

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.	89 660	9 554	-	-	99 214
	5250	за 2020г.	85 671	3 988	-	-	89 660
в том числе:							
МОДЦ	5241	за 2021г.	89 660	9 554	-	-	99 214
	5251	за 2020г.	85 671	3 988	-	-	89 660

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

Наименование показателя	Код	за 2021г.	за 2020г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	-	-
в том числе:			
	5261	-	-
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5270	-	-
в том числе:			
	5271	-	-

2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 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	97	97	97
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 _____
(подпись)

**Розанов Анатолий
Валентинович**
(расшифровка подписи)

10 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 доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)		первоначальная стоимость	накопленная корректировка
						первоначальная стоимость	накопленная корректировка					
Долгосрочные - всего	5301	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5311	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5302	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5312	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2021г.	25 000	-	500 200	(520 200)	-	-	-	5 000	-	-
	5315	за 2020г.	62 200	-	86 150	(123 350)	-	-	-	25 000	-	-
в том числе: Депозиты	5306	за 2021г.	25 000	-	500 200	(520 200)	-	-	-	5 000	-	-
	5316	за 2020г.	3 500	-	86 150	(64 650)	-	-	-	25 000	-	-
Займы	5307	за 2021г.	3 500	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5317	за 2020г.	58 700	-	-	(58 700)	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2021г.	25 000	-	500 200	(520 200)	-	-	-	5 000	-	-
	5310	за 2020г.	62 200	-	86 150	(123 350)	-	-	-	25 000	-	-

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	-	-	-
Иное использование финансовых вложений	5329	-	-	-

Руководитель _____
(подпись)

**Розанов Анатолий
Валентинович**
(расшифровка подписи)

10 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	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 2021г.	616 773	-	616 773	36 362	(625 259)	-	-	X	27 876	-	27 876
	5420	за 2020г.	4 593	-	4 593	868 899	(256 654)	-	-	X	616 838	-	616 838
в том числе:													
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2021г.	-	-	-	103	(103)	-	-	-	-	-	-
	5421	за 2020г.	-	-	-	120	(120)	-	-	-	-	-	-
Готовая продукция	5402	за 2021г.	484 958	-	484 958	-	(457 082)	-	-	-	27 876	-	27 876
	5422	за 2020г.	4 568	-	4 568	733 533	(253 142)	-	-	-	484 958	-	484 958
Товары для перепродажи	5403	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5423	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2021г.	131 816	-	131 816	33 370	(165 186)	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2020г.	-	-	-	131 816	-	-	-	-	131 816	-	131 816
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5425	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочие запасы и затраты	5406	за 2021г.	-	-	-	2 889	(2 889)	-	-	-	-	-	-
	5426	за 2020г.	-	-	-	3 364	(3 364)	-	-	-	-	-	-
РБП	5507	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5527	за 2020г.	25	-	25	66	(27)	-	-	-	64	-	64

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	-	-	-
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего	5445	-	-	-
в том числе:	5446	-	-	-

Руководитель _____
(подпись)

**Розанов Анатолий
Валентинович**
(расшифровка подписи)

10 марта 2022 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	поступление		выбыло			перевод из долго- в краткосрочную задолженность	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)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	восстановление резерва					
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5525	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2021г.	7 210	(17)	1 363	-	(2 765)	-	-	-	-	-	5 809	-
	5530	за 2020г.	17 825	(222)	6 747	-	(16 862)	-	(200)	(200)	-	-	7 210	(17)
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5531	за 2020г.	200	(200)	-	-	(200)	200	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5512	за 2021г.	3 044	-	-	-	(2 764)	-	-	-	-	-	280	-
	5532	за 2020г.	6 312	(22)	2 831	-	(6 099)	-	-	-	-	-	3 044	-
Прочая	5513	за 2021г.	4 166	(17)	1 363	-	-	-	-	-	-	-	5 529	-
	5533	за 2020г.	11 313	-	3 616	-	(7 680)	-	(10 763)	-	-	-	4 166	(17)
	5514	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5534	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Итого	5500	за 2021г.	7 210	(17)	1 363	-	(2 765)	-	-	X	-	-	5 809	-
	5520	за 2020г.	17 825	(222)	6 747	-	(16 862)	-	(200)	X	-	-	7 210	(17)

5.2. 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	-	-	17	-	222	-
в том числе:							
расчеты с покупателями и заказчиками	5541	-	-	-	-	200	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5542	-	-	17	-	22	-
прочая	5543	-	-	-	-	-	-
	5544	-	-	-	-	-	-

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период							Остаток на конец периода
				поступление		выбыло		перевод из долго- в краткосроч- ную задолжен- ность	перевод из дебитор- ской в кре- диторскую задолжен- ность	перевод из кредитор- ской в де- биторскую задолжен- ность	
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погаше- ние	списание на финансовый результат				
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5571	за 2020г.	221 606	217 700	23 800	(11 600)	-	(451 518)	-	-	-
в том числе: кредиты	5552	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5572	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5553	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5573	за 2020г.	221 606	217 700	23 811	(11 600)	-	(451 518)	-	-	-
прочая	5554	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5575	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2021г.	967 398	2 816	13 947	(930 667)	-	-	-	-	53 494
	5580	за 2020г.	839 497	600 338	36 241	(508 678)	-	-	-	-	967 398
в том числе: расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2021г.	829	184	-	(829)	-	-	-	-	184
	5581	за 2020г.	7 437	829	-	(7 437)	-	-	-	-	829
авансы полученные	5562	за 2021г.	117 906	-	-	(117 906)	-	-	-	-	-
	5582	за 2020г.	-	117 906	-	-	-	-	-	-	117 906
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2021г.	213	1 481	-	(213)	-	-	-	-	1 481
	5583	за 2020г.	244	51	-	(82)	-	-	-	-	213
кредиты	5564	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2021г.	838 170	-	13 947	(801 439)	-	-	-	-	50 678
	5585	за 2020г.	818 002	480 718	36 241	(496 791)	-	-	-	-	838 170
прочая	5566	за 2021г.	10 280	1 151	-	(10 280)	-	-	-	-	1 151
	5586	за 2020г.	13 814	834	-	(4 368)	-	-	-	-	10 280
	5567	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5587	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Итого	5550	за 2021г.	967 398	2 816	13 947	(930 667)	-	X	-	-	53 494
	5570	за 2020г.	1 061 103	818 038	60 041	(520 278)	-	X	-	-	967 398

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 _____
(подпись)

**Розанов Анатолий
Валентинович**

(расшифровка подписи)

10 марта 2022 г. _____

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2021г.	за 2020г.
Материальные затраты	5610	74	18
Расходы на оплату труда	5620	8 426	159
Отчисления на социальные нужды	5630	1 514	45
Амортизация	5640	89	442
Прочие затраты	5650	1 592	6 155
Итого по элементам	5660	11 695	6 819
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	588 897	121 327
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	600 592	128 146

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

Руководитель _____
(подпись)

**Розанов Анатолий
Валентинович**

(расшифровка подписи)

10 марта 2022 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	1 308	390	(390)	(918)	390
в том числе:						
Оценочные обязательства по отпускам	5701	1 308	390	(390)	(918)	390

Руководитель _____
(подпись)

**Розанов Анатолий
Валентинович**
(расшифровка подписи)

10 марта 2022 г.

Общество с ограниченной ответственностью
«ВЕКАСТРОЙ»

141103, Московская область, г. Щелково, ул. Чкаловская, дом 3, помещении XVIII,
Р/с № 40702810800120011984 Филиал «Центральный» Банка ВТБ (ПАО) Г.МОСКВА,
БИК 044525411,
к/с № 30101810145250000411, ИНН 7716604912, КПП 505001001, ОГРН 1087746549362,
ОКПО 86397290. Телефон/факс: (495) 526-30-74 , бухгалтерии (495) 728-80-90.

Пояснение 10 к бухгалтерской (финансовой) отчетности
ООО «ВЕКАСТРОЙ»
за 2021 год

10. 1. Сведения об организации

1. Полное наименование предприятия: Общество с ограниченной ответственностью «ВЕКАСТРОЙ».
2. Юридический адрес: 141100, г. Московская область, г. Щелково, ул. Чкаловская, д. 3, офис XVIII.
3. Фактический адрес: тот же
4. Контактный телефон (495) 728-80-90
5. Дата государственной регистрации: 23.04.2008 года.
6. Уставной капитал 203 851 тысяч рублей
7. Участники : ООО «Алькор» , ООО «ИФК «РОСТ-КАПИТАЛА»
8. ОГРН 1087746549362
9. ИНН 7716604912
10. КПП 505001001
11. Генеральный директор Губин Р.А. исполнял обязанности до 30.09.2021г., с 01.10.2021г. обязанности Генерального директора исполнял Розанов А.В.
12. Основной вид деятельности - производство общестроительных работ
13. Дочерних и зависимых обществ не имеет.
14. Организация подлежит обязательному аудиту

ООО «ВЕКАСТРОЙ» зарегистрировано 23.04.2008 г., выполняет функции Заказчика-Застройщика на производство общестроительных работ. Свидетельство о допуске на выполнение работ по строительству реконструкции, капитальному ремонту, регистрационный №С-235.3/12 20 сентября 2013г.

ООО «ВЕКАСТРОЙ» осуществляет деятельность по реализации инвестиционного контракта на строительство объектов недвижимости жилищного назначения в Щелковском районе Московской области второй, третьей очереди строительства квартала «Гагаринский», жилые дома №№ 4а, 4б и Многофункциональный Общественный комплекс.

31.07.2020г введены в эксплуатацию жилые дома №№ 4, 4Б, в соответствии с дополнительным соглашением №17 к инвестиционному контракту №143/14-02 от 17.07.2002г.

В течение 2021 года проходила реализация квартир по договорам купли-продажи жилых домов №№ 4, 4Б.

10. 2. Основные элементы учетной политики организации для целей бухгалтерского учета

1. Ведение бухгалтерского учета осуществляет главный бухгалтер.
 2. Учет ведется автоматизировано с использованием программы «1С Предприятие 8.3»
 3. Начисление амортизации по основным средствам ведется линейным способом.
 4. Активы, отвечающие критериям основных средств и стоимостью не более 40 000 руб., отражаются в учете в составе материально-производственных запасов.
 5. Ежегодная переоценка основных средств не производится.
 6. При списании материально-производственных запасов их оценка производится исходя из среднемесячной фактической себестоимости.
 7. Инвентаризация имущества и обязательств проводится ежегодно по состоянию на 31 декабря.
 8. Изменения в учетную политику, оказавшие или способные оказать существенное влияние на финансовое положение Общества, финансовые результаты его деятельности и (или) движение денежных средств, не вносились.
9. Среднегодовая численность сотрудников за год составляет 7 человек.
10. По стр.11503 баланса отражены капитальные затраты на строительство Многофункционального делового центра (МОДЦ) ввод в эксплуатацию которого планируется после 31.12.2023г.
- По стр.1190 – отражены затраты на сооружение ливневой канализации.

10. 3. Финансово-хозяйственная деятельность организации

1. Выручка от реализации квартир по договорам купли-продажи за 2021г в БУ. составила 941 352 тыс.руб.
 - Себестоимость реализации квартир и услуг составила 588 897 тыс. руб.
 - Коммерческие расходы 2 923 тыс. руб.
 - Управленческие расходы 12 269 тыс. руб.Валовая прибыль (убыток) составила - 352 455 тыс. руб.
 - Прочие доходы составили 1 999 тыс. руб.
 - Прочие расходы составили 12 340 тыс. руб.Чистая прибыль предприятия составил за 2021 год 229 853 тыс. руб.
 - Сумма дебиторской задолженности на 31.12.2021г. составила 5808 тыс. руб.
 - Сумма кредиторской задолженности на 31.12.2020г. составила 53494 тыс.руб.

10.4. Операции со связанными сторонами:

- 1.Связанными сторонами являются:
 - участники : ООО «Алькор» доля 118 207 546.33 руб. , ООО «ИФК «РОСТ-КАПИТАЛА» доля 85 633 702 руб, ООО «ВЕКАСТРОЙ» доля 10 000 руб..
 - генеральный директор Розанов Анатолий .Валентинович.
- 2.Операций со связанными сторонами» в 2021г не было.

3. За 2021 год основному управленческому персоналу были начислены краткосрочные вознаграждения в размере 1 689 384 руб., в т.ч. страховых взносов в сумме 292 735 руб.

10.5. События после отчетной даты.

Событий после отчетной даты в 2021г. – не было

10.6. Пояснение по чистым активам Общества.

По стр.2300 «Отчет о финансовых результатах» отражена прибыль за 2021г. в сумме 229853 тыс. руб.

По стр.3600 «Отчета об изменении капитала» отражены положительные чистые активы в сумме 135 499 тыс. руб., эти условия, указывают на наличие существенной определенности, в способности ООО «ВЕКАСТРОЙ» продолжать непрерывно свою деятельность.

Представляем Вам планы и факты деятельности, направленные на обеспечение непрерывности деятельности, а также смягчающие ситуацию обстоятельства:

В соответствии с Инвестиционным контрактом № 143/14-02 от 17.07.2002г. далее – Инвестиционный контракт), заключенным с Министерством строительного комплекса Московской области, Администрацией Щелковского муниципального района Московской области (далее – Администрация), ООО «ВЕКАСТРОЙ» является Заказчиком-Застройщиком и Инвестором при реализации инвестиционного проекта комплексной застройки жилого квартала «Гагаринский» в г.Щелково Московской области.

В 2020 году ООО «ВЕКАСТРОЙ» в рамках исполнения обязательств по строительству II-й очереди квартала «Гагаринский» завершило строительство жилых домов №№ 4А, 4Б (позиция по генплану №9,10), в том числе, затраты на магистральные и внутриплощадочные инженерные сети и сооружения, а также выполнены работы по внеквартальным инженерным сетям и сооружениям.

31.07.2020г введены в эксплуатацию жилые дома №№ 4, 4Б, в соответствии с Дополнительным соглашением №17 к инвестиционному контракту №143/14-02 от 17.07.2002г.

В течение 2021г. проходила реализация квартир жилых домов №№ 4, 4Б, по договорам купли-продажи, из поступивших денежных средств от продажи квартир жилых домов №№ 4, 4Б, было возвращено займов и процентов по ним на сумму 801439 тыс. руб., что составило 95,6 % от общей суммы задолженности по состоянию на 31 декабря 2021 года

Отсутствует задолженность по налогам и сборам на протяжении всей операционной деятельности.

Наличие положительного денежного потока от операционной деятельности, позволяющего покрывать все операционные, налоговые расходы и выплачивать сумму основного долга по займу. Остаток денежных средств на 31.12.21 г. в сумме 643 736 руб. Размещено на депозите в ВТБ (ПАО) на 31.12.21 5 000 000 руб.

В 2021 году чистая прибыль ООО ВЕКАСТРОЙ составила 229 853 тыс. руб. в результате чего чистые активы стали положительными за последние 3 года в

сумме 135 449 тыс. руб.
Планируемая выручка от продажи нежилых помещений домов №№4, 4Б 67 719 тыс.руб.

В случае реализации II очереди строительства: планируется перекрыть образовавшиеся убытки и получить прибыль, позволяющую получить Чистые активы выше Уставного капитала.

Существенным фактором, влияющим на получение прибыли служит отсутствие обременения при строительстве и вводе в эксплуатацию МОДЦ (многофункционального делового центра), так как все обязательства по реализации Инвестиционного контракта перед Администрацией г. Щелково выполнены.

В случае реализации II очереди строительства сроки строительства ориентировочно I полугодие 2023г. планируется перекрыть образовавшиеся убытки и получить прибыль.

В условиях неопределенной экономической ситуации не представляется возможным достоверно оценить степень влияния происходящих событий на будущее финансовое положение общества. Руководство ООО «ВЕКАСТРОЙ» расценивает данное обстоятельство в качестве не корректирующего события после отчетного периода. Поскольку ситуация еще развивается, общество считает практически несущественным проведение точной оценки потенциального воздействия текущих обстоятельств на ее деятельность.

Генеральный директор
ООО «ВЕКАСТРОЙ»

Розанов А.В.

« 18 » марта 2022 г.

