

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

**Участникам общества с ограниченной ответственностью
«ВИТАСТРОЙ»**

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности общества с ограниченной ответственностью «ВИТАСТРОЙ» (ОГРН 1053903108203, 236039, Россия, Калининградская область, г. Калининград, ул. Эпроновская, д.12, этаж 4, помещение б), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2021 года, отчета о финансовых результатах за 2021 год, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала и отчета о движении денежных средств за 2021 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, включая основные положения учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение общества с ограниченной ответственностью «ВИТАСТРОЙ» по состоянию на 31 декабря 2021 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2021 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации.

Основание для выражения мнения

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА). Наша ответственность в соответствии с этими стандартами описана в разделе «Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности» настоящего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к аудируемому лицу в соответствии с Правилами независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексом профессиональной этики аудиторов, соответствующими Международному

кодексу этики профессиональных бухгалтеров (включая международные стандарты независимости), разработанному Советом по международным стандартам этики для профессиональных бухгалтеров, и нами выполнены прочие иные обязанности в соответствии с этими требованиями профессиональной этики. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

Ответственность руководства и участников аудируемого лица за годовую бухгалтерскую отчетность

Руководство общества с ограниченной ответственностью «ВИТАСТРОЙ» 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 аудируемого лица 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 руководством и 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.

Пудовкина Ольга Леонидовна
Генеральный директор аудиторской организации (ОИНЗ 22006037608)



Крюченкова Илона Андреевна
Руководитель задания по аудиту, по результатам которого составлено аудиторское заключение (ОИНЗ 22006037542)



Аудиторская организация
Общество с ограниченной ответственностью «ПрофАудит»,
ОГРН 1023901006612,
236041, Россия, г.Калининград, ул.Александра Невского, д.36 «в»,
ОИНЗ 12006043727.



« 15 » марта 2022 года

Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2021 г.

		Форма по ОКУД	Коды	
			0710001	
		Дата (число, месяц, год)	31	12
			2021	
Организация <u>Общество с ограниченной ответственностью "ВИТАСТРОЙ"</u>		по ОКПО	78625132	
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	3906141020	
Вид экономической деятельности <u>Строительство жилых и нежилых зданий</u>		по ОКВЭД 2	41.20	
Организационно-правовая форма / форма собственности <u>Общества с ограниченной ответственностью / Частная</u>		по ОКОПФ / ОКФС	12300	16
Единица измерения: в тыс. рублей		по ОКЕИ	384	
Местонахождение (адрес) <u>236039, Калининградская обл, Калининград г, Эпроновская ул, д. № 12, пом. 6</u>				
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту <input checked="" type="checkbox"/> ДА <input type="checkbox"/> НЕТ				
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора <u>ООО "ПРОФАУДИТ"</u>				
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора		ИНН	3906072659	
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора		ОГРН/ ОГРНИП	1023901006612	

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	127 711	116 916	110 838
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	127 711	116 916	110 838
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	197 591	202 348	198 445
	в том числе:				
	в том числе задолженность дольщиков		137 356	137 356	135 958
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	391	-	-
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	197 981	202 708	198 671
	БАЛАНС	1600	325 692	319 624	309 508



Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	10	10	10
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(43 038)	(32 893)	(26 684)
	Итого по разделу III	1300	(43 028)	(32 883)	(26 674)
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	229 250	217 141	182 104
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	229 250	217 141	182 104
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	12 843	9 300	30 425
	Кредиторская задолженность	1520	126 623	126 058	123 648
	в том числе:				
	обязательства перед дольщиками	1521	123 761	122 362	5
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	5	9	5
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	139 470	135 367	154 078
	БАЛАНС	1700	325 692	319 624	309 508

Руководитель



Дикий Александр Иванович
(расшифровка подписи)

14 марта 2022 г.



**Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2021 г.**

Организация Общество с ограниченной ответственностью "ВИТАСТРОЙ"
 Идентификационный номер налогоплательщика _____
 Вид экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий
 Организационно-правовая форма / форма собственности
 общества с ограниченной ответственностью Частная
 Единица измерения: в тыс. рублей

Форма по ОКУД		
0710002		
Дата (число, месяц, год)	31	12 2021
по ОКПО	78625132	
ИНН	3906141020	
по ОКВЭД 2	41.20	
по ОКОПФ / ОКФС	12300	16
по ОКЕИ	384	

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
	Выручка	2110	1 231	4 377
	Себестоимость продаж	2120	-	(217)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	1 231	4 160
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(281)	(313)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	950	3 847
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	1
	Проценты к уплате	2330	(10 594)	(9 261)
	Прочие доходы	2340	2	7 128
	Прочие расходы	2350	(159)	(7 845)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(9 801)	(6 130)
	Налог на прибыль	2410	(344)	(80)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(10 145)	(6 210)



Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	(10 145)	(6 210)
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Дикий Александр Иванович
(расшифровка подписи)

14 марта 2022 г.



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

Коды		
0710004		
31	12	2021
78625132		
3906141020		
41.20		
12300	16	
384		

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по

ОКВЭД 2

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Организация Общество с ограниченной ответственностью "ВИТАСТРОЙ"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общества с ограниченной ответственностью / Частная

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 2019 г.	3100	10				(26 684)	(26 674)
<u>За 2020 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		
увеличение номинальной стоимости акций	3215				X		X
реорганизация юридического лица	3216						
Уменьшение капитала - всего:	3220					(6 210)	(6 210)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(6 210)	(6 210)
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 2020 г.	3200	10	-	-	-	(32 893)	(32 883)
<u>За 2021 г.</u>							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	-	-
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	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(10 144)	(10 144)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(10 144)	(10 144)
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 2021 г.	3300	10	-	-	-	(43 038)	(43 028)



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

Наименование показателя	Код	Изменения капитала за 2020 г.		На 31 декабря 2020 г.
		На 31 декабря 2019 г.	за счет чистой прибыли (убытка)	
Капитал - всего				
до корректировок	3400	-	-	-
корректировка в связи с:				
изменением учетной политики	3410	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-
после корректировок	3500	-	-	-
в том числе:				
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):				
до корректировок	3401	-	-	-
корректировка в связи с:				
изменением учетной политики	3411	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-
после корректировок	3501	-	-	-
по другим статьям капитала				
до корректировок	3402	-	-	-
корректировка в связи с:				
изменением учетной политики	3412	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-



3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Чистые активы	3600	(43 028)	(32 884)	(26 674)



Руководитель Дикий Александр Иванович
(подпись) (расшифровка подписи)

14 марта 2022 г.

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

Организация Общество с ограниченной ответственностью "ВИТАСТРОЙ"

Идентификационный номер налогоплательщика

Экономическая
деятельность

Строительство жилых и нежилых зданий

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общество с ограниченной
ответственностью

/ Частная

Единица измерения: в тыс. рублей

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по

ОКВЭД 2

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Коды		
0710005		
31	12	2021
78625132		
3906141020		
41.20		
12300	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	5 859	1 750
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	5 859	1 750
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
	4114	-	-
прочие поступления	4119	-	-
Платежи - всего	4120	(18 091)	(36 646)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(558)	(235)
в связи с оплатой труда работников	4122	(38)	(106)
процентов по долговым обязательствам	4123	(7 101)	(30 387)
налога на прибыль организаций	4124	-	(92)
	4125	-	-
прочие платежи	4129	(10 394)	(5 826)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(12 232)	(34 896)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	-	5 701
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	-	5 700
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	1
	4215	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	-	(5 700)
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	-	(5 700)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
	4225	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	-	1



Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	276 800	183 000
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	276 800	183 000
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
	4315	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	(264 537)	(147 970)
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	(264 537)	(147 970)
	4324	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	12 263	35 030
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	31	135
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	360	225
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	391	360
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель

(подпись)

Дикий Александр Иванович
(расшифровка подписи)

14 марта 2022 г.



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		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	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
Нематериальные активы - всего	5100	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5110	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5101	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5111	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Всего	5120	-	-	-
в том числе:	5121	-	-	-



1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 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		Выбыло		первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы за период
						первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы		
НИОКР - всего	5140	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-
	5150	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5141	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-
	5151	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-



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 2021г.	-	-	-	-	
	5170	за 2020г.	-	-	-	-	
в том числе:	5161	за 2021г.	-	-	-	-	
	5171	за 2020г.	-	-	-	-	
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 2021г.	-	-	-	-	
	5190	за 2020г.	-	-	-	-	
в том числе:	5181	за 2021г.	-	-	-	-	
	5191	за 2020г.	-	-	-	-	



Руководитель _____
 Дикий Александр Иванович
 (подпись) (расшифровка подписи)

14 марта 2022 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	Поступило	Выбыло объектов		начислено амортизации	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация	
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация		Первоначальная стоимость	накопленная амортизация			
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2021г.	38 688	-	-	-	-	-	-	-	-	38 688	-
	5210	за 2020г.	38 905	-	7 128	(7 345)	-	-	-	-	-	38 688	-
в том числе: Земельные участки	5201	за 2021г.	38 688	-	-	-	-	-	-	-	-	38 688	-
	5211	за 2020г.	38 905	-	7 128	(7 345)	-	-	-	-	-	38 688	-
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5230	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5221	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5231	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-



2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2021г.	78 227	11 758	(963)	-	89 022
	5250	за 2020г.	71 933	20 462	(7 039)	(7 128)	78 227
в том числе:							
ВС ЗУ 39:15:142023:413 (S=35923 кв.м, ул.Б.Окружная - ул.Двинская собственность)	5241	за 2021г.	5 192	866	-	-	6 059
	5251	за 2020г.	4 326	866	-	-	5 192
ВС ЗУ 39:15:142023:637 из ЗУ :510 (S=48988кв.м ул.Аллея Смелых-ул.Б.Окружная)	5242	за 2021г.	-	798	-	-	798
	5252	за 2020г.	-	-	-	-	-
ВС ЗУ 39:15:142023:4 (S=5182 кв.м. ул.Б.Окружная собственность)	5243	за 2021г.	337	52	-	-	389
	5253	за 2020г.	285	52	-	-	337
ВС ЖД№1 (1 этап 62%) ЗУ 39:15:142023:507 (S=10916 м2,ул.Ал.Смелых собств.)-новый с 16.11.17из ЗУ 478	5244	за 2021г.	8 909	309	-	-	9 218
	5254	за 2020г.	8 731	178	-	-	8 909
ВС ЖД№1 (2 этап 38%) ЗУ 39:15:142023:507 (S=10916 м2,ул.Ал.Смелых собств.)-новый с 16.11.17из ЗУ 478	5245	за 2021г.	5 344	186	-	-	5 530
	5255	за 2020г.	5 237	108	-	-	5 344
ВС ЖД№2 (1 этап 64%) ЗУ 39:15:142023:506 (S=11713 м2,ул.Ал.Смелых собств.)-новый с 16.11.17 из ЗУ:479	5246	за 2021г.	8 989	309	-	-	9 298
	5256	за 2020г.	8 812	177	-	-	8 989
ВС ЖД№2 (2 этап 36%) ЗУ 39:15:142023:506 (S=11713 м2,ул.Ал.Смелых собств.)-новый с 16.11.17 из ЗУ:479	5247	за 2021г.	4 976	176	-	-	5 152
	5257	за 2020г.	4 861	114	-	-	4 976
ВС ЗУ 39:15:142023:481 (S=37 кв.м, ул. Аллея смелых собственности)н ТП	5248	за 2021г.	7	-	-	-	7
	5258	за 2020г.	6	-	-	-	7
ВС ЗУ 39:15:142023:637 (S=48988кв.м ул.Ал. Смелых-ул.Б.Окружная) из ЗУ :510	5249	за 2021г.	5 724	598	-	-	6 322
	5259	за 2020г.	-	12 635	-	(6 911)	5 724
ВС ЗУ 39:15:142023:505 (S=15271м2,ул.Б.Окружная собственность) из ЗУ:358,359		за 2021г.	5 117	783	-	-	5 900
		за 2020г.	4 334	783	-	-	5 117
ВС ЗУ 39:15:142023:508 (S=72615м2,ул.Аллея смелых собственности)-из ЗУ:374,355,480		за 2021г.	8 635	2 251	-	-	10 885
		за 2020г.	7 322	1 313	-	-	8 635
ВС ЗУ 39:15:142023:509 (S=90663 кв.м. ул.Аллея смелых собственности) из ЗУ:365,366,370,356		за 2021г.	11 116	2 927	-	-	14 044
		за 2020г.	9 595	1 522	-	-	11 116
ВС ЗУ 39:15:142024:165 (S=49943 кв.м, ул.Б.Окружная - ул.Двинская собственность)		за 2021г.	9 376	966	-	-	10 342
		за 2020г.	8 410	966	-	-	9 376
ВС ЗУ 39:15:142023:371 (S=5530 кв.м, ул.Б.Окружная собственность)		за 2021г.	1 080	156	-	-	1 236
		за 2020г.	923	156	-	-	1 080
ВС ЗУ 39:15:142023:372 (S=5682 кв.м, ул. Б.Окружная собственность)		за 2021г.	1 102	160	-	-	1 262
		за 2020г.	942	160	-	-	1 102
ВС ЗУ 39:15:142023:360 (S=14047 кв.м., ул. Двинская собственность)		за 2021г.	2 324	257	-	-	2 581
		за 2020г.	2 067	257	-	-	2 324

ВС ЖД№2 ЗУ 39:15:142023:506 (S=11713 м2, ул. Аллея Смелых собственность)-новый с 16.11.17 из ЗУ:479	за 2021г.	-	474	474	-
	за 2020г.	-	276	276	-
ВС ЖД№1 ЗУ 39:15:142023:507 (S=10916 м2, ул. Аллея смелых собственность)-новый с 16.11.17из ЗУ 478	за 2021г.	-	490	490	-
	за 2020г.	-	286	286	-
ВС ЗУ 39:15:142023:510 (S=50523 кв. м, ул. Ал. Смелых, ул.Б.Окружная собственность) из ЗУ:363,364,369	за 2021г.	-	-	-	-
	за 2020г.	6 083	217	6 300	-
ВС ЗУ 39:15:142023:636 (S=1535кв.м ул.Ал. Смелых-ул.Б.Окружная) из ЗУ :510	за 2021г.	-	-	-	-
	за 2020г.	-	394	177	(217)

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

Наименование показателя	Код	за 2020г.	
		за 2021г.	за 2020г.
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 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 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 (залог и др.)	5286	-	-	-
	5287	-	-	-



Руководитель Дикий Александр Иванович
(подпись) (расшифровка подписи)

14 марта 2022 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 доведенную первоначальную стоимость до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная корректировка	первоначальная стоимость	накопленная корректировка	
													первоначальная стоимость
Долгосрочные - всего	5301	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5311	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:													
	5302	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5312	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5315	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:													
	5306	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5316	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5310	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-



3.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге - всего	5320	-	-	-
в том числе:				
5321				
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5325	-	-	-
в том числе:				
5326				
5329				
Иное использование финансовых вложений		-	-	-



Руководитель Дмитрий Александр Иванович
(подпись) (расшифровка подписи)

14 марта 2022 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	себе-стоимость	резерв под снижение стоимости	убыток от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость					
														выбыло				
Запасы - всего	5400	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5420	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5401	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5421	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5402	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5422	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
готовая продукция	5403	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5423	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары для перепродажи	5404	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары и готовая продукция отгруженные	5405	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5425	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5406	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5426	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочие запасы и затраты	5507	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5527	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-



4.2. Запасы в залоге

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



Руководитель _____
 (подпись)
 Дикий Александр Иванович
 (расшифровка подписи)

14 марта 2022 г.

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

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период							На конец периода						
			На начало года			выбыло				перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам			
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	поступление	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат					восстановление резерва		
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501 5521	за 2021г. за 2020г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	
в том числе:																
Расчеты с покупателями и заказчиками	5502 5522	за 2021г. за 2020г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -
Авансы выданные	5503 5523	за 2021г. за 2020г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -
Прочая	5504 5524	за 2021г. за 2020г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -
	5505 5525	за 2021г. за 2020г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510 5530	за 2021г. за 2020г.	202 348 198 445	- -	- -	9 513 (5 510)	- -	- -	(5 089) (5 510)	- -	- -	- -	- -	- -	- -	197 591 202 348
в том числе:																
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511 5531	за 2021г. за 2020г.	142 255 138 228	- -	- -	9 470 (5 443)	- -	- -	(4 728) (5 443)	- -	- -	- -	- -	- -	- -	137 527 142 255
Авансы выданные	5512 5532	за 2021г. за 2020г.	1 613 1 584	- -	- -	30 (1)	- -	- -	(17) (1)	- -	- -	- -	- -	- -	- -	1 613 1 595
Прочая	5513 5533	за 2021г. за 2020г.	58 480 58 633	- -	- -	13 (166)	- -	- -	(344) (166)	- -	- -	332 -	- -	- -	- -	58 468 58 480
	5514 5534	за 2021г. за 2020г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	X X	X X	- -	- -
Итого	5500 5520	за 2021г. за 2020г.	202 348 198 445	- -	- -	9 513 (5 510)	- -	- -	(5 089) (5 610)	- -	X X	332 -	- -	- -	- -	197 591 202 348



6.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.		На 31 декабря 2020 г.		На 31 декабря 2019 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				выбыло	списание на финансовый результат	перевод из долгов в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	Остаток на конец периода
				поступление		погашение							
				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 5571	за 2021г. за 2020г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	
в том числе:													
кредиты	5552	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5572	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
займы	5553	за 2021г.	217 141	276 800	(264 681)	-	-	-	-	-	-	228 250	
	5573	за 2020г.	182 104	183 000	(147 963)	-	-	-	-	-	-	217 141	
прочая	5554	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5574	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5555	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	
	5575	за 2020г.	11 597	567	(7 385)	-	-	-	-	X	X	15 705	
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560 5580	за 2021г. за 2020г.	31 711	1 183	8 261	10 594	(30 558)	-	-	332	-	11 597	
в том числе:													
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2021г.	344	-	-	-	(332)	-	-	-	-	12	
	5581	за 2020г.	350	-	-	-	(6)	-	-	-	-	344	
авансы полученные	5562	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5582	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2021г.	1 951	567	-	-	(1)	-	-	332	-	2 849	
	5583	за 2020г.	932	1 183	-	-	(164)	-	-	-	-	1 951	
кредиты	5564	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5584	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
займы	5565	за 2021г.	9 300	-	10 594	(7 051)	-	-	-	-	-	12 843	
	5585	за 2020г.	30 425	-	9 261	(30 367)	-	-	-	-	-	9 300	
прочая	5566	за 2021г.	2	-	-	-	(1)	-	-	-	-	1	
	5586	за 2020г.	3	-	-	-	(1)	-	-	-	-	2	
	5567	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	
	5587	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	
Итого	5550 5570	за 2021г. за 2020г.	11 597 31 711	567 1 183	10 594 8 261	10 594 (30 558)	(7 385) (30 558)	-	X X	332	-	15 705 11 597	



5.4. Просроченная кредиторская задолженность

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



Руководитель Дикий Александр Иванович
(подпись) (расшифровка подписи)

14 марта 2022 г.

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2021г.	за 2020г.
Материальные затраты	5610	-	-
Расходы на оплату труда	5620	41	83
Отчисления на социальные нужды	5630	13	26
Амортизация	5640	-	-
Прочие затраты	5650	228	204
Итого по элементам	5660	282	313
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	282	313

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



Руководитель Дикий Александр Иванович
(подпись) (расшифровка подписи)

14 марта 2022 г.

7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
		9	1	(4)	(2)	5
Оценочные обязательства - всего	5700					
В том числе:	5701	-	-	-	-	-



Руководитель Дикий Александр Иванович
(подпись) (расшифровка подписи)

14 марта 2022 г.

В. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Полученные - всего	5800	-	-	-
в том числе:				
5801	5801	-	-	-
5810	5810	-	-	-
Выданные - всего				
в том числе:				
5811	5811	-	-	-



Руководитель Дикии Александр Иванович
(подпись) (расшифровка подписи)

14 марта 2022 г.

9. Государственная помощь

Наименование показателя	Код	за 2021г.		за 2020г.	
		Получено	На начало года	Получено 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 2021г.	5910	-	-	-	-
за 2020г.	5920	-	-	-	-
в том числе:					
за 2021г.	5911	-	-	-	-
за 2020г.	5921	-	-	-	-



Руководитель _____
 (подпись)
 Дикий Александр Иванович
 (расшифровка подписи)

14 марта 2022 г.

Пояснения
к бухгалтерской отчетности
общества с ограниченной ответственностью «Витастрой»
за 2021 год



Юридический адрес: 236029, г. Калининград, ул. Эпроновская, д. 12, оф.6
Фактический адрес: 236039, г. Калининград, ул. Эпроновская, д. 12, оф.6
Свидетельство о государственной регистрации предприятия 39 №000852542 от 24.08.2005,
выдано Межрайонной инспекцией ФНС России №9 по г. Калининграду. ОГРН 1053903108203
Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе юридического лица 39 № 00821803
от 24.08.2005, выдано Межрайонной инспекцией ФНС России № 9 по г.Калининграду.
ИНН/КПП 3906141020/390601001.

Основными видами деятельности в соответствии с Уставом ООО «Витастрой» (далее
Предприятие) являются:

- Производство общестроительных работ
1. Производство общестроительных работ по возведению зданий
 2. Монтаж зданий и сооружений из сборных конструкций
 3. Устройство покрытий зданий и сооружений
 4. Строительство дорог
 5. Производство электромонтажных работ
 6. Производство изоляционных работ
 7. Производство изоляционных работ
 8. Производство санитарно-технических работ
 9. Монтаж прочего инженерного оборудования
 10. Производство столярных и плотничных работ
 11. Устройство полов и облицовка стен
 12. Производство малярных и стекольных работ
 13. Производство прочих отделочных и завершающих работ

Размер уставного капитала Общества составляет 10 000 (Десять тысяч) рублей и состоит из номинальной стоимости доли его участников. Уставный капитал на 1 января 2021 года разделен на две доли, размер которых определяется в процентах. Доли Участников Общества распределялись следующим образом:

Дикий Александр Иванович - 50% Уставного капитала, номинально равна 5000 рублей
Белоенко Диана Сулеймановна - 50% Уставного капитала, номинально равна 5000 рублей.

Предприятие не осуществляло в 2021 году строительство многоквартирного жилого дома по улице Аллея Смелых, 269 в г.Калининграде.

Годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность ООО «Витастрой» на 2021 год сформирована в соответствии с правилами бухгалтерского учета и отчетности, установленными: Федеральным законом «О бухгалтерском учете» от 06.12.2011г. №402-ФЗ, ПБУ 4/99 «Бухгалтерская отчетность организации», утвержденным Приказом Минфина РФ от 06.07.1999г. №43н, Положением по бухгалтерскому учету «Учетная политика организации» (ПБУ 1/2008), утвержденным Приказом Минфина РФ от 06.10.2008г. №106н, Планом счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций, утвержденным Приказом Министерства Финансов РФ №94н от 31.10.2000г.

Учетная политика предприятия утверждена приказом директора предприятия от 30 декабря 2020 года. Основные, наиболее существенные положения этого документа:

- инвестиционный доход от реализации услуг застройщик признает после полной готовности и сдачи объекта;
- инвестиционный доход у застройщика образуется как сумма превышения договорной стоимости объекта долевого строительства и фактических затрат на его возведение.
- средства дольщиков, полученные застройщиком, считаются целевым финансированием и поступают на специальные счета, открытые на каждое разрешение на объект строительства, эти денежные средства направляются на создание жилого дома.

- инвентарная стоимость законченного строительством объекта – это сумма фактических капитальных затрат, состав которых регламентируется сводным сметным расчетом стоимости строительства, она формируется в период строительства по данным бухгалтерского учета застройщика и определяется после его окончания при вводе объекта в эксплуатацию. Период строительства охватывает отрезок времени с момента отведения земельного участка и оформления правоустанавливающих документов на землю до получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию. Затраты на возведение объектов собираются застройщиком на счете 08.03 в разрезе каждого объекта.

- разница между суммой средств целевого финансирования и суммой расходов на строительство объекта недвижимости, которая по условиям договора не подлежит возврату дольщикам, является инвестиционным доходом и облагается налогом на УСН в 6% по окончании строительства.

- цена договора участия в долевом строительстве отражается как целевые средства, полученные на строительство, на счете 86.02 «Целевое финансирование» в корреспонденции со счетом 76.06 «Расчеты с прочими покупателями и заказчиками».

- сумма вознаграждения застройщика выделяется в договорах участия в долевом строительстве обособленно и является доходом Застройщика.

- давальческие материалы отражаются в бухгалтерском учете с применением счета 10.7.

- начисление амортизации объектов основных средств производится линейным методом (п.48 Положения по бухгалтерскому учету, ФСБУ 6/2020, ст.259 НК РФ). Срок полезного использования объектов основных средств определяется согласно Постановлению Правительства РФ от 01.01.02 №1, утвержден приказом по учетной политике по предприятию. Переоценка основных средств не производится.

- для учета затрат Застройщика используется счет 26 «Общехозяйственные расходы», на нем учитываются затраты на содержание заказчика-застройщика: заработная плата сотрудников и налоги с нее, аренда офиса и оборудования, затраты на обеспечение техники безопасности на стройке, оплата консультационных услуг, коммунальные услуги, услуги связи, покупка оргтехники и расходных материалов, канцелярских товаров и др.

- собранные в течение отчетного периода на счете бухгалтерского учета 26 «Общехозяйственные расходы» в конце месяца списываются в дебет счета 90.08.1 «Управленческие расходы».

- расходы будущих периодов формируются на счете 97 и списываются в бухгалтерском учете равномерно в течение периода, к которому они относятся.

- создается резерв по сомнительным долгам в целях покрытия убытков по безнадежным долгам по результатам инвентаризации дебиторской задолженности на предприятии. Начисление ведется в течении налогового периода с участием счета 63. На 31.12.2021 г: предприятие не имеет просроченной дебиторской задолженности.

- бухгалтерская отчетность предприятия формируется исходя из действующих в РФ правил бухгалтерского учета и отчетности.

Расшифровка строк бухгалтерского баланса на 31.12.2021г.

Строка 1150 «Основные средства»

Основные средства предприятия, учитываемые на счете 01.1 «Основные средства»:

- амортизация основных средств за год начислена в размере **0** тыс. рублей.

- остаточная (балансовая) стоимость основных средств составила **38 688** тыс. рублей.

- незавершенное строительство, учитываемое на счете 08.3 «Строительство объектов основных средств», составили **89 022** тыс. рублей.

Строка 1210 "Запасы"

- остаток строительных материалов на конец отчетного периода составил **0** тыс. рублей.

Строка 1230 "Дебиторская задолженность" составила **197 591** тыс. рублей, в том числе:

- авансы выданные – **1 595** тыс. рублей;

- задолженность дольщиков – **137 356** тыс. рублей

Строка 1240 баланса «Финансовые вложения» составила – **0** тыс. рублей, в том числе:



- депозиты сроком размещения от 1 до 7 дней – 0 тыс. рублей.
- краткосрочные займы – 0 тыс. рублей.

Строка 1250 "Денежные средства и денежные эквиваленты"

- сальдо на конец периода по дебету счета 50.01 составило 0 тыс. рублей
- сальдо на конец периода по дебету счета 51 составило 391 тыс. рублей

Строка 1410 «Заемные средства» составила 229 250 тыс. рублей. Для осуществления производственной деятельности получены процентные займы от юридических лиц.

Строка 1520 баланса «Кредиторская задолженность» составила 126 623 тыс. рублей в том числе:

- обязательства перед дольщиками в сумме 123 761 тыс. рублей
- задолженность перед поставщиками и подрядчиками и бюджетом в сумме 2 862 тыс. рублей

Финансовые результаты.

По результатам отчетного года предприятием получены следующие доходы:

- прочие доходы -1 231 тыс. рублей;
- проценты к получению – 2 тыс. руб.

Среднесписочная численность за 2021г. – 1 человек

Операции со связанными сторонами.

В текущем отчетном периоде не было операций со связанными сторонами.

Прочее

В бухгалтерской отчетности на 2021 год представлена полная и достоверная информация о финансовом положении Общества, финансовых результатах его деятельности, а также об изменениях его финансового положения.

Бухгалтерская отчетность Общества подготовлена исходя из допущения непрерывности деятельности, предприятие способно продолжать свою деятельность в течение 12 месяцев после отчетной даты.

В течение 2021 года на бухгалтерскую (финансовую) отчетность организаций продолжает оказывать влияние вирусная инфекция (коронавирус COVID-19). Учитывая обширность влияния COVID-19 на большую часть организаций, Общество подтверждает, что выявленные события за отчетный период не способны оказать влияние на восприятие информации заинтересованными пользователями отчетности Общества за 2021 год. У Общества не было приостановки операционной деятельности, нарушения условий договоров, влияние внешних факторов на ликвидность и оборотный капитал, доступность рынков капитала/финансирования. Общество также подтверждает, что COVID-19 не оказал негативного влияния на возможность компании осуществлять свою деятельность в будущем.

Генеральный директор
ООО «Витастрой»



Дикий А.И.

Третьего и третьего -
кано 33 (тридцать
три) марта
ООО «Витастрой»
ИИЗ