602864051		

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	391 389	411 719	393 155
	в том числе:				
	Приобретение земельных участков	11501	370 969	383 833	388 938
	Права пользования активами	11502	9 291	14 504	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	145 742	156 689	57 262
	Финансовые вложения	1170	6	6	6
	Отложенные налоговые активы	1180	71	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	21 566	1 732 800	1 502 943
	в том числе:				
	незавершенные кап. вложения		-	1 711 666	1 482 352
	Итого по разделу I	1100	558 774	2 301 214	1 953 366
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	3 069 335	6	14
	в том числе:				
	Материалы	12101	8	6	14
	Готовая продукция	12102	-	-	-
	незавершенные кап. вложения		3 069 327	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	4 460	8 102	-
	в том числе:				
	НДС по приобретенным ОС	12201	3 659	7 301	-

	НДС по приобретенным материально-производственным запасам	12202	801	801	-
	Дебиторская задолженность	1230	2 518 886	2 886 147	1 321 748
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	12301	668	1 247	8 994
	Расчеты с покупателями и заказчиками	12302	11 486	795	1 076
	Расчеты по налогам и сборам	12303	315	651	-
	Расчеты с персоналом по оплате труда	12304	-	-	9
	Расчеты с персоналом по прочим операциям	12305	2	1	1
	Расчеты по договорам участия в долевом строительстве		2 489 126	2 875 949	1 309 013
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	1 391 600	670 000	355 000
	в том числе:				
	Предоставленные займы	12401	181 600	-	-
	Депозитные счета	12402	1 210 000	670 000	355 000
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	92 042	157 897	788 676
	в том числе:				
	Касса организации	12501	830	756	600
	Расчетные счета	12502	91 212	132 077	518 866
	Аккредитивы	12503	-	25 064	269 210
	Прочие оборотные активы	1260	1 127	2 038	455
	в том числе:				
	Расходы будущих периодов	12601	1 127	2 038	455
	Итого по разделу II	1200	7 077 450	3 724 190	2 465 893
	БАЛАНС	1600	7 636 224	6 025 404	4 419 259

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	152 642	152 642	152 642
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	1 404 944	1 585 051	1 388 133
	Итого по разделу III	1300	1 557 586	1 737 693	1 540 775
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	1 120 898	910 847	630 460
	в том числе:				
	Долгосрочные кредиты	14101	1 064 898	854 847	630 460
	Долгосрочные займы	14102	56 000	56 000	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	5 791	7 174	1 995
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	4 893 838	3 202 566	2 033 533
	в том числе:				
	обязательства застройщика перед дольщиками по передаче им построенного объекта		4 884 116	3 188 062	2 033 533
	арендные обязательства		9 722	14 504	-
	Итого по разделу IV	1400	6 020 527	4 120 587	2 665 988
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	5 845	360	56 176
	в том числе:				
	Краткосрочные займы	15101	-	-	56 000
	Кредиторская задолженность	1520	47 885	162 557	152 457
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	41 470	48 591	96 755
	Расчеты с покупателями и заказчиками	15202	426	-	-
	Расчеты по налогам и сборам	15203	1 137	1 246	53 420
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	15204	1 194	1 000	832
	Расчеты с персоналом по оплате труда	15205	1 965	1 710	1 425
	Расчеты с персоналом по прочим операциям	15206	-	-	-
	Задолженность участникам (учредителям) по выплате доходов	15207	-	110 000	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	4 381	4 207	3 863
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	58 111	167 124	212 496
	БАЛАНС	1700	7 636 224	6 025 404	4 419 259

Руководитель

(подпись)

Мелочников Юрий
Михайлович

(расшифровка подписи)

24 марта 2023 г.



Ассистент

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2022 г.

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710002		
		Дата (число, месяц, год)	31	12	2022
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "ВологдаСтройЗаказчик - специализированный застройщик"	по ОКПО	94856368		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	3525168231		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКВЭД 2	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
	Выручка	2110	151 686	152 870
	Себестоимость продаж	2120	(33 952)	(51 040)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	117 734	101 830
	Коммерческие расходы	2210	(3)	(276)
	Управленческие расходы	2220	(70 179)	(66 262)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	47 552	35 292
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	104 758	37 344
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	221 887	568 044
	Прочие расходы	2350	(142 347)	(147 104)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	231 850	493 576
	Налог на прибыль	2410	(51 957)	(100 753)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(53 412)	(101 174)
	отложенный налог на прибыль	2412	1 455	421
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	179 893	392 823

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 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	179 893	392 823
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

(подпись)

Мелочников Юрий
Михайлович

(расшифровка подписи)

24 марта 2023 г.



А.Мелочников

Отчет об изменениях капитала за Январь - Декабрь 2022 г.

Коды	
0710004	
31	12 2022
94856368	
3525168231	
71.12.2	
12300	16
384	

форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД 2

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Общество с ограниченной ответственностью "ВологдаСтройЗаказчик - специализированный застройщик"

Идентификационный номер налогоплательщика

Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общества 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 2020 г.	3100	152 642	-	-	-	1 388 133	1 540 775
Увеличение капитала - всего: в том числе:	3210	-	-	-	-	416 918	416 918
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	392 823	392 823
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	-	-	-	-	-	-
Корректировка в связи с изменением УП (переход на ФСБУ 6)	3217	-	-	-	-	24 095	24 095
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(220 000)	(220 000)
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	(220 000)	(220 000)
-----------	------	---	---	---	---	-----------	-----------

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 2021 г.	3200	152 642	-	-	-	1 585 051	1 737 693
<u>За 2022 г.</u>							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	179 893	179 893
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	179 893	179 893
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(360 000)	(360 000)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	(360 000)	(360 000)
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2022 г.	3300	152 642	-	-	-	1 404 944	1 557 586

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	Изменения капитала за 2021 г.		На 31 декабря 2021 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего					
до корректировок	3400	1 540 775	392 823	(220 000)	1 713 598
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	24 095	-	24 095
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	1 540 775	416 918	(220 000)	1 737 693
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	1 388 133	392 823	(220 000)	1 560 956
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	24 095	-	24 095
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	1 388 133	416 918	(220 000)	1 585 051
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 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Чистые активы	3600	1 557 586	1 737 693	1 540 775



Мелочников Юрий Михайлович
(расшифровка подписи)

Руководитель (подпись)

24 марта 2023

Александр

**Отчет о движении денежных средств
за Январь - Декабрь 2022 г.**

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710005		
		по ОКПО	31	12	2022
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 ОКПОФ / 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		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	1 483 523	689 616
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	122 960	61 895
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	14 270	8 892
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	1 346 293	618 829
Платежи - всего	4120	(1 607 050)	(1 599 307)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(1 331 382)	(1 198 926)
в связи с оплатой труда работников	4122	(44 396)	(37 076)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	(52 856)	(154 103)
прочие платежи	4129	(178 416)	(209 202)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(123 527)	(909 691)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	10 142	163 999
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	9 372	128 999
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	770	35 000
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(820 461)	(474 707)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(97 667)	(121 930)
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	(182 370)	(35 000)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	(424)	(2 777)
прочие платежи	4229	(540 000)	(315 000)
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(810 319)	(310 708)

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	1 337 991	683 420
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	1 337 991	683 420
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	(470 000)	(93 800)
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	(399 800)	(93 800)
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	-	-
прочие платежи	4329	(70 200)	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	867 991	589 620
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(65 855)	(630 779)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	157 897	788 676
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	92 042	157 897
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



**Мелочников Юрий
Михайлович**
(расшифровка подписи)

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

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
		Всего	5120	-
в том числе:	5121	-	-	-

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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано затрат как не давших положительного результата	принято к учету в качестве нематериальных активов или НИОКР	
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего	5160	за 2022г.	-	-	-	-	
	5170	за 2021г.	-	-	-	-	
в том числе:	5161	за 2022г.	-	-	-	-	
	5171	за 2021г.	-	-	-	-	
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 2022г.	-	-	-	-	
	5190	за 2021г.	-	-	-	-	
в том числе:	5181	за 2022г.	-	-	-	-	
	5191	за 2021г.	-	-	-	-	



Мелочников Юрий
Михайлович
(расшифровка подписи)

Руководитель

24 марта 2023 г.

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 2022г.	-	-	-	-	-
	5250	за 2021г.	1 482 352	1 355 338	(1 031 576)	(94 448)	1 711 666
в том числе:							
	Жилой дом № 2 по генплану в МКР. "Южный" в г.Вологде	5241	за 2022г.	-	-	-	-
	5251	за 2021г.	283 662	439 137	-	-	722 799
Жилой дом № 9 по генплану в МКР. "Южный" в г.Вологде	5242	за 2022г.	-	-	-	-	-
	5252	за 2021г.	6 199	35 089	-	-	41 288
Жилой дом № 16 по ГП в мкр. "Южный" в г.Вологде	5243	за 2022г.	-	-	-	-	-
	5253	за 2021г.	-	3 994	-	-	3 994
Жилой дом №7 по ГП в мкр. "Южный" в г.Вологде	5244	за 2022г.	-	-	-	-	-
	5254	за 2021г.	52 881	354 343	-	-	407 224
Жилой дом № 10 по ГП в мкр. "Южный" в г.Вологде	5245	за 2022г.	-	-	-	-	-
	5255	за 2021г.	2 073	5 006	-	-	7 079
Дом д. Аганино Пошехонского р-на, Ярославской области	5246	за 2022г.	-	-	-	-	-
	5256	за 2021г.	147	-	-	-	147
Школа мкр. "Южный"	5247	за 2022г.	-	-	-	-	-
	5257	за 2021г.	60	-	-	-	60
Жилой комплекс по ул. Молодежной в г. Вологде Корпус 4	5248	за 2022г.	-	-	-	-	-
	5258	за 2021г.	61 857	119 391	-	-	181 248
Жилой комплекс по ул. Молодежной в г. Вологде Корпус 3	5249	за 2022г.	-	-	-	-	-
	5259	за 2021г.	175 842	58 019	233 861	-	-
ППТ, ограниченной Окружным шоссе - ул. Молодежной		за 2022г.	-	-	-	-	-
		за 2021г.	-	77	-	-	77
Жилой дом № 8 по ГП с пристроенным детским садом в МКР "Южный" в г.Вологде		за 2022г.	-	-	-	-	-
		за 2021г.	625 620	31 638	562 810	94 448	-
Многоквартирный жилой дом по адресу г. Вологда, ул. Левичева, д. 40		за 2022г.	-	-	-	-	-
		за 2021г.	-	210	-	-	210
Жилой дом №14 по ГП в мкр "Южный" в г. Вологде		за 2022г.	-	-	-	-	-
		за 2021г.	2 073	2 231	-	-	4 304
Жилой комплекс "Осановские зори" в г. Вологде. (ППТ Путка)		за 2022г.	-	-	-	-	-
		за 2021г.	767	87	-	-	854
Жилой дом №1 по генплану по ул. Новгородской в г. Вологде		за 2022г.	-	-	-	-	-
		за 2021г.	1 896	16 437	-	-	18 333
Жилой комплекс "Новгородский" в г. Вологде		за 2022г.	-	-	-	-	-
		за 2021г.	-	1 801	-	-	1 801
Жилой комплекс по ул. Молодежной в г. Вологде. Корпус 2		за 2022г.	-	-	-	-	-
		за 2021г.	234 905	-	234 905	-	-
Жилой комплекс "Осановские Зори" в г. Вологде. Корпуса А, Б, Корпус В.		за 2022г.	-	-	-	-	-
		за 2021г.	-	50 135	-	-	50 135
Жилой дом по набережной 6 Армии, 153 в г. Вологде		за 2022г.	-	-	-	-	-
		за 2021г.	-	-	-	-	-

Вологде.	зв.	г.	26 467	21 542	48 009
Жилой комплекс "Осановские зори" в г. Вологде.	за 2022г.		-	-	-
Корпуса А, Б, В. Корпус Б	за 2021г.		-	71 864	71 864
Жилой комплекс "Осановские зори" в г. Вологде.	за 2022г.		-	-	-
Корпуса А,Б,В. Корпус А.	за 2021г.		-	137 706	137 706
Жилой дом № 15 по ГП в мкр. "Южный" в г.Вологде.	за 2022г.		-	-	-
	за 2021г.		2 073	2 169	4 242

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

Наименование показателя	Код	за 2022г.	за 2021г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	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 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	236 500	230 643	137 958
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	20 247	20 247	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	-	-	-
Балансовая стоимость неамортизируемых основных средств	5287	376 673	383 833	388 938
	5288	-	-	-



Руководитель
Мелочников Юрий
Михайлович
(расшифровка подписи)

24 марта 2023 г.

3. Финансовые вложения

3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная корректировка	Поступило	выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная корректировка
						первоначальная стоимость	накопленная корректировка				
Долгосрочные - всего	5301	за 2022г.	6	-	-	-	-	-	-	6	-
	5311	за 2021г.	6	-	-	-	-	-	-	6	-
в том числе:											
	5302	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5312	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2022г.	671 654	(1 654)	6 901 600	6 180 000	-	-	-	1 393 254	(1 654)
	5315	за 2021г.	355 944	(944)	3 715 710	3 400 000	-	-	-	671 654	(1 654)
в том числе:											
депозиты	5306	за 2022г.	670 000	-	6 720 000	6 180 000	-	-	-	1 210 000	-
	5316	за 2021г.	355 000	-	3 680 000	3 365 000	-	-	-	670 000	-
предоставленные займы	5307	за 2022г.	-	-	181 600	-	-	-	-	181 600	-
	5317	за 2021г.	-	-	35 000	35 000	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2022г.	671 660	(1 654)	6 901 600	6 180 000	-	-	-	1 393 260	(1 654)
	5310	за 2021г.	355 950	(944)	3 715 710	3 400 000	-	-	-	671 660	(1 654)

3.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге - всего	5320	-	-	-
в том числе:				
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

24 марта 2023 г.

4.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Запасы, не оплаченные на отчетную дату - всего	5440	-	-	-
в том числе:				
5441	5441	-	-	-
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего	5445	-	-	-
в том числе:				
5446	5446	-	-	-



Мелочников Юрий Михайлович
(расшифровка подписи)

Руководитель

24 марта 2023 г.

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.		На 31 декабря 2021 г.		На 31 декабря 2020 г.	
		учтенная по условиям Договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям Договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям Договора	балансовая стоимость
Всего	5540	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
расчеты с покупателями и заказчиками	5541	-	-	-	-	-	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5542	-	-	-	-	-	-
прочая	5543	-	-	-	-	-	-
	5544	-	-	-	-	-	-

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период					перевод из долгосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	Остаток на конец периода
				поступление		выбыло						
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат					
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2022г.	4 113 413	3 317 336	-	(1 416 013)	-	-	-	-	6 014 736	
	5571	за 2021г.	2 663 993	3 318 665	-	(1 883 749)	-	-	-	-	4 098 909	
в том числе:												
кредиты	5552	за 2022г.	854 847	1 337 991	-	(1 127 940)	-	-	-	-	1 064 898	
	5572	за 2021г.	630 460	683 420	-	(459 033)	-	-	-	-	854 847	
займы	5553	за 2022г.	56 000	-	-	-	-	-	-	-	56 000	
	5573	за 2021г.	-	56 000	-	-	-	-	-	-	56 000	
прочая	5554	за 2022г.	14 504	1 232	-	(6 014)	-	-	-	-	9 722	
	5574	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Обязательства перед должниками по передаче им построенного объекта	5555	за 2022г.	3 188 062	1 978 113	-	(282 059)	-	-	X	X	4 864 116	
	5575	за 2021г.	2 033 533	2 579 245	-	(1 424 716)	-	-	X	X	3 188 062	
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2022г.	162 917	2 250 770	-	(2 359 957)	-	-	-	-	53 730	
	5580	за 2021г.	208 633	1 895 130	-	(1 940 846)	-	-	-	-	162 917	
в том числе:												
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2022г.	48 591	1 667 415	-	(1 674 536)	-	-	-	-	41 470	
	5581	за 2021г.	96 755	1 455 167	-	(1 503 331)	-	-	-	-	48 591	
авансы полученные	5562	за 2022г.	-	11 980	-	(11 554)	-	-	-	-	426	
	5582	за 2021г.	-	36 339	-	(36 339)	-	-	-	-	-	
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2022г.	2 246	147 518	-	(147 433)	-	-	-	-	2 331	
	5583	за 2021г.	54 252	136 999	-	(189 005)	-	-	-	-	2 246	
кредиты	5564	за 2022г.	44	818	-	(580)	-	-	-	-	282	
	5584	за 2021г.	5	280	-	(241)	-	-	-	-	44	
займы	5565	за 2022г.	316	5 247	-	-	-	-	-	-	5 563	
	5585	за 2021г.	56 170	3 105	-	(58 959)	-	-	-	-	316	
прочая	5566	за 2022г.	10	6 430	-	(4 747)	-	-	-	-	1 693	
	5586	за 2021г.	26	282	-	(296)	-	-	-	-	10	
задолженность перед персоналом по оплате труда	5567	за 2022г.	1 710	51 362	-	(51 107)	-	-	X	X	1 965	
	5587	за 2021г.	1 425	42 958	-	(42 673)	-	-	X	X	1 710	
задолженность перед учредителями по выплате доходов	5568	за 2022г.	110 000	360 000	-	470 000	-	-	X	X	-	
	5588	за 2021г.	-	220 000	-	(110 000)	-	-	X	X	110 000	
Итого	5550	за 2022г.	4 276 330	5 568 106	-	(3 775 970)	-	-	X	X	6 068 466	
	5570	за 2021г.	2 872 626	5 213 795	-	(3 824 595)	-	-	X	X	4 261 826	

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

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



Мелочников Юрий
Михайлович
(расшифровка подписи)

Руководитель

24 марта 2023 г.г.г. Волгоград

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2022г.	за 2021г.
Материальные затраты	5610	545	4 735
Расходы на оплату труда	5620	36 896	33 065
Отчисления на социальные нужды	5630	6 308	5 691
Амортизация	5640	22 971	17 934
Прочие затраты	5650	37 414	56 153
Итого по элементам	5660	104 134	117 578
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	104 134	117 578

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



Руководитель
Мелочников Юрий Михайлович
(расшифровка подписи)

24 марта 2023 г.

7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	4 207	5 827	(5 653)	-	4 381
в том числе:						
резерв на оплату отпусков	5701	4 207	5 411	(5 237)	-	4 381



Мелочников Юрий
Михайлович
(расшифровка подписи)

Руководитель
(подпись)

24 марта 2023 г.

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Полученные - всего	5800	-	-	-
в том числе:				
денежные средства участников долевого строительства на счетах эскроу	5801	2 424 548	2 877 004	1 347 725
Выданные - всего	5810	-	-	-
в том числе:				
	5811	-	-	-



Руководитель
Мелочников Юрий Михайлович
(расшифровка подписи)

24 марта 2023 г.

9. Государственная помощь

Наименование показателя	Код	за 2022г.		за 2021г.	
		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 2022г.		
			5910	-	-
			за 2021г.		
			5920	-	-
в том числе:					
			за 2022г.		
			5911	-	-
			за 2021г.		
			5921	-	-



Руководитель

24 марта 2023 г.

Мелочников Юрий

Михайлович

(расшифровка подписи)

Полковник

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

за 2022 год

1. Общие сведения об организации

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

1.2. Сокращенное наименование общества – ООО «ВСЗ».

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

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

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

1.6. Среднесписочная численность работников Общества за 2022 год составляет 36 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 23.06.2021 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
- 4) Деятельность генерального подрядчика

1.13. У ООО «ВСЗ» на 31.12.2022 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

- № 40702810412000018101 в ВОЛОГОДСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ N8638 ПАО СБЕРБАНК г. Вологда
- № 40702810212000018505 в ВОЛОГОДСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ N8638 ПАО СБЕРБАНК г. Вологда
- № 40702810412000018619 в ВОЛОГОДСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ N8638 ПАО СБЕРБАНК г. Вологда

1.14. Информация о проведенной в 2022 году инвентаризации имущества и обязательств приведена в таблице.

Таблица 2

Объект учета	Дата, на которую проведена инвентаризация	Примечания
Основные средства, в т.ч.:	01.11.2022	
- собственные	01.11.2022	Расхождений с данными бухгалтерского учета не выявлено
Материально-производственные запасы	01.10.2022	
Денежные средства, денежные документы	31.12.2022	
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	31.12.2022	
Расчеты с покупателями и заказчиками	31.12.2022	
Расчеты с банками по расчетным счетам	31.12.2022	
Расчеты с прочими дебиторами и кредиторами	31.12.2022	

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.

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

Основы составления отчетности.

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

- Федерального закона «О бухгалтерском учете» от 06.12.2011 №402-ФЗ,
 - «Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации», утвержденного Приказом Минфина России от 29.07.1998 № 34н,
 - Положений по бухгалтерскому учету и иных нормативных актов, входящих в систему регулирования бухгалтерского учета и отчетности организаций в Российской Федерации,
 - Приказа Минфина России от 02.07.2010 № 66н «О формах бухгалтерской отчетности организаций»,
 - Приказа Минфина России от 19.04.2019 г. №61н «О внесении изменений в приказ Минфина России от 02.07.2010 г. №66н»
 - Приказа Общества «Об учетной политике для целей бухгалтерского учета» № 53 от 30.12.2019 г. с дополнениями согласно Приказа Общества «Об утверждении изменений к учетной политике ООО «ВСЗ» на 2021-2022 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.,
- 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 01.01.2022 по 31.12.2022.

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 капитальных вложений.

В связи с вступлением в силу Федерального стандарта бухгалтерского учета ФСБУ 6/2020 «Основные средства» и ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения» (Приказ Минфина России от 17.09.2020 № 204н), Обществом внесены изменения в учетную политику.

С 01.01.2022 г. для учета капитальных вложений Общество применяло ФСБУ 26/2020. Последствия изменения учетной политики, в связи с началом применения ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения», Общество отражает перспективно (без изменения ранее сформированных данных бухгалтерского учета).

С 01.01.2022 организация начала применять настоящий Стандарт 6/2020 в упрощенном порядке согласно пункта 49 ФСБУ 6/2020 без пересчета сравнительных показателей за периоды, предшествующие отчетному, произведя 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 среднюю эксплуатацию активов, планов по замене.

Учет арендных отношений.

В связи с вступлением в силу Федерального стандарта бухгалтерского учета ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды» (Приказ Минфина России от 16.10.2018 № 208н), Обществом внесены изменения в учетную политику.

Учет при получении имущества в аренду. В бухгалтерской отчетности за 2022 год 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.

Корректировка данных отчетного налогового периода в связи с изменениями учетной политики, связанной с началом применения ФСБУ 6/2020 и ФСБУ 25/2018.

Таблица 3

Наименование показателя	Код строки	Сумма до корректировки, тыс. руб.	Корректировка, тыс. руб.	Сумма после корректировки, тыс. руб.
На 31 декабря 2021 г.				
АКТИВ				
I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
Основные средства	1150	388 291	23 428	411 719
в т.ч. Права пользования активами	11502	0	14 504	14 504
Доходные вложения в материальные ценности	1160	135 917	20 772	156 689
Итого по разделу I	1100	2 257 014	44 200	2 301 214
БАЛАНС	1600	5 981 204	44200	6 025 404
ПАССИВ				
III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	1 560 956	24 095	1 585 051
Итого по разделу III	1300	1 713 598	24 095	1 737 693
IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
Отложенные налоговые обязательства	1420	1 573	5 601	7 174
Прочие обязательства	1450	3 188 062	14 504	3 202 566
в т.ч., Арендные обязательства		0	14 504	14 504
Итого по разделу IV	1400	4 100 482	20 105	4 120 587
БАЛАНС	1700	5 981 204	44 200	6 025 404

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 строительству тепловой сети по объекту «Ж/к Осановские Зори в г. Вологде. Корпуса А,Б,В. Корп. А», затраты по строительству тепловой сети по объекту «Ж/к Осановские Зори в г. Вологде. Корпуса А,Б,В. Корп. В» затраты по передаче имущества в аренду МДОУ «Капелька», затраты по реализации проектно-сметной документации.

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 %.

В течение 2022 года в Учетную политику для целей бухгалтерского учета изменения не вносились.

3. Раскрытие информации о финансовой деятельности Общества

Информация о выручке по обычным видам деятельности в 2022 году приведена в таблице:

Таблица 4

Наименование показателя выручки	Сумма, тыс. руб.
Оказание услуг по предоставлению в субаренду/аренду помещений административного здания, складов	1 507
Работы по строительству тепловой сети по об. «Ж/к Осановские Зори» в г. Вологде . Корпуса А, Б, В. Корп. А	635
Работы по строительству тепловой сети по об. «Ж/к Осановские Зори» в г. Вологде . Корпуса А, Б, В. Корп. В	2 655
Оказание услуг по предоставлению в аренду имущества завода	7 000
Оказание услуг по предоставлению в аренду имущества детского сада	7 069
Реализация жилых помещений	15 181
Оказание услуг заказчика-застройщика по объектам строительства МКД	115 513
Реализация проектной документации	1 903
Реализация прочих товаров, работ, услуг	223
Итого по строке 2110 «Выручка» отчета о финансовых результатах	151 686

В течение 2022 года формировался финансовый результат от ввода в эксплуатацию 1 объекта строительства. Прибыль от сдачи указанного объекта составила:

1. «Ж/к по Молодежной. Корпуса 1,2,3,4. Корпус 4» — 100 238 тыс. руб.

За 2022 год было перечислено налоговых платежей во все уровни бюджетов – 134 467 тыс. руб.

В т.ч. налог на прибыль	52 856,2 тыс. руб.
НДС	115,4 тыс. руб.
НДФЛ	76 776,6 тыс. руб.
Земельный налог	1 380,6 тыс. руб.
Транспортный налог	102,0 тыс. руб.
Налог на имущество	3 236,2 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 8 498,2 тыс. руб.

Налоги и сборы в 2022 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 2022 год составила 184 297,6 тыс. руб.

Налоговая прибыль составила 212 848,8 тыс. руб.

Условный расход по налогу на прибыль составил 51 957 тыс. руб. Текущий налог на прибыль – 53 412 тыс. руб. Отложенный налог на прибыль – 1455 тыс. руб.

Разница между базами налогооблагаемой и бухгалтерской прибыли обусловлена:

1. Разницей в начисленной амортизации по основным средствам 6 344,0 тыс. руб.
2. Разницей при амортизации прав пользования активами 355,4 тыс. руб.
3. Принятие в НУ в расходы ОС стоимостью от 40 до 100 тыс. руб. 42,7 тыс. руб.
4. Амортизацией, не учит. при налогообложении 849,6 тыс. руб.
5. Разницей в остаточной стоимости реализованных основных средств, по которым ранее была применена амортизационная премия 39,5 тыс. руб.
5. Разницей в остаточной стоимости реализованных основных средств, по которым ранее была проведена переоценка 15 292,8 тыс. руб.
6. Расходами на благотворительность 11 325,6 тыс. руб.
7. Прочие расходы 1043,8 тыс. руб.

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

На конец отчетного периода у Общества имеются краткосрочные финансовые вложения в сумме 1 393 254 тыс. руб. в т.ч.:

Депозитные счета	1 210 000,0 тыс. руб.
Займы выданные	181 600,0 тыс. руб.
Уступка права требования с ООО «СУ -13»	1 654,0 тыс. руб.

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

За 2022 год ООО «ВСЗ» осуществило следующие объемы капитальных вложений в разрезе объектов строительства:

- ж/дом № 2 по гп МКР «Южный»	200 801 тыс. руб.
- ж/дом № 9 по гп МКР «Южный»	191 839 тыс. руб.
- ж/к «Осановские Зори» Корпус А	252 754 тыс. руб.
- ж/к «Осановские Зори» Корпус Б	157 163 тыс. руб.
- ж/к «Осановские Зори» Корпус В	166 100 тыс. руб.

- жилой дом № 7 МКР Южный
 - Ж/д по наб. 6 Армии, 153 в г. Вологде

124 313 тыс. руб.
 12 717 тыс. руб.

По состоянию на 31.12.2022 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 5

Объект строительства	Банк, уполномоченный на открытие счетов эскроу	Кредитная организация, осуществляющая целевое кредитование
Ж/д №7 по гп в мкр «Южный» в г. Вологде	ПАО Сбербанк	ПАО Сбербанк
Ж/д №9 по гп в мкр «Южный» в г. Вологде	ПАО Сбербанк	ПАО Сбербанк
Ж/К «Осановские Зори» в г. Вологде Корпуса А,Б,В.	ПАО Сбербанк	ПАО Сбербанк

Операции с основным управленческим персоналом: Состав основного управленческого персонала

Таблица 6

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

В отношении основного управленческого персонала были произведены следующие начисления:

Таблица 7
 (тыс. руб.)

Наименование выплат	2022г.
<i>краткосрочные вознаграждения, в том числе:</i>	
Оплата труда	10405,7
Итого	10405,7
Отчисления в бюджет и внебюджетные фонды с выплат в пользу управленческого персонала	1616,3
Резервы (оценочные обязательства) в части выплат в пользу управленческого персонала	728,3
<i>долгосрочные вознаграждения, в том числе:</i>	
Вознаграждения по окончании трудовой деятельности	-
Вознаграждения в виде опционов эмитента, акций, паев, долей участия в уставном (складочном) капитале и выплаты на их основе	-
Иные долгосрочные вознаграждения	-
Итого	12750,3

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).

Непрерывность деятельности.

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

Руководство считает, что проводимая СВО и связанные с ней санкции и ограничения, не оказали существенного влияния на деятельность Общества в 2022 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:

1. в январе 2023 года Обществом погашены долгосрочные кредиты на сумму 468 521 тыс. руб.
2. в январе 2023 года Общество погасило долгосрочный займ в сумме 56 000 тыс. руб.
3. в связи с расторжением 31.01.2023 года договора аренды у Общества выбыли права пользования активами на сумму 7 508 тыс. руб., а так же уменьшились арендные обязательства перед контрагентами на 7 863 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.

Судебные разбирательства, начатые в предыдущих годах и не завершённые на 01.01.2023 г.:

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

В таблице раскрывается информация об условных фактах хозяйственной деятельности.

Таблица 8

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

Вид условного факта	Примечания
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 9

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

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

4.4.2. Операции со связанными сторонами

Таблица 10

Наименование контрагента – связанной стороны	Основание признания контрагента связанной стороной	Содержание операции	Сумма и дата операции	Величина дебиторской / кредиторской задолженности	Условия и сроки осуществления (завершения) расчетов по операциям, а также о форме расчетов
ООО «ВСК №1»	Доля в УК – 60%	Поступление услуг СМР	409 733,0 тыс.руб.	8 190,1 тыс.руб.	Расчет в безналичной форме до 31.01.2023 г.
Мелочников Ю.М.	Участие в уставном капитале Общества	Поступление услуг по аренде помещений	4 026,1 тыс.руб.	1 006,5 тыс.руб.	Полный расчет, в безналичной форме до 31.01.2023 г.
		Операции по договорам займа	56 000,0 тыс.руб.	61 563,5 тыс.руб.	Полный расчет в безналичной форме до 31.01.2023 г.
Красиков В.П.	Участие в уставном капитале Общества	Поступление услуг по аренде помещений	939,6 тыс.руб.	234,9 тыс.руб.	Полный расчет, в безналичной форме до 31.01.2023 г.
Киреева Т.Ю.	Участие в уставном капитале Общества	Поступление услуг по аренде помещений	728,9 тыс.руб.	182,2 тыс.руб.	Полный расчет, в безналичной форме до 31.01.2023 г.
		Договора участия в долевом строительстве	79 141,6 тыс.руб.	67 050,2 тыс.руб.	Полный расчет до 31.03.2023

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 2022 году Общество не привлекало государственную помощь в своей деятельности.

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

В 2022 году Обществом было принято решение о прекращении проектирования и строительства следующих объектов строительства:

- «Жилой дом №1 по ул. Новгородской в г. Вологде»

- «Жилой дом №10 по гп в мкр «Южный» в г. Вологде»

- «Жилой комплекс по ул. Новгородской в г. Вологде»

в результате чего были оприходованы и реализованы долгосрочные активы к продаже. Финансовый результат от выбытия ДАП положительный.

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

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

Общество не участвует в совместной деятельности.

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

В 2022 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 31.12.2022 года Общество имеет:

а) открытые кредитные линии в ПАО Сбербанк по:

- договору об открытии невозобновляемой кредитной линии № 55/8638/0003/3/1/023/21 от 22.07.2021 г

- договору об открытии невозобновляемой кредитной линии № 55/8638/0003/3/1/087/21 от 22.07.2021 г

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

- договору об открытии невозобновляемой кредитной линии № 55/8638/0003/3/1/089/21 от 22.07.2021 г

- договору об открытии невозобновляемой кредитной линии №550B000WW от 08.02.2022 г

- договору об открытии невозобновляемой кредитной линии №550B000WX от 08.02.2022 г

для проектного финансирования строительства объектов «Жилой дом № 7 мкр. «Южный», «Жилой дом №9 в мкр «Южный», «Жилой комплекс «Осановские Зори» в г. Вологде Корпуса А,Б,В» привлечение средств дольщиков, по которым в рамках ДДУ осуществляется на счета эскроу.

б) денежные средства на депозитах.

в) Неиспользованный лимит кредитных линий по заключенным кредитным договорам, с ПАО Сбербанк по состоянию на 31.12.2022 представлен в таблице.

Таблица 11

Договор об открытии невозобновляемой кредитной линии, №	Свободный лимит кредитной линии по договору, тыс. руб.
55/8638/0003/3/1/023/21	1 670,9
55/8638/0003/3/1/087/21	25 120,1
55/8638/0003/3/1/088/21	178 778,0
55/8638/0003/3/1/089/21	56 273,0
550B000WW	209 927,7
550B000WX	190 872,6

По состоянию на 31.12.2022 года Общество не имеет:

а) денежных средств, которые могут быть получены на условиях овердрафта;

б) полученных и не использованных для получения кредита поручительств третьих лиц;

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

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

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

Возможность изменения налогового законодательства в части увеличения налоговых ставок.

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

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

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

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

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

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

Общество осуществляло платежи за негативное воздействие на окружающую среду, предоставляло отчетность.

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

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

4.15 Информация о влиянии COVID-19.

Изменившиеся ранее условия ведения деятельности в условиях пандемии новой коронавирусной инфекции (коронавирус COVID-19) в 2022 году не оказали значительного негативного влияния на деятельность организации. В целом последствия пандемии COVID-19 преодолены полностью и данная ситуация не оказывает негативного влияния на возможность компании осуществлять свою деятельность в будущем.

24 марта 2023 г.

Генеральный директор

Мелочников Ю.М.

Главный бухгалтер

Дружкина А.И.

