



Общество с ограниченной ответственностью аудиторская фирма «СОЮЗ-АУДИТ»

160009, г. Вологда, ул. Чехова, дом 37, помещение 17

Участникам  
общества с ограниченной ответственностью  
Специализированный застройщик «ВЖС»

## АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

### *Мнение*

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности общества с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «ВЖС» (ОГРН 1233500004902, 160029, Вологодская область, г. Вологда, Судоремонтная улица, дом № 2В, офис 26), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2023 года, отчета о финансовых результатах за 2023 год, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала за 2023 год, отчета о движении денежных средств за 2023 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету финансовых результатах за 2023 год, включая основные положения учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных аспектах финансовое положение общества с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «ВЖС» по состоянию на 31 декабря 2023 года, финансовые результаты его деятельности за 2023 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации.

### *Основание для выражения мнения*

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА), принимаемыми Международной федерацией бухгалтеров и признанными в порядке, установленном Правительством Российской Федерации. Наша ответственность в соответствии с этими стандартами раскрыта в разделе «Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности» настоящего аудиторского заключения. Мы являемся независимыми по отношению к аудируемому лицу в соответствии с Правилами независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексом профессиональной этики аудиторов, принятыми в Российской Федерации в порядке, установленном Федеральным законом от 30.12.2018 № 307-ФЗ «Об аудиторской деятельности» и нами выполнены прочие обязанности в соответствии с данными требованиями. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

## ***Прочие сведения***

Сопоставимые показатели годовой бухгалтерской отчетности общества с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «ВЖС» отсутствуют, в связи с тем, что организация создана в 2023 году.

### ***Ответственность руководства и участников аудируемого лица за годовую бухгалтерскую отчетность***

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

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

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

### ***Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности***

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

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

- а) выявляем и оцениваем риски существенного искажения годовой бухгалтерской отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок; разрабатываем и проводим аудиторские процедуры в ответ на эти риски; получаем аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения. Риск необнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск необнаружения существенного искажения в результате ошибки, так как недобросовестные действия

- могут включать сговор, подлог, умышленный пропуск, искаженное представление информации или действия в обход системы внутреннего контроля;
- б) получаем понимание системы внутреннего контроля, имеющей значение для аудита, с целью разработки аудиторских процедур, соответствующих обстоятельствам, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля аудируемого лица;
- в) оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность оценочных значений, рассчитанных руководством аудируемого лица, и соответствующего раскрытия информации;
- г) делаем вывод о правомерности применения руководством аудируемого лица допущения о непрерывности деятельности, а на основании полученных аудиторских доказательств – вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность. Если мы приходим к выводу о наличии существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в нашем аудиторском заключении к соответствующему раскрытию информации в годовой бухгалтерской отчетности или, если такое раскрытие информации является ненадлежащим, модифицировать наше мнение.
- Наши выводы основаны на аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего аудиторского заключения. Однако будущие события или условия могут привести к тому, что аудируемое лицо утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;
- д) проводим оценку представления годовой бухгалтерской отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли годовая бухгалтерская отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление.

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

**Директор ООО аудиторская  
фирма «Союз-Аудит»,  
руководитель аудита, по результатам  
которого составлено аудиторское заключение  
ОРНЗ 22006022602**



**Л.Е. Есина**

**«01» марта 2024 г.**

**Сведения об аудиторе**

Наименование:

Общество с ограниченной ответственностью аудиторская фирма «Союз-Аудит»  
ОГРН 1023500881557

Местонахождения: 160009, г. Вологда, ул. Чехова, д.37, пом. 17

ООО АФ «Союз-Аудит» является членом Саморегулируемой организация аудиторов

Ассоциация «Содружество» (СРО ААС)

ОРНЗ 12006010528

**Бухгалтерский баланс**  
на 31 декабря 2023 г.

		Дата (число, месяц, год)	<b>Коды</b>		
		Форма по ОКУД	0710001		
		Дата (число, месяц, год)	31	12	2023
Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "ВЖС"</b>	по ОКПО	48018423		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	3525487083		
Вид экономической деятельности	<b>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</b>	по ОКВЭД 2	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		
Местонахождение (адрес)	<b>160029, Вологодская область, г Вологда, ул Судоремонтная, д. 2в, офис 26</b>				

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту  ДА  НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора  
**ООО АФ "Союз-Аудит"**

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	.3525113240
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ ОГРНИП	1023500881557

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
1	Нематериальные активы	1110	-	-	-
1	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	-	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
2	Прочие внеоборотные активы	1190	82 968	-	-
2	в том числе: Строительство МКЖД по ул. Машиностроительная в г. Вологде (6-я очередь многоквартирный жилой дом)	1191	64 439	-	-
	Авансы поставщикам и подрядчикам для строительства МКЖД по ул. Машиностроительная в г. Вологде (6-я очередь многоквартирный жилой дом)	1192	18 529	-	-
	<b>Итого по разделу I</b>	1100	82 968	-	-
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Запасы	1210	-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	-	-	-
3	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	397	-	-
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	<b>Итого по разделу II</b>	1200	397	-	-
	<b>БАЛАНС</b>	1600	83 365	-	-

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	1 000	-	-
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	-	-	-
	Итого по разделу III	1300	1 000	-	-
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
5	Заемные средства	1410	76 500	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	76 500	-	-
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	-	-	-
5	Кредиторская задолженность	1520	5 612	-	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
7	Оценочные обязательства	1540	253	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	5 865	-	-
	<b>БАЛАНС</b>	1700	83 365	-	-



Руководитель

Румянцев Евгений Юрьевич  
(расшифровка подписи)

9 февраля 2024 г.

**Отчет о финансовых результатах**  
за 15.05.2023 - Декабрь 2023 г.

		Дата (число, месяц, год)	<b>Коды</b>		
		Форма по ОКУД	0710002		
Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "ВЖС"</b>	по ОКПО	31	12	2023
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	48018423		
Вид экономической деятельности	<b>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</b>	по ОКВЭД 2	3525487083		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>	по ОКОПФ / ОКФС	71.12.2		
Единица измерения: в тыс. рублей		по ОКЕИ	12300	16	
			384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 15.05.2023 - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
	Выручка	2110	-	-
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	-	-
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	-	-
	Прочие расходы	2350	-	-
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	-	-
	Налог на прибыль	2410	-	-
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	-	-

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 15.05.2023 - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	-	-
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель

Румянцев Евгений  
Юрьевич

(расшифровка подписи)

9 февраля 2024 г.

**Отчет об изменениях капитала  
за 15.05.2023 - Декабрь 2023 г.**

Коды		
0710004		
31	12	2023
48018423		
3525487083		
71.12.2		
12300	16	
384		

Организация Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "ВЖС" Форма по ОКУД 0710004  
 Идентификационный номер налогоплательщика \_\_\_\_\_ Дата (число, месяц, год) 31 12 2023  
 Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика по ОКПО 48018423  
 Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью по ОКВЭД 2 71.12.2  
 Ответственностью / Частная собственность по ОКФС 12300 по ОКЕИ 384  
 Единица измерения: в тыс. рублей

**1. Движение капитала**

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2021 г.	3100	-	-	-	-	-	-
<u>За 2022 г.</u>							
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	-
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	-	-	-	-	-	-
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	X	-	X
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	-	-
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	-	-



Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2022 г.	3200	-	-	-	-	-	-
За 2023 г.							
Увеличение капитала - всего:	3310	1 000	-	-	-	-	1 000
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	-	-
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	-	-
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	X	-	X
формирование капитала при создании организации	3317	1 000	-	-	-	-	1 000
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	-	-
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	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2023 г.	3300	1 000	-	-	-	-	1 000

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

Наименование показателя	Код	Изменения капитала за 2022 г.		На 31 декабря 2022 г.
		На 31 декабря 2021 г.	за счет чистой прибыли (убытка)	
<b>Капитал - всего</b>				
до корректировок	3400	-	-	-
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3410	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-
после корректировок	3500	-	-	-
<b>в том числе:</b>				
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):				
до корректировок	3401	-	-	-
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3411	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-
после корректировок	3501	-	-	-
<b>по другим статьям капитала</b>				
до корректировок	3402	-	-	-
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3412	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-

**3. Чистые активы**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Чистые активы	3600	1 000	-	-



Румянцев Евгений Юрьевич  
(расшифровка подписи)

9 февраля 2024 г.

**Отчет о движении денежных средств  
за 15.05.2023 - Декабрь 2023 г.**

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710005		
		по ОКПО	31	12	2023
Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "ВЖС"</b>	ИНН	48018423		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	3525487083		
Вид экономической деятельности	<b>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</b>	по ОКПОФ / ОКФС	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>	по ОКЕИ	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей		384		

Наименование показателя	Код	За 15.05.2023 - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
Поступления - всего	4110	-	-
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	-	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	-	-
Платежи - всего	4120	(1 710)	-
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(158)	-
в связи с оплатой труда работников	4122	(1 531)	-
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	-	-
земельный налог	4125	(5)	-
прочие платежи	4129	(16)	-
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(1 710)	-
<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
Поступления - всего	4210	-	-
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
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	-	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(75 393)	-
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	-
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	-	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
строительство многоквартирного жилого дома	4225	(75 393)	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(75 393)	-

Наименование показателя	Код	За 15.05.2023 - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
Поступления - всего	4310	77 500	-
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	76 500	-
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	1 000	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	-	-
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	-	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	77 500	-
<b>Сальдо денежных потоков за отчетный период</b>	4400	397	-
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода</b>	4450	-	-
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода</b>	4500	397	-
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



**Румянцев Евгений Юрьевич**  
(расшифровка подписи)

9 февраля 2024 г.

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

**ООО Специализированный застройщик "ВЖС" за 2023г.**

**1. Нематериальные активы и расходы на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы (НИОКР)**

**1.1. Наличие и движение нематериальных активов**

с.1

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

**1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
		Всего	5120	-
в том числе:	5121	-	-	-

## 1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

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

## 1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

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

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

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



Румянцев Евгений Юрьевич  
(расшифровка подписи)

9 февраля 2024 г.



**2. Основные средства**  
**2.1. Наличие и движение основных средств**

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло объектов		начислено амортизации	убыток от обесценения	Переоценка			
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения			Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация		
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего в том числе:	5200	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5210	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего в том числе:	5201	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5211	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5220	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5230	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5221	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5231	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

## 2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2023г.	-	64 439	-	-	64 439
	5250	за 2022г.	-	-	-	-	-
в том числе: Земельный участок с кадастровым номером 35:24:0303007:3521	5241	за 2023г.	-	30 022	-	-	30 022
	5251	за 2022г.	-	-	-	-	-
РАСХОДЫ ЗАСТРОЙЩИКА	5242	за 2023г.	-	1 982	-	-	1 982
	5252	за 2022г.	-	-	-	-	-
СТРОИТЕЛЬСТВО 6-я ОЧЕРЕДЬ	5243	за 2023г.	-	32 435	-	-	32 435
	5253	за 2022г.	-	-	-	-	-

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

Наименование показателя	Код	за 2023г.	за 2022г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	-	-
в том числе:			
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5270	-	-
в том числе:			
	5271	-	-

## 2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	-	-	-
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	-	-	-
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (заполн. и др.)	5286	-	-	-
Балансовая стоимость неамортизируемых основных средств	5287	-	-	-
	5288	-	-	-



Руководитель **Румянец Евгений Юрьевич**  
(подпись)  
(расшифровка подписи)

9 февраля 2024 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 корректура	Поступило	выбыло (погашено)		Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная корректура	
						первоначальная стоимость	накопленная корректура				начисление процентов (включая доведенную первоначальную стоимость до номинальной)
Долгосрочные - всего	5301	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5311	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:											
Краткосрочные - всего	5302	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5312	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5305	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5315	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:											
	5306	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5316	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - Итого	5300	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5310	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-

## 3.2. Иное использование финансовых вложений

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



Руководитель  
Румянцев Евгений Юрьевич  
(расшифровка подписи)

9 февраля 2024 г.

**4. Запасы**  
**4.1. Наличие и движение запасов**

Наименование показателя	Код	Период	На начало года				Изменения за период				На конец периода		
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	поступления и затраты	выбыло		убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость
							себе-стоимость	резерв под снижение стоимости					
Запасы - всего	5400	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5420	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	-	-	-	-
в том числе:	5401	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5421	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5402	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5422	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Готовая продукция	5403	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5423	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары для перепродажи	5404	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары и готовая продукция отгруженные	5405	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5425	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5406	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5426	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочие запасы и затраты	5407	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5427	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

## 4.2. Запасы в залоге

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



Румянцев Евгений  
Юрьевич  
(расшифровка подписи)

Руководитель

9 февраля 2024 г.

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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период							На конец периода					
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	поступление			выбыло				перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	
						в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	применение процентов, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	восстановление резерва	перевод из долгов в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность					перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
В том числе:																	
Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5505	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5525	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
В том числе:																	
	5510	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	5530	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5511	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5531	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5512	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5532	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5513	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5533	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5514	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5534	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5500	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5520	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
			-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-



## 5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.		На 31 декабря 2022 г.		Учтенная по условиям договора	Учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	балансовая стоимость
		учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость				
Всего	5540	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:									
расчеты с покупателями и заказчиками	5541	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5542	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5543	-	-	-	-	-	-	-	-
	5544	-	-	-	-	-	-	-	-

## 5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период				перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	перевод из долгосрочную задолженность	Остаток на конец периода
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат				
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5571	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:											
кредиты	5552	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5572	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5553	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5573	за 2022г.	-	79 100	-	-	(2 600)	-	-	-	76 500
прочая	5554	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5575	за 2022г.	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2023г.	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5580	за 2022г.	-	5 612	-	-	-	X	X	-	5 612
в том числе:											
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5581	за 2022г.	-	5 598	-	-	-	-	-	-	5 598
авансы полученные	5562	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5582	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5583	за 2022г.	-	14	-	-	-	-	-	-	14
кредиты	5564	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5585	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5566	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5586	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5567	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5587	за 2022г.	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Итого	5550	за 2023г.	-	5 612	-	-	-	X	X	-	5 612
	5570	за 2022г.	-	-	-	-	-	X	X	-	5 612

## 5.4. Просроченная кредиторская задолженность

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



Руководитель (расшифровка подписи)  
**Румянцева Евгения Юрьевна**  
 Юрьевич

9 февраля 2024 г.

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

Наименование показателя	Код	за 2023г.	за 2022г.
Материальные затраты	5610	-	-
Расходы на оплату труда	5620	-	-
Отчисления на социальные нужды	5630	-	-
Амортизация	5640	-	-
Прочие затраты	5650	-	-
Итого по элементам	5660	-	-
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	-	-

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



Руководитель  
**Румянцев Евгений Юрьевич**  
 (расшифровка подписи)

9 февраля 2024 г.

## 7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	-	253	-	-	253
в том числе:						
Оценочные обязательства по выплате отпускных	5701	-	253	-	-	253



Румянцев Евгений  
Юрьевич  
(расшифровка подписи)

Руководитель  
352347088 (подпись)

9 февраля 2024 г.

**8. Обеспечения обязательств**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Полученные - всего	5800	-	-	-
в том числе:				
5801	5801	-	-	-
5810	5810	-	-	-
Выданные - всего				
в том числе:				
5811	5811	-	-	-



**Румянцев Евгений Юрьевич**  
(расшифровка подписи)

Руководитель

9 февраля 2024 г.

**ПОЯСНЕНИЯ**  
**(текстовая часть)**  
**к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых**  
**результатах ООО СЗ «ВЖС»**  
**за 2023 год**

**Г. Вологда**

**ООО СЗ «ВЖС»****Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2023 год****1. Общие сведения**

Полное фирменное наименование юридического лица:

**Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «ВЖС»**

Сокращенное фирменное наименование юридического лица:

**ООО СЗ «ВЖС»**

Адрес (место нахождения) юридического лица:

Место нахождения: г. Вологда, ул. Судоремонтная, д.2В, офис 26. ;

Почтовый адрес: 160029, РФ, Вологодская область, город Вологда, ул. Судоремонтная, д.2В, офис 26. Место нахождения постоянно действующего исполнительного органа: г. Вологда, ул. Судоремонтная, д.2В, офис 26.

Телефон: (8172)26-47-33; Факс: (8172)72-87-40;

Адрес страницы в сети интернет: вологдажилстрой.рф

Сведения об образовании юридического лица:

ООО СЗ «ВЖС» зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 11 по Вологодской области 15 мая 2023 года, основной государственный регистрационный номер 1233500004902, свидетельство о постановке на учет российской организации в налоговом органе по месту ее нахождения от 15.05.2023г.

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): **3525487083**

Код причины постановки на учет (КПП): **352501001**

Бухгалтерская отчетность ООО СЗ «ВЖС» сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности.

**Уставный капитал**

Уставный капитал ООО СЗ «ВЖС» (далее – Общество) на 31.12.2023 года составляет 1000000 рублей. Оплачен полностью.

Основным видом деятельности является деятельность заказчика-застройщика.

ООО СЗ «ВЖС» ведет основную хозяйственную деятельность на территории Российской Федерации.

Общество не имеет обособленных структурных подразделений - филиалов и представительств.

Списочная численность работников ООО СЗ «ВЖС» на 31 декабря 2023г. составила 5 человек.

Уровень существенности, закрепленный Обществом в учетной политике для целей бухгалтерского учета составляет 10% от соответствующей статьи бухгалтерской отчетности.

**Органами управления СЗ «ВЖС» являются:**

Участники общества

Директор (единоличный исполнительный орган).

**Едиличный исполнительный орган – (Директор)**

**Румянцев Евгений Юрьевич** – на основании решения внеочередного общего собрания участников (протокол № 2 от 27.07.2023г.)

Общество не является участником совместной деятельности.

Условных фактов хозяйственной деятельности в отчетном периоде не имелось.

Общество в отчетном периоде деятельности не прекращало и не планирует прекращать какую-либо деятельность.

В бухгалтерский баланс включены числовые показатели в нетто-оценке, то есть за вычетом регулирующих величин.

## **2. Учетная политика**

Учетная политика по бухгалтерскому учету общества с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «ВЖС» (далее – Учетная политика), утвержденная приказом Общества № 1/у от 15 мая 2023г. разработана в соответствии с законодательством Российской Федерации о бухгалтерском учете.

Учетная политика призвана:

- продекларировать основные допущения, требования и подходы к ведению учетного процесса (включая составление отчетности);
- обеспечить единство методики при организации и ведении учетного процесса (включая составление отчетности);
- обеспечить достоверность подготавливаемой бухгалтерской (финансовой) отчетности;
- обеспечить формирование полной и достоверной информации о таких объектах учета, как доходы, расходы, имущество, имущественные права, обязательства и хозяйственные операции ООО СЗ «ВЖС».

Бухгалтерская отчетность ООО СЗ «ВЖС» составляется в порядке и в сроки, предусмотренные Федеральным Законом от 06.12.2011 № 402-ФЗ “О бухгалтерском учете” и другими нормативными актами Российской Федерации, регламентирующими ведение бухгалтерского учета и отчетности.

Имущество и обязательства ООО СЗ «ВЖС» учитываются обособленно от имущества и обязательств собственников организации.

Факты хозяйственной деятельности предприятия относятся к тому отчетному периоду (следовательно, отражаются в бухгалтерском учете), в котором они имели место, независимо от фактического времени поступления или выплаты денежных средств, связанных с этими фактами. Расходы, которые не могут быть определены в отчетном периоде, относятся на затраты по факту их возникновения или оплаты.



**Нематериальные активы** в обществе отсутствуют.

### **Учет основных средств и капитальных вложений**

Учет основных средств (далее - ОС) и капитальных вложений ведется в соответствии с Федеральными стандартами бухгалтерского учета 6/2020 "Основные средства" и 26/2020 "Капитальные вложения", утвержденными Приказом Минфина России от 17.09.2020 № 204н.

#### **Принятие ОС к учету**

Актив, удовлетворяющий условиям п. 4 ФСБУ 6/2020, относится к объектам ОС, если его стоимость больше 50 тыс. руб. Если его стоимость не превышает установленного лимита, то актив объектом ОС не признается, а затраты на приобретение, создание такого актива отражаются в составе расходов периода, в котором они понесены.

Для обеспечения контроля за сохранностью активов со сроком использования более 12 месяцев, не отнесенных в состав ОС, стоимость таких активов принимается на забалансовый учет.

Самостоятельными инвентарными объектами ОС признаются существенные по величине затраты на проведение ремонта, техосмотра, техобслуживания ОС с частотой более 12 месяцев или более обычного операционного цикла, превышающего 12 месяцев. Величина затрат признается существенной, если она превышает 20 процентов первоначальной стоимости основного средства.

Неотделимые улучшения в арендованные объекты ОС, произведенные после принятия к учету соответствующего права пользования активом, увеличивают фактическую стоимость этого права пользования по аналогии с учетом реконструкции, модернизации ОС.

#### **Срок полезного использования ОС**

Срок полезного использования объектов ОС определяется исходя из ожидаемого периода времени, в течение которого объект будет приносить экономические выгоды.

Ожидаемый период эксплуатации объекта с учетом производительности или мощности определяется на основании Классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы, утвержденной Постановлением Правительства РФ от 01.01.2002 № 1. При этом в отношении объектов ОС, эксплуатировавшихся предыдущими собственниками, учитывается срок их фактического использования на дату принятия к учету.

В качестве инвентарного объекта учитывается объект ОС со всеми его приспособлениями и принадлежностями. При наличии у одного объекта нескольких частей, стоимость и сроки полезного использования которых существенно отличаются от стоимости и срока полезного использования объекта в целом, каждая такая часть признается самостоятельным инвентарным объектом. Стоимость и срок полезного использования части считаются существенно отличающимися, если разница составляет более 20% соответственно от стоимости и срока полезного использования объекта в целом.

**В учете выделяются следующие группы однородных объектов ОС:**

- земельные участки;
- объекты природопользования;
- здания, строения, помещения;
- производственное оборудование;
- торговое оборудование;
- транспортные средства;
- компьютерная и прочая офисная техника;
- мебель.

**Переоценка ОС**

Все объекты ОС после признания учитываются по первоначальной стоимости, переоценка не производится.

Организация проводит проверку ОС на обесценение в порядке, установленном Международным стандартом финансовой отчетности (IAS) 36 "Обесценение активов".

Организация проводит проверку капвложений на обесценение в порядке, установленном Международным стандартом финансовой отчетности (IAS) 36 "Обесценение активов".

**Амортизация ОС**

Начисление амортизации объекта ОС начинается с даты его признания в бухгалтерском учете и прекращается с момента его списания с учета. В месяце принятия к учету ОС амортизация начисляется в сумме пропорционально количеству дней его учета в составе ОС в данном месяце.

По всем объектам ОС, за исключением ОС, которые не подлежат амортизации, амортизация начисляется линейным способом.

**Списание ОС с учета**

Финансовый результат от выбытия ОС формируется на счете учета расчетов с покупателем (на счете 62), а затем относится на счет учета прочих доходов и расходов.

Учет материальных ценностей, извлекаемых из ОС при ликвидации (модернизации, ремонте, текущем содержании и т.д.), зависит от вида ожидаемого использования этих ценностей.

Если извлекаемые ценности предназначены для использования в течение периода более 12 месяцев, они продолжают учитываться в составе ОС. При необходимости уточняются единица учета ОС и элементы амортизации. Балансовая стоимость ОС в части, приходящейся на извлекаемые ценности, не списывается, какие-либо новые активы и (или) доходы не признаются.

Если извлекаемые ценности предназначены для использования или продажи в течение не более чем 12 месяцев либо в рамках обычного операционного цикла, превышающего 12 месяцев, то они признаются в составе запасов.

## ООО СЗ «ВЖС»

## Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2023 год

Они оцениваются по наименьшей из величин:

- а) стоимости, по которой учитываются аналогичные запасы (в том числе с учетом их обесценения), приобретаемые в рамках обычного операционного цикла;
- б) суммы балансовой стоимости основных средств в части, приходящейся на извлекаемые ценности, и затрат, понесенных в связи с демонтажем и разборкой объектов, извлечением ценностей и приведением их в состояние, необходимое для потребления (продажи, использования) в качестве запасов.

Если извлекаемые ценности предназначены для продажи вне рамок обычного операционного цикла, то они признаются долгосрочными активами к продаже.

Исключения:

- а) предполагаемая сумма поступлений от продажи таких ценностей, как ожидается, не превысит или несущественно превысит предполагаемую сумму затрат, необходимых для их извлечения, подготовки к продаже и осуществления продажи. В этом случае остаточная балансовая стоимость основных средств в части, приходящейся на извлекаемые ценности, списывается без признания каких-либо активов;
- б) извлекаемые ценности проданы до завершения отчетного периода, в котором наступила дата, на которую они были бы признаны. В таком случае выбытие ОС (частичное выбытие) и извлечение ценностей рассматриваются как единый факт хозяйственной жизни, который учитывается согласно п. 44 ФСБУ 6/2020.

Принимаемые к учету активы оцениваются по балансовой стоимости основных средств в части, приходящейся на извлекаемые ценности.

Извлекаемые ценности в обоих случаях принимаются к учету на наиболее раннюю из следующих дат:

- а) дата, когда использование основного средства (части основного средства) прекращено;
- б) дата, когда извлекаемые ценности физически отделены от основного средства.

Если извлекаемые ценности предполагается утилизировать, то остаточная балансовая стоимость основных средств в части, приходящейся на извлекаемые ценности, списывается. Какие-либо новые активы при этом не признаются.

**Основные средства** на 31 декабря 2023 г. в обществе отсутствуют.

### Аренда (лизинг)

Учет аренды ведется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета 25/2018 "Бухгалтерский учет аренды", утвержденным Приказом Минфина России от 16.10.2018 № 208н.

#### Учет при получении имущества в аренду

Общество признает предмет аренды на дату получения предмета аренды в качестве права пользования активом с одновременным признанием обязательства по аренде. Право пользования активом отражается на субсчете "Права пользования активами" к счету 01 "Основные средства". Стоимость права пользования погашается посредством амортизации, а величина обязательства по аренде увеличивается на сумму начисляемых процентов и уменьшается на сумму фактически уплаченных арендных платежей.

В целях определения приведенной стоимости будущих арендных платежей в общем случае справедливой стоимостью предмета лизинга признается цена его приобретения лизингодателем у поставщика.

Организация использует право не признавать предмет аренды в качестве права пользования активом и обязательство по аренде, если:

- срок аренды не превышает 12 месяцев на дату предоставления предмета аренды. Решение об использовании этого права по каждой группе однородных по характеру и способу использования предметов аренды, в отношении которых выполняются указанные ниже условия, принимается отдельно и закрепляется отдельным приказом руководителя;

- рыночная стоимость предмета аренды без учета износа (то есть стоимость аналогичного нового объекта) не превышает 300 000 руб. и при этом арендатор имеет возможность получать экономические выгоды от предмета аренды преимущественно независимо от других активов. Решение об использовании этого права по каждому предмету аренды, в отношении которого выполняются указанные ниже условия, принимается отдельно и закрепляется отдельным приказом руководителя.

Право используется, если одновременно выполняются следующие условия:

- 1) договором не предусмотрен переход права собственности на предмет аренды к арендатору (а также отсутствует возможность выкупа арендатором предмета аренды по цене значительно ниже его справедливой стоимости на дату выкупа);
- 2) не предполагается предоставление предмета аренды в субаренду.

Если организация принимает решение не признавать право пользования активом и обязательство по аренде, то арендные платежи она учитывает в качестве расхода равномерно в течение срока действия договора аренды.

Коммунальные расходы, включенные в арендную плату в качестве ее переменной части, не считаются арендными платежами, учитываемыми при формировании стоимости ППА и обязательства по аренде, поскольку они не зависят от ценовых индексов или процентных ставок. Такие суммы включаются по мере наступления срока их уплаты в текущие расходы по обычным видам деятельности

На 31 декабря 2023 года Общество арендует офисное помещение по договору субаренды от 29.09.2023г. Срок аренды 9 месяцев. Договором не предусмотрен переход права собственности на предмет субаренды к арендатору, а также не предполагается предоставление помещения в субаренду. Поэтому Обществом принято решение не признавать право пользования активом и обязательство по аренде, а арендные платежи учитывать в качестве расхода равномерно в течение срока действия договора.

**Учет сырья и материалов** ведется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 5/2019 «Запасы», утвержденным Приказом Минфина России от 15.11.2019 № 180н. Организация не применяет ФСБУ 5/2019 "Запасы" в отношении запасов, предназначенных для управленческих нужд. Затраты, подлежащие включению в стоимость

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2023 год

таких запасов согласно п.2 данного ФСБУ, учитываются в расходах периода, в котором они понесены.

Затраты на приобретение материалов, включая транспортно-заготовительные расходы (ТЗР), отражаются непосредственно на счете 10 "Материалы", формируя фактическую себестоимость материалов. Счета 15 "Заготовление и приобретение материальных ценностей" и 16 "Отклонение в стоимости материальных ценностей" не используются, учетные цены не применяются. При отпуске материалов в производство и ином выбытии их оценка производится организацией по средней себестоимости. Последняя определяется исходя из средней за период фактической себестоимости (взвешенная оценка), в расчет которой включаются количество и стоимость материалов на начало периода и все поступления за период. В качестве расчетного периода установлен месяц.

**Учет Расчетов с участниками долевого участия в строительстве, формирование доходов и расходов от оказания услуг заказчика-застройщика.**

Цена договора на долевое участие в строительстве определяется как сумма денежных средств на возмещение затрат на строительство (создание) объекта долевого строительства.

Денежные средства участников долевого строительства признаются организацией целевым финансированием и отражаются в бухгалтерском учете на сч. 86 «Целевое финансирование», в разрезе дольщиков.

Стоимость долевого участия отражается в учете по Дт 76.5 Кт 86;

Расчеты с участниками долевого строительства ведутся на сч. 76.5;

Денежные средства участников долевого строительства, размещенные на счетах Эскроу, учитываются на забалансовом счете 008.01

В качестве доходов по обычным видам деятельности учитывается:

Возмещение участниками долевого строительства затрат заказчика-застройщика на строительство (п.4.5 договора участия в долевом строительстве). Денежные средства дольщиков в части возмещения расходов застройщика отражаются на счете 62.1.

Выручка от оказания услуг заказчика-застройщика отражается в учете организации по окончании строительства при подписании акта приема - передачи квартиры проводкой Дт 62.1 Кт 90.1;

Сумма экономии как дополнительное вознаграждение застройщика, которое по окончании строительства остается в его распоряжении. Формируется экономия актом о получении экономии. Экономия определяется на дату ввода в эксплуатацию построенного объекта и отражается проводкой Дт 86 Кт 90.1; перерасход (убыток) - Дт 90.3 Кт 86.

Экономия (перерасход) считается в целом по сданному объекту.

Затраты, связанные с возведением объектов строительства (строительные работы, приобретение оборудования и т.д.), с вводом в эксплуатацию или сдачей дольщикам (инвесторам) считаются капитальными и собираются на счете 08.03 «Строительство объектов основных средств» в разрезе каждого объекта. В бухгалтерской (финансовой) отчетности затраты отражаются в составе прочих оборотных активов.

По окончании строительства (получение разрешения на ввод в эксплуатацию) затраты на строительство объекта долевого строительства, собранные на Дт 08.3 списываются в дебет счета 86.

Расходы по содержанию службы заказчика-застройщика являются также расходами связанными со строительством объекта и отражаются на сч. 08.3 в статье расхода «Расходы Застройщика» с последующим списанием в качестве расходов по обычным видам деятельности в дебет счета 90 «Продажи» при сдаче объекта.

**ООО СЗ «ВЖС»**

**Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2023 год**

Объекты (квартиры) на которые не заключены договора долевого строительства остаются в распоряжении заказчика-застройщика (с обязательной госрегистрацией) и отражаются в учете в составе готовой продукции (счет 43).

Стоимость готовой продукции (квартир) формируется исходя из фактических затрат, связанных с созданием и регистрацией указанных объектов.

Общество находится на упрощенной системе налогообложения.

Сверка взаимных расчетов по обязательствам проведена на 31 декабря 2023г.

**Применение положений по бухгалтерскому учету**

**ПБУ 11/2008 «Информация о связанных сторонах».**

Связанными сторонами общества являются:

1. **Шушков Сергей Альбертович** - участник (доля в Уставном капитале 50 %). Финансовые и хозяйственные операции с Шушковым С.А. обществом не осуществлялись.
2. **Павлов Антон Александрович** - участник (доля в Уставном капитале 40 %). В 2023г. Павлову Антону Александровичу произведена выплата за земельный участок с кадастровым номером 35:24:0303007:3521 по договору купли-продажи от 18.08.2023г. на сумму 30 миллионов рублей. Кредиторская задолженность отсутствует.
3. **ООО «СЗ «ВЖС»** (ИНН 3525423097) – участник ООО СЗ «ВЖС» (доля в Уставном капитале 10%). ООО «СЗ «ВЖС» предоставил ООО СЗ «ВЖС» заемные средства в размере 76 500 тыс. руб. для финансирования строительства объекта «Многофункциональный жилищный комплекс по ул. Машиностроительная в г. Вологда» (6-ая очередь: многоэтажный жилой дом)». Просроченная задолженность по предоставленным займам отсутствует.
4. **Румянцев Евгений Юрьевич** – директор ООО СЗ «ВЖС». Обществом осуществлялись выплаты Румянцеву Евгению Юрьевичу вознаграждения в рамках трудовых отношений в размере 325 тыс. рублей. Кредиторская задолженность Румянцеву Е.Ю. на 31 декабря 2023г. отсутствует.
5. **ООО «Стандартстрой»** - участником (доля в Уставном капитале 100 %) является Румянцев Евгений Юрьевич. ООО «Стандартстрой» по договору подряда № 23ст от 17.07.2023г. является подрядчиком строительства инженерных сетей на объекте «Многофункциональный жилищный комплекс по ул. Машиностроительная в г. Вологда» (6-ая очередь: многоэтажный жилой дом)». Для строительства инженерных сетей Обществом произведена предварительная оплата в размере 9 миллионов рублей. Кредиторская задолженность на 31.12.2023г. отсутствует.
6. **ООО «СТРОЙИНВЕСТ»** (ИНН 3525206007) - участником (доля в Уставном капитале 100 %) является Румянцев Евгений Юрьевич. Финансовые и хозяйственные операции с ООО «СТРОЙИНВЕСТ» обществом не осуществлялись.
7. **ООО СЗ «ВологдаЖилСтрой»** (ИНН 3525479389) - единственным участником является Павлов Антон Александрович. ООО СЗ «ВологдаЖилСтрой» (ИНН 3525479389) предоставил обществу в субаренду офисное помещение по договору субаренды б/н от 29.09.2023г. Задолженность по договору аренды на 31 декабря 2023г. в размере 4,5 тыс.рублей является срочной.

Все расчеты со связанными сторонами производились безналичным путем.

**ПБУ 8/2010 «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы»**

**ООО СЗ «ВЖС»**

**Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2023 год**

В 2023 году Обществом сформированы оценочные обязательства по выплате отпускных в размере 253 тыс. рублей.

**ПБУ 16/02 «Информация по прекращаемой деятельности»**

ООО СЗ «ВЖС» будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем, и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности, и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке.

**- ПБУ 12/2010 «Информация по сегментам».**

ООО СЗ «ВЖС» не является эмитентом публично размещаемых ценных бумаг, на основании чего не применяет Положение по бухгалтерскому учету "Информация по сегментам" (ПБУ 12/2010), утвержденное Приказом Минфина России от 08.11.2010 № 143н. (Основание: п. 2 ПБУ 12/2010))

**3. Пояснения к существенным статьям бухгалтерского баланса**

**Основные средства** (строка 1150 Баланса) у общества отсутствует.

**Прочие внеоборотные активы** (строка 1190 Баланса), 82968 тыс.руб.:

По данной строке отражены:

1. 64439 тыс.руб. - вложения в объект долевого строительства: «Многофункциональный жилищный комплекс по ул. Машиностроительная в г. Вологда» (6-ая очередь: многоэтажный жилой дом)». Разрешение на строительство № 35-24-24-2023 выдано 27.09.2023г. Департаментом градостроительства Администрации города Вологды. Срок действия разрешения на строительство: 27.09.2025г. Генеральным подрядчиком строительства является ООО «Ресурс» ИНН 3525472200.

2. 18529 тыс.руб. - предоплата поставщикам и подрядчикам в размере 18530 тысяч рублей для строительства объекта: «Многофункциональный жилищный комплекс по ул. Машиностроительная в г. Вологда» (6-ая очередь: многоэтажный жилой дом)».

**Запасы** (Строка 1210 Баланса) у общества отсутствуют.

**Краткосрочная дебиторская задолженность** (строка 1230 Баланса) у общества отсутствует.

Резерв по сомнительным долгам не создавался в связи с отсутствием у общества дебиторской задолженности соответствующей квалификации задолженности в качестве сомнительной.

**Финансовые вложения** (строка 1240 Баланса) у общества отсутствуют.

**Денежные средства и денежные эквиваленты** (строка 1250 Баланса):

Денежные средства на 31.12.2023 года составили 397 тыс.руб., в том числе:  
Расчетный счет – 397 тыс. руб.

**Прочие оборотные активы** (строка 1260 Баланса) у предприятия отсутствуют.

**Уставный капитал** (строка 1310 Баланса):

Уставный капитал ООО СЗ «ВЖС» составляет 1000 тыс.рублей. Оплачен полностью.

**Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)** (строка 1370 Баланса)

**ООО СЗ «ВЖС»**

**Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2023 год**

Совокупный финансовый результат организации по итогам 2023 года составил 0 рублей. Нераспределенная прибыль на конец отчетного периода – 0 рублей.

**Долгосрочные заемные обязательства (строка 1410 Баланса), 76500 тыс. руб.**

По данной строке отражена сумма не погашенных заемных средств, привлеченных предприятием для финансирования строительства объекта долевого строительства «Многофункциональный жилищный комплекс по ул. Машиностроительная в г. Вологда» (6-ая очередь: многоэтажный жилой дом)». Задолженность по привлечению заемных средств является текущей.

**Прочие долгосрочные обязательства (строка 1450 Баланса) у общества отсутствуют.**

**Заемные средства (строка 1510 Баланса) у предприятия отсутствуют.**

**Кредиторская задолженность (строка 1520 Баланса)**

Сумма кредиторской задолженности ООО СЗ «ВЖС» по строке 1520 Баланса на конец 2023 года составила 5 612 тысяч рублей, в т.ч.:

	тыс. руб.
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	5598
Расчеты с бюджетом	14

Кредиторская задолженность является текущей, просроченной кредиторской задолженности нет.

**Оценочные обязательства (строка 1540 Баланса), 253 тыс. руб.** По данной строке отражены обязательства по выплате отпускных.

**Прочие краткосрочные обязательства (строка 1550 Баланса) у общества отсутствуют.**

**4. Обеспечение обязательств**

4.1. Обеспечения полученные Общества на 31.12.2023г. отсутствуют.

4.2. Обеспечения выданные у Общества на 31.12.2023г. отсутствуют.

**5. Доходы и расходы**

Выручка от реализации услуг Застройщика в 2023г. отсутствует. Прочие доходы и расходы отсутствуют.

Совокупный финансовый результат периода отсутствует.

В отчетном периоде Общество не получало доходов, которые в соответствии с правилами бухгалтерского учета не зачисляются на счет прибылей и убытков.

В отчетном периоде Общество не понесло расходов, которые в соответствии с правилами бухгалтерского учета не зачисляются на счет прибылей и убытков.

**6. Корректировка вступительных остатков в Бухгалтерской отчетности**

В отчетном периоде корректировок бухгалтерской отчетности не проводилось.

**7. События после отчетной даты.**



ООО СЗ «ВЖС»

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2023 год

Обществом 01 февраля 2024г. заключен Договор об открытии невозобновляемой кредитной линии № 550B00SK02LZMF (проектное финансирование) с ПАО Сбербанк на сумму 366287 тыс. руб. для финансирования строительства объекта: «Многофункциональный жилищный комплекс по ул. Машиностроительная в г. Вологда» (6-ая очередь: многоэтажный жилой дом)». Данное событие позволяет Обществу быть уверенным в сокращении сроков строительства и, как следствие, дополнительной прибыли от строительства данного объекта.

**8. Непрерывность деятельности.**

Обострение внешнеполитической ситуации, санкционное давление стран Евросоюза и США в отношении Российской Федерации приводит к продолжению экономической неопределенности. Руководство ООО СЗ «ВЖС» не в состоянии предвидеть все варианты развития дальнейшей ситуации, которые могут серьезно повлиять на текущие условия, в которых функционирует Общество. Однако, Общество не имеет валютных активов и обязательств, деятельность общества осуществляется на внутреннем рынке, не связана с экспортными и импортными операциями. Это дает основание считать, что у Общества отсутствует существенная неопределенность, которая может вызвать значительные сомнения в его способности продолжать деятельность непрерывно.

Директор

«09» февраля 2024 года



Е.Ю. Румянцев

Пронумеровано, прошнуровано и  
скреплено печатью  
41 (Сорок один) лист

Директор ООО АФ «Союз-Аудит»



«01» марта 2024 года

