

Аудиторское заключение

Участникам Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Виктория СКК»

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Виктория СКК» (ОГРН: 1036605183163, адрес: 620085, Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Аптекарская, д. 43, оф. 1), состоящей из:

- бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2020 года,
- отчета о финансовых результатах за 2020 год;
- приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе:
 - отчета об изменениях капитала;
 - отчета о движении денежных средств,
 - пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, включая краткий обзор основных положений учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность отражает достоверно во всех существенных аспектах финансовое положение Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Виктория СКК» по состоянию на 31 декабря 2020 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2020 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской (финансовой) 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 (финансовой) отчетности» настоящего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к аудируемому лицу в соответствии с Правилами независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексом профессиональной этики аудиторов, соответствующими Кодексу этики профессиональных бухгалтеров, разработанному Советом по международным стандартам этики для профессиональных бухгалтеров, и нами выполнены прочие иные обязанности в соответствии с этими требованиями профессиональной этики. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

Ответственность руководства аудируемого лица за годовую бухгалтерскую (финансовую) отчетность

Руководство несет ответственность за подготовку и достоверное представление указанной годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности в соответствии с правилами составления бухгалтерской (финансовой) отчетности, установленными в Российской Федерации, и за систему внутреннего контроля, которую руководство считает

Индивидуальный предприниматель Смирнова Евгения Сергеевна

620137, г. Екатеринбург, ул. Блюхера, 49-44 ОГРН 320665800136068 ИНН 666000570302

тел. 8-912-662-47-57, E-mail: audit.profil@bk.ru

необходимой для подготовки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

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

Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что годовая бухгалтерская (финансовая) 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 (финансовой) 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 (финансовой) отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок; разрабатываем и проводим аудиторские процедуры в ответ на эти риски; получаем аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения. Риск необнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск необнаружения существенного искажения в результате ошибки, так как недобросовестные действия могут включать сговор, подлог, умышленный пропуск, искаженное представление информации или действия в обход системы внутреннего контроля;
- б) получаем понимание системы внутреннего контроля, имеющей значение для аудита, с целью разработки аудиторских процедур, соответствующих обстоятельствам, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля аудируемого лица;
- в) оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность бухгалтерских оценок и соответствующего раскрытия информации, подготовленного руководством аудируемого лица;

Индивидуальный предприниматель Смирнова Евгения Сергеевна

620137, г. Екатеринбург, ул. Блюхера, 49-44 ОГРН 320665800136068 ИНН 666000570302
тел. 8-912-662-47-57, E-mail: audit.profil@bk.ru

- 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 (финансовой) 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 (финансовой) отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление.

Мы осуществляем информационное взаимодействие с руководством 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.



Индивидуальный аудитор

Е.С. Смирнова

Индивидуальный предприниматель Смирнова Евгения Сергеевна
ОГРН: 320665800136068

Адрес: 620137, г. Екатеринбург, ул. Блюхера, 49-44.

Член саморегулируемой организации аудиторов Ассоциации «Содружество»
(СРО АСС), ОРНЗ: № 22006305281 от 13.10.2020г.

20 апреля 2021 года

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2020 г.

		Коды		
		0710001		
		31	12	2020
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ВИКТОРИЯ СКК"	по ОКПО 44143752		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН 6664039750		
Вид экономической деятельности	Деятельность в области архитектуры, связанная с созданием архитектурного объекта	по ОКВЭД 2 71.11.1		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ 384		
Местонахождение (адрес)	620085, Свердловская обл, Екатеринбург г, Аптекарская ул, д. № 43, оф. 1			

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ДА НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора

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

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	9 123	9 123	9 123
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	500
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	108 537	71 596	15 932
	Итого по разделу I	1100	117 660	80 719	25 556
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	-	-	3 700
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	21 671	26 048	19 064
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	103	6	77
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	21 774	26 055	22 841
	БАЛАНС	1600	139 434	106 774	48 397

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
	П А С С И В				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	10 000	10 000	10 000
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	63 964	34 381	19 401
	Итого по разделу III	1300	73 964	44 381	29 401
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	24 770	24 770	15 904
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	2 482	2 482	-
	Итого по разделу IV	1400	27 252	27 252	15 904
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	34 220	23 984	475
	Кредиторская задолженность	1520	3 746	10 798	2 327
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	253	358	290
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	38 218	35 140	3 092
	БАЛАНС	1700	139 434	106 773	48 398

Руководитель ШЕВАЛОВА МИРА ЛЕОНТЬЕВНА

(подпись)

(асшифровка подписи)

11 марта 2021 г.

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2020 г.

		Коды		
		0710002		
		31	12	2020
Форма по ОКУД				
Дата (число, месяц, год)				
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ВИКТОРИЯ СКК"	по ОКПО	44143752	
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	6664039750	
Вид экономической деятельности	Деятельность в области архитектуры, связанная с созданием архитектурного объекта	по ОКВЭД 2	71.11.1	
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384	

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
	Выручка	2110	4 078	6 353
	Себестоимость продаж	2120	(4 078)	(6 303)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	50
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	-	50
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	16
	Проценты к уплате	2330	(2 140)	(2 352)
	Прочие доходы	2340	31 868	21 572
	Прочие расходы	2350	(89)	(4 303)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	29 639	14 983
	Налог на прибыль	2410	(56)	-
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(56)	-
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	-	(1)
	Чистая прибыль (убыток)	2400	29 583	14 982

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
	СПРАВОЧНО			
	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	29 583	14 982
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-


 Руководитель (подпись) _____ ШВАРЦ МИРА
 ЛЕОНТЬЕВНА
 (расшифровка подписи)

11 марта 2021 г.

Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2020 г.

Коды		
0710004		
31	12	2020
44143752		
6664039750		
71.11.1		
12300	16	
384		

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД 2

Деятельность в области архитектуры, связанная с созданием архитектурного объекта

Организационно-правовая форма / форма собственности

по ОКФС / ОКФС

Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность

по ОКЕИ

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 2018 г.	3100	10 000	-	-	-	19 401	29 401
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	14 980	14 980
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	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
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 2019 г.	3200	10 000	-	-	-	34 381	44 381
За 2020 г.							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	29 583	29 583
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	29 583	29 583
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	-	-	-	-	-	-
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 2020 г.	3300	10 000	-	-	-	63 964	73 964

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2018 г.	Изменения капитала за 2019 г.		На 31 декабря 2019 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего					
до корректировок	3400	29 401	14 980	-	44 381
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	29 401	14 980	-	44 381
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	19 401	14 980	-	34 381
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	19 401	14 980	-	34 381
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 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Чистые активы	3600	73 964	44 381	29 401



ШВАРЦ МИРА ЛЕОНТЬЕВНА
(расшифровка подписи)

Руководитель (подпись)

11 марта 2021 г.

**Отчет о движении денежных средств
за Январь - Декабрь 2020 г.**

Организация	Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ВИКТОРИЯ СКК"	Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	31	12	2020
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКПО	44143752		
Вид экономической деятельности	Деятельность в области архитектуры, связанная с созданием архитектурного объекта	ИНН	6664039750		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКВЭД 2	71.11.1		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОККОФ / ОКФС	12300	16	
		по ОКЕИ	384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	11 163	2 666
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	-	-
Целевое поступление	4114	-	500
прочие поступления	4119	11 163	2 166
Платежи - всего	4120	(19 161)	(14 323)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(16 859)	(9 254)
в связи с оплатой труда работников	4122	(2 115)	(3 274)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	(18)
налога на прибыль организаций	4124	-	(4)
Прочие налоги и сборы	4125	-	(74)
прочие платежи	4129	(187)	(1 699)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(7 998)	(11 657)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	-	227
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	-	222
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	5
	4215	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	-	(18 485)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	(18 485)
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	-	-
	4225	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	-	(18 258)

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	8 095	29 881
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	8 095	29 881
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселэй и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
	4315	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	-	(37)
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	-	(37)
	4324	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	8 095	29 844
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	97	(71)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	6	77
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	103	6
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



 Руководитель _____ (подпись)

 ШВАРЦ МИРА ЛЕОНТЬЕВНА (расшифровка подписи)

11 марта 2021 г.

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

1. Нематериальные активы и расходы на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы (НИОКР)
1.1. Наличие и движение нематериальных активов

с.1

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период						На конец периода				
			На начало года		Выбыло		Убыток от обесценения	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения		
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	первоначальная стоимость		накопленная амортизация и убытки от обесценения	Первоначальная стоимость			Накопленная амортизация	
Нематериальные активы - всего в том числе:	5100	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5110	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5101	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5111	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Всего	5120	-	-	-
в том числе:	5121	-	-	-

1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 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 за период	Выбыло	
								первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы
НИОКР - всего	5140	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-
	5150	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5141	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-
	5151	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-

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 2020г.	-	-	-	-
	5170	за 2019г.	-	-	-	-
в том числе:						
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5161	за 2020г.	-	-	-	-
	5171	за 2019г.	-	-	-	-
	5180	за 2020г.	-	-	-	-
в том числе:	5190	за 2019г.	-	-	-	-
	5181	за 2020г.	-	-	-	-
	5191	за 2019г.	-	-	-	-



Руководитель
ШВАРЦ МИРА ЛЕОНТЬЕВНА

(расшифровка подписи)

11 марта 2021 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 2020г.	9 165	(42)	-	(42)	42	-	-	-	9 123	-
	5210	за 2019г.	9 165	(42)	-	-	-	-	-	-	9 165	(42)
в том числе: Земельные участки	5201	за 2020г.	9 123	-	-	-	-	-	-	-	9 123	-
	5211	за 2019г.	9 123	-	-	-	-	-	-	-	9 123	-
Офисное оборудование	5202	за 2020г.	42	(42)	-	(42)	42	-	-	-	-	-
	5212	за 2019г.	42	(42)	-	-	-	-	-	-	42	(42)
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5230	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5221	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5231	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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 2020г.	71 596	66 847	(29 906)	-	108 537
в том числе:	5250	за 2019г.	15 932	55 664	-	-	71 596
Титова-Рижский 1.2	5241	за 2020г.	31 540	4 164	-	-	35 704
	5251	за 2019г.	15 914	15 626	-	-	31 540
Титова-Рижский 1.1	5242	за 2020г.	28 812	60 800	28 056	-	61 555
	5252	за 2019г.	-	28 812	-	-	28 812
Титова-Рижский 1.3	5243	за 2020г.	11 244	34	-	-	11 277
	5253	за 2019г.	18	11 226	-	-	11 244

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

Наименование показателя	Код	за 2020г.	за 2019г.
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 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 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	-	-	-
Средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (залог и др.)	5286	-	-	-
	5287	-	-	-



ШВАРЦ МИРА
ЛЕОНТЬЕВНА
(расшифровка подписи)

3. Финансовые вложения

3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период															
			На начало года		Поступило				выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	На конец периода					
			первоначальная стоимость	накопленная корректировка	Поступило	первоначальная стоимость	накопленная корректировка	первоначальная стоимость	накопленная корректировка	первоначальная стоимость			накопленная корректировка					
Долгосрочные - всего	5301	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5311	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:																		
	5302	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5312	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5315	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:																		
	5306	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5316	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5310	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

3.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 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	5326 5329	- -	- -	- -



ШВАРЦ МИРА
ЛЕОНТЬЕВНА
(расшифровка подписи)

Руководитель _____

11 марта 2021 г.

21

4. Запасы

4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода	
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	поступления и затраты	выбыло		убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости
						себе-стоимость	резерв под снижение стоимости				
Запасы - всего	5400	за 2020г.	-	-	7	(7)	-	-	X	-	-
	5420	за 2019г.	3 700	-	34	(3 734)	-	-	X	-	-
в том числе:											
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2020г.	-	-	7	(7)	-	-	-	-	-
	5421	за 2019г.	-	-	19	(19)	-	-	-	-	-
Готовая продукция	5402	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5422	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары для перепродажи	5403	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5423	за 2019г.	3 700	-	-	(3 700)	-	-	-	-	-
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5425	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочие запасы и затраты	5406	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5426	за 2019г.	-	-	15	(15)	-	-	-	-	-
	5507	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5527	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-

4.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 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	-	-	-



ЦИВАРЦМИРА
ЛЕОНТЬЕВНА
(расшифровка подписи)

Руководитель

11 марта 2021 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		поступление						выбыло		перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из долгосрочную 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)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	восстановление резерва														
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-			
	5521	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
в том числе:																							
	Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	5522	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
Авансы выданные	5503	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	5523	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
Прочая	5504	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	5524	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	5505	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	5525	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2020г.	26 048	-	8 657	-	(13 120)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	21 671		
	5530	за 2019г.	19 064	-	8 570	-	(1 464)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	26 048	
в том числе:																							
	Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2020г.	1 850	-	-	-	(1 850)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5531	за 2019г.	-	-	3 882	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3 882
Авансы выданные	5512	за 2020г.	6 467	-	8 520	-	(5 356)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	9 629
	5532	за 2019г.	3 172	-	4 675	-	(1 320)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	6 467
Прочая	5513	за 2020г.	17 731	-	137	-	(5 912)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	12 042
	5533	за 2019г.	15 892	-	1 983	-	(144)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	17 731
	5514	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5534	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5500	за 2020г.	26 048	-	8 657	-	(13 120)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	21 671
	5520	за 2019г.	19 064	-	8 570	-	(1 464)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	26 048

24

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.		На 31 декабря 2019 г.		На 31 декабря 2018 г.	
		Учтенная по условиям Договора	Балансовая стоимость	Учтенная по условиям Договора	Балансовая стоимость	Учтенная по условиям Договора	Балансовая стоимость
Всего		5540	-	-	-	-	-
в том числе:							
расчеты с покупателями и заказчиками	5541	-	-	-	-	-	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5542	-	-	-	-	-	-
прочая	5543	-	-	-	-	-	-
	5544	-	-	-	-	-	-

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период						перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	Остаток на конец периода
				поступление			выбыло				
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	перевод из дебиторской задолженности	перевод из долгосрочную задолженности		
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2020г.	27 252	-	-	-	-	-	-	-	27 252
	5571	за 2019г.	15 904	11 372	-	(24)	-	-	-	-	27 252
в том числе:											
кредиты	5552	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5572	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5553	за 2020г.	24 770	-	-	-	-	-	-	-	24 770
	5573	за 2019г.	15 904	8 890	-	(24)	-	-	-	-	24 770
прочая	5554	за 2020г.	2 482	-	-	-	-	-	-	-	2 482
	5574	за 2019г.	-	2 482	-	-	-	-	-	-	2 482
	5555	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5575	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2020г.	34 783	9 844	2 140	(8 887)	-	-	86	-	37 966
	5580	за 2019г.	2 802	32 620	2 432	(3 071)	-	-	-	-	34 783
в том числе:											
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2020г.	10 737	1 581	-	(8 842)	-	-	-	-	3 476
	5581	за 2019г.	2 237	9 839	56	(1 395)	-	-	-	-	10 737
авансы полученные	5562	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5582	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2020г.	61	122	-	(45)	-	-	86	-	224
	5583	за 2019г.	90	1 589	-	(1 618)	-	-	-	-	61
кредиты	5564	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2020г.	23 984	8 095	2 140	-	-	-	-	-	34 219
	5585	за 2019г.	476	21 191	2 376	(58)	-	-	-	-	23 984
прочая	5566	за 2020г.	-	46	-	-	-	-	-	-	46
	5586	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5567	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5587	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Итого	5550	за 2020г.	62 035	9 844	2 140	(8 887)	-	-	X	X	65 218
	5570	за 2019г.	18 706	43 992	2 432	(3 095)	-	-	X	X	62 035

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Всего	5590	-	-	-
в том числе:				
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	-	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	-	-	-
прочая задолженность	5593	-	-	-
	5594	-	-	-



ШВАРЦ МИРА
ЛЕОНТЬЕВНА

(расшифровка подписи)

Руководитель

11 марта 2021 г.

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2020г.	за 2019г.
Материальные затраты	5610	7	19
Расходы на оплату труда	5620	1 512	2 708
Отчисления на социальные нужды	5630	388	806
Амортизация	5640	-	-
Прочие затраты	5650	2 171	2 770
Итого по элементам	5660	4 078	6 303
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	4 078	6 303

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



ШВАРЦ МИРА
ЛЕОНТЬЕВНА

(расшифровка подписи)

Руководитель

11 мая 2021

7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	358	-	(106)	-	253
в том числе:	5701	-	-	-	-	-



ШВАРЦ МИРА
ЛЕОНТЬЕВНА

(расшифровка подписи)

Руководитель

11 марта 2024 г.

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ВИКТОРИЯ СКК» за 2020 год.

Бухгалтерская отчетность ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ВИКТОРИЯ СКК» за 2020 год сформирована, исходя из действующих в РФ правил бухгалтерского учета и отчетности.

Раздел 1. Общие сведения об организации

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Виктория СКК», зарегистрировано 11.04.1996 года Администрацией Чкаловского района г. Екатеринбурга, ИНН 6664039750, ОГРН 1036605183163.

Юридический адрес: 620085 г. Екатеринбург, ул. Аптекарьская, д.43, оф.1.

Основные виды деятельности: «Деятельность в области архитектуры, связанная с созданием архитектурного объекта» (ОКВЭД 71.11.1).

Среднегодовая численность работающих за 2020 год – 6 человек.

Исполнительный орган Общества: директор Шварц Мира Леонтьевна.

Так как численность персонала Общества не позволяет разграничить полномочия, внутренний контроль на предприятии осуществляет директор Шварц М.Л.

Предприятие подлежит обязательному аудиту в соответствии с п.5 ст.3 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ (ред.27.06.2019) «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

Аудит отчетности за 2019 год проводился ООО «Паритет-Эксперт».

Аудиторское заключение за 2019 год не модифицировано.

Дочерние организации и обособленные подразделения отсутствуют.

Муниципального имущества предприятие не имеет.

Сведения о лицензии на осуществление строительной деятельности – «Свидетельство о допуске 0586717, рег.№ 065.03-2010-6664039750-С-103 от 05.03.2015г., выдано Некоммерческим партнерством «Саморегулируемая Организация «Гильдия строителей Урала» без ограничения срока действия на всей территории РФ.»

ООО «Специализированный застройщик «Виктория СКК» является малым предприятием.

Раздел 2. Информация об учетной политике в целях бухгалтерского учета.

Существенные способы ведения бухгалтерского учета.

2.1. Показатели деятельности предприятия за 2020 год отражены и раскрыты в бухгалтерской отчетности.

Изменения в учетную политику в 2020 году не вносились.

Способ амортизации основных средств – линейный.

Способ амортизации нематериальных активов – линейный.

Способ оценки МПЗ: оценка при выбытии ведется по средней стоимости.

Незавершенное производство: исходя из особенностей предприятия - заказчик-застройщик строительства жилых многоквартирных домов - прямые и прочие затраты по подготовке и возведению объектов капитального строительства учитываются на 08 счете в разрезе объектов, по которым определяется инвентарная стоимость.

Общехозяйственные расходы учитываются на 26 счете и включаются в стоимость объекта капитального строительства, при наличии в смете прочих капитальных затрат (услуг застройщика).

Выручка определяется:

- на момент поступления денежных средств от инвесторов и на дату подписания Акта приема-передачи в эксплуатацию законченного объекта капитального строительства;
- выручка принимается равной сумме затрат на содержание заказчика-застройщика, отраженной на счете 26 «Общехозяйственные расчеты» в корреспонденции со счетом 90.02 и одновременным отражением затрат застройщика на субсчете 90.01 «Выручка» в корреспонденции со счетом 08.03 «Строительство объектов основных средств»;
- вознаграждение (полученная экономия) при строительстве объекта –разница между суммой, полученной от дольщиков(инвесторов) и затратами на строительство жилого дома.

Оценочное обязательство в виде резерва на предстоящую оплату отпусков формируется на конец отчетного года на основании данных Отдела кадров.

Резервы по сомнительным долгам, при их наличии, создаются на конец отчетного года.

Уровень существенности для раскрытия статей баланса 10%. Уровень существенности для определения ошибок 10%.

2.2. Сделок с заинтересованностью и крупных сделок в 2020 году не было.

2.3. Корректировки вступительных остатков, а также прочих сопоставимых показателей бухгалтерской отчетности общества за 2020 год не проводилось.

2.4. Изменений в учетной политике в 2019 году, приведших к изменению показателей баланса на 01.01.2020 и прочих сопоставимых показателей отчетности не осуществлялось. Изменений учетной политики на 2020 год не осуществлялось.

Раздел 3. Требования, содержащиеся в бухгалтерских стандартах.

3.1. С 21 декабря 2015 года предприятие ведет работу по Договору о развитии застроенной территории в границах улицы Титова-переулкa Рижский- улицы Военной – улицы Агрономической в Чкаловском районе г. Екатеринбургa.

На конец 2020 года, в рамках этого Договора, отселено два здания и зарегистрировано два земельных участка, подан на регистрацию третий земельный участок. Разрешение на строительство одной секции многоквартирного жилого дома получено до 01.07.2018года.

ООО «Специализированный застройщик «Виктория СКК» является застройщиком-заказчиком, осуществляющим строительство многоквартирных домов с привлечением денежных средств участников долевого строительства (далее-участники) в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2004г. №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве...», но с изменениями, внесенными в законодательство Общество пока не может привлекать средства дольщиков-физических лиц. Зарегистрирован один Договор долевого участия с юридическим лицом с поэтапной оплатой.

п.2.1 ББ *Объемы продаж услуг по видам деятельности за 2020 год* - 4 077,56 тыс.руб.:

- услуги заказчика-застройщика 4 077,56 тыс.руб.;
- доход от полученных денежных средств инвесторов в размере 10% (оговоренных в договоре долевого участия) составили –0,0 тыс.руб.;

Договоров, предусматривающих оплату не денежными средствами, в 2020 году не заключалось.

п.2.2 ОФР *Расходы по основной деятельности* 4 077,56 тыс.руб.:

- материальные затраты – 7 т. руб.;
- затраты на оплату труда – 1 512 т. руб.;
- отчисления на социальные нужды – 388 т. руб.;
- прочие затраты – 2 171 т.руб.

3.2. Прочие доходы и расходы:

п.2.3 ОФР *Прочие доходы за 2020 год:* 31 867,97 т. рублей;

- земельные участки, полученные в рамках «Договора о развитии застроенной территории» от 21.12.2015 № 5-29-Р – 31 867,97 т. руб.;

..

п.2.4 ОФР *Прочие расходы за 2020 год:* 2 229,02 т. рублей;

- проценты к уплате за предоставленные Обществу займы(кредиты) – 2 140,16 т. руб.;
- расходы на услуги кредитных организаций –33,85 т. руб.;
- прочие расходы –55 т. руб..

3.3 Информация о связанных сторонах, ПБУ 11/2008.

Организация контролируется и на нее оказывает значительное влияние, директор – Шварц Мира Леонтьевна

Учредитель Шварц Борис Эдуардович -100% участия в Уставном капитале.

Данные бенефициара: 65 07 № 078756 выдан 21.02.2007 РУВД Чкаловского района гор. Екатеринбурга; прописка 620085, г. Екатеринбург, ул. Аптекарская, 45, офис 64.

Юридических лиц (непосредственно или через третьих лиц), контролирующих или оказывающих значительное влияние на Общество, нет.

В течении 2020 года дивиденды единственному учредителю не выплачивались.

Вознаграждение, выплачиваемое управленческому персоналу, в 2020 году составило 1 512 тыс. рублей, страховые взносы в размере 388,0 тыс. рублей.

Оплата по добровольному медицинскому страхованию работников предприятия в части расходов на административное управление составляет за 2020 год 7 тыс. рублей.

Вознаграждений, подлежащих выплате: по истечении 12 месяцев после отчетной даты; в виде опционов эмитента; акций; паев; долей участия в уставном капитале - нет.

Дочерних предприятий и зависимых обществ у ООО «Специализированный застройщик «Виктория СКК» нет.

3.4. Предприятие ООО «Специализированный застройщик «Виктория СКК» ведет строительство жилых многоквартирных домов только в Чкаловском районе г. Екатеринбурга, поэтому сегменты не выделены.

3.5. Предприятие не применяет ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль», с связи с тем, что находится на Упрощенной системе налогообложения.

3.6. Прекращаемой деятельности, совместной деятельности в отчетном периоде нет.

3.7. Чрезвычайные факты хозяйственной деятельности и их последствия за отчетный период отсутствуют.

3.8. Фактов хозяйственной деятельности, которые могут быть признаны событиями после отчетной даты, в 2020 году не было.

3.9. В течении 2020 года нематериальные активы и расходы на научно-исследовательские работы Обществом не создавались и не приобретались.

4. Информация, подлежащая раскрытию с учетом существенности.

На конец 2020 года в составе основных средств учитывается, находящийся в собственности организации, земельный участок стоимостью 9 123,4 тыс. рублей.

Принятые обществом сроки полезного использования,

согласно Постановления Правительства РФ от 01.01.2002г. № 1 «О Классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы».

группа ОС	Сроки полезного использования ОС
Здания	От 5 до 100лет
Сооружения	От 5 до 50 лет
Оборудование и машины	От 1 года до 20лет
Прочие	От 3 до 15 лет
Земельные участки	бессрочные

Прямые и прочие затраты по возведению объектов капитального строительства учитываются на счете 08.03 «Строительство объектов основных средств» и отражаются по строке 1190 «Прочие внеоборотные активы» Бухгалтерского баланса.

п.1.3ББ Материалы в 2020 году приобретались в основном на общехозяйственные нужды и списывались по мере потребления на 26счет «Общехозяйственные расходы».

По счету 43 «Готовая продукция» отражены операции по приобретению в собственность квартиры. Квартира была зарегистрирована в ЕГРН на Общество 14 декабря 2018года и продана 05 марта 2019года.

Займы и кредиты.

п.1.5ББ Сумма долгосрочных займов на 31.12.2020 года составляет 24 770 тыс.рублей.

Организация -кредитор	Процентная ставка	Дата начала обязательств	Дата погашения обязательств	Сумма по обязательству на 31.12.2019 тыс.руб.
ООО «Виктория Инвест»	Ключевая ставка ЦБ	Соглашение о новации от 01.01.2018	31.12.2022г.	1 520,0
ООО «Виктория Инвест»	Ключевая ставка ЦБ	Соглашение о новации от 31.12.2018	31.12.2022г.	6 450,0
ООО «Виктория Инвест»	Ключевая ставка ЦБ	Договор субординированного займа от 08.02.2018	31.12.2022г.	16 800,0

п.1.6.ББ Долгосрочное обязательство в размере 2 482 тыс.рублей – сумма Договора долевого участия по объекту: Жилой Комплекс «Рижский».

Просроченной дебиторской и кредиторской задолженности на конец 2020года нет.

Наличие и движение дебиторской и кредиторской задолженности за 2020 год (см. таблицы).

5. Пояснения к Отчету о движении денежных средств.

Строка 4124. В связи с тем, что предприятие находится на упрощенной системе налогообложения (доходы) по строке «налог на прибыль» отражена сумма денежных средств по налогу на УСН.

Строка 4221. В рамках «Договора о развитии застроенной территории», по строке 4221 показана сумма денежных средств, направленных на приобретение жилого фонда для отселения жильцов из аварийного дома.

В 2020 году проведена большая работа по подготовке строительства многоэтажного жилого дома в границах улицы Титова-переулк Рижкий- улицы Военной – улицы Агрономической в Чкаловском районе г.Екатеринбурга. Отселены жильцы из ветхих и аварийных домов, расположенных по ул. Титова. Произведен снос отселенных жилых домов по адресу: ул. Титова, дом 4 и дом 6.

Проведено межевание земельного участка под последнюю секцию жилого комплекса для получения его в собственность.

Большая работа проведена по переносу инженерных коммуникаций газоснабжения.

Идет работа по получению разрешения на строительство второй и третьей очереди жилого квартала «Рижский».

Несмотря на сложности освоения земельного участка в рамках «Договора о развитии застроенной территории», Общество будет стремиться направить свои усилия для строительства жилого комплекса «Рижский» в кратчайшие возможные сроки.

Директор ООО «Специализированный застройщик
«Виктория СКК»



Шварц М.Л.

11 марта 2021 года