

Аудиторское заключение независимого аудитора

Участнику ООО «Специализированный застройщик «Виктория СКК»

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Виктория СКК» (ООО «Специализированный застройщик «Виктория СКК», ОГРН 1036605183163, 620085, Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Аптекарская, д.43, кв.1) (далее – «Организация»), 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, отчета о движении денежных средств за 2021 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, включая основные положения учетной политики (далее – «Отчетность»).

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Виктория СКК» 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 раскрыта 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.

Прочие сведения

Аудит годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества за предыдущий отчетный период (2020 год) был проведен другим аудитором, который выразил немодифицированное мнение о данной отчетности 20.04.2021.

Ответственность руководства Организации и лиц, отвечающих за корпоративное управление, за годовую бухгалтерскую отчетность

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

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

Лица, отвечающие за корпоративное управление, 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 лицами, отвечающими за корпоративное управление 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

Умнова П.В.

Директор ООО «Аудиторская фирма «Финансовый сервис» (ОРНЗ 22006087165)

Умнова П.В.

Руководитель аудита, по результатам которого составлено аудиторское заключение (ОРНЗ 22006087165)

Аудиторская организация

Общество с ограниченной ответственностью «Аудиторская фирма «Финансовый сервис»,
620028, Российская Федерация, Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Татищева, д.58 к.48, ОРНЗ
11206046946

«28» марта 2022 г.

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2021 г.

	Форма по ОКУД	Коды		
	Дата (число, месяц, год)	0710001		
Общество с ограниченной ответственностью		31	12	2021
Организация <u>"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ВИКТОРИЯ СКК"</u>	по ОКПО	44143752		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	6664039750		
Вид экономической деятельности <u>Деятельность в области архитектуры, связанная с созданием архитектурного объекта</u>	по	71.11.1		
Организационно-правовая форма / форма собственности <u>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</u>	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		
Местонахождение (адрес) <u>620085, Свердловская обл, Екатеринбург г, Аптекарская ул, д. № 43, оф. 1</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				
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора				
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора				

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	-	-	-
	в том числе:		-	-	-
	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	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	120 812	108 537	71 596
	Итого по разделу I	1100	129 935	117 660	80 719
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	9	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	22 445	21 671	26 048
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	23	103	6
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	22 477	21 774	26 055
	БАЛАНС	1600	152 412	139 434	106 774

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	10 000	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	61 047	63 964	34 381
	Итого по разделу III	1300	71 047	73 964	44 381
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	24 770	24 770	24 770
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	2 482	2 482	2 482
	Итого по разделу IV	1400	27 252	27 252	27 252
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	45 322	34 220	23 984
	Кредиторская задолженность	1520	8 546	3 746	10 798
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	245	253	358
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	54 113	38 218	35 140
	БАЛАНС	1700	152 412	139 434	106 773

Руководитель



**ШВАРЦ БОРИС
ЭДУАРДОВИЧ**
(расшифровка подписи)

17 марта 2022 г.

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2021 г.

Организация Общество с ограниченной ответственностью
"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ВИКТОРИЯ СКК"

Идентификационный номер налогоплательщика
Вид экономической деятельности Деятельность в области архитектуры, связанная с созданием архитектурного объекта

Организационно-правовая форма / форма собственности
Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

Дата (число, месяц, год) _____

Форма по ОКУД _____

по ОКПО _____

ИНН _____

по ОКВЭД 2 _____

по ОКОПФ / ОКФС _____

по ОКЕИ _____

Коды		
0710002		
31	12	2021
44143752		
6664039750		
71.11.1		
12300	16	
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
	Выручка	2110	3 405	4 078
	Себестоимость продаж	2120	(3 405)	(4 078)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	-	-
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	(2 784)	(2 140)
	Прочие доходы	2340	-	31 868
	Прочие расходы	2350	(133)	(89)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(2 917)	29 639
	Налог на прибыль	2410	-	(56)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	(56)
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(2 917)	29 583

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	(2 917)	29 583
	Справочно	2900	-	-
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию		-	-


 Руководитель _____
 (подпись)

**ШВАРЦ БОРИС
 ЭДУАРДОВИЧ**
 (расшифровка подписи)

17 марта 2022

Отчет об изменениях капитала

за Январь - Декабрь 2021 г.

Коды	
0710004	
31	12 2021
44143752	
6664039750	
71.11.1	
12300	16
384	

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по

ОКВЭД 2

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Общество с ограниченной ответственностью
"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ВИКТОРИЯ СКК"

Идентификационный номер налогоплательщика

Деятельность в области архитектуры, связанная с созданием

архитектурного объекта

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общества с ограниченной
ответственностью / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2019 г.	3100	10 000	-	-	-	34 381	44 381
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	29 583	29 583
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 реорганизация юридического лица	3215	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	X	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3222	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	-	-	-	X	-	-
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	10 000	-	-	-	63 964	73 964
За 2021 г.							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3312	X	X	-	-	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	X
увеличение номинальной стоимости	3315	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	(2917)	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(2917)	-
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3322	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	-	X
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2021 г.	3300	10 000	-	-	-	61 047	71 047

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

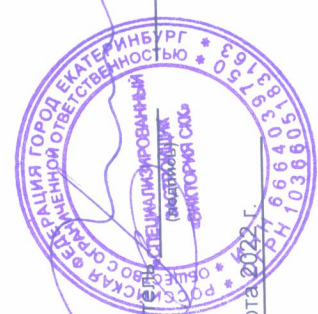
Наименование показателя	Код	Изменения капитала за 2020 г.		На 31 декабря 2020 г.
		за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего				
до корректировок	3400	44 381	(8)	73 956
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3410	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-
после корректировок	3500	44 381	(8)	73 956
в том числе: нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):				
до корректировок	3401	34 381	(8)	63 956
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3411	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-
после корректировок	3501	34 381	(8)	63 956
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	71 047	73 964	44 381

Руководитель Специализированной администрации города Екатерининбургской области
ШВАРЦ БОРИС ЭДУАРДОВИЧ
 (расшифровка подписи)

17 марта 2022 г.



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

Организация Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ВИКТОРИЯ СКК"
Идентификационный номер налогоплательщика _____
Вид экономической деятельности Деятельность в области архитектуры, связанная с созданием архитектурного объекта
Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность
Единица измерения: в тыс. рублей

Дата (число, месяц, год) _____
Форма по ОКУД _____
по ОКПО _____
ИНН _____
по ОКВЭД 2 _____
по ОКОПФ / ОКФС _____
по ОКЕИ _____

Коды		
0710005		
31	12	2021
44143752		
6664039750		
71.11.1		
12300	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	5 671	11 163
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	-	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4114	-	-
прочие поступления	4119	5 671	11 163
Платежи - всего	4120	(14 014)	(19 161)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(12 261)	(16 859)
в связи с оплатой труда работников	4122	(1 620)	(2 115)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	-	-
	4125	-	-
прочие платежи	4129	(133)	(187)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(8 343)	(7 998)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	-	-
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	-	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
	4215	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	-	-
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	-
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	-	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
	4225	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	-	-

**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		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. за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5110	за 2021г. за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5101	за 2021г. за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5111	за 2021г. за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

Наименование показателя	Код	
	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 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 2021 г.	На 31 декабря 2020 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	Изменения за период						На конец периода					
			На начало года			Поступило	Выбыло		первоначальная стоимость	часть стоимости, списанная на расходы за период	первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы		
			первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы	часть стоимости, списанной на расходы		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 _____
 (подпись)
 ШВАРЦ БОРИС ЭДУАРДОВИЧ
 (расшифровка подписи)

17 марта 2022г. 0391390 * 391390 *
 00518



2. Основные средства

2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло объектов		начислено амортизации	убыток от обесценения	Переоценка			
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения			Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация		
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2021г.	9 123	-	-	-	-	-	-	-	-	9 123	-
	5210	за 2020г.	9 165	(42)	-	(42)	-	42	-	-	-	9 123	-
в том числе: Земельные участки	5201	за 2021г.	9 123	-	-	-	-	-	-	-	-	9 123	-
	5211	за 2020г.	9 123	-	-	-	-	-	-	-	-	9 123	-
Офисное оборудование	5202	за 2021г.	42	(42)	-	(42)	-	42	-	-	-	-	-
	5212	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
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 незавершенные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2021г.	108 537	12 275	-	-	120 812
	5250	за 2020г.	71 596	66 847	(29 906)	-	108 537
в том числе:	5241	за 2021г.	35 704	9 565	-	-	45 269
	5251	за 2020г.	31 540	4 164	-	-	35 704
Титова-Рижский 1.2	5242	за 2021г.	61 555	2 705	-	-	64 261
	5252	за 2020г.	28 812	60 800	28 056	-	61 555
Титова-Рижский 1.1	5243	за 2021г.	11 277	-	-	-	11 277
	5253	за 2020г.	11 244	34	-	-	11 277
САНАТОРНАЯ, 19	5244	за 2021г.	-	-	-	-	-
	5254	за 2020г.	-	-	-	-	-
ПАТРИСА ЛУМУМБЫ	5245	за 2021г.	-	5	-	-	5
	5255	за 2020г.	-	-	-	-	-

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	-	-
	5261	-	-
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5270	-	-
	5271	-	-
в том числе:			

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	-	-	-



ШВАРЦ БОРИС
ЭДУАРДОВИЧ
(расшифровка подписи)

Руководитель _____

17 марта 2022 г.

18

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)		Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная корректировка	
						первоначальная стоимость	накопленная корректировка				начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)
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:				
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5321	-	-	-
в том числе:	5325	-	-	-
Иное использование финансовых вложений	5326	-	-	-
	5329	-	-	-



ШВАРЦ БОРИС
ЭДУАРДОВИЧ

(расшифровка подписи)

Руководитель

17 марта 2022 г.

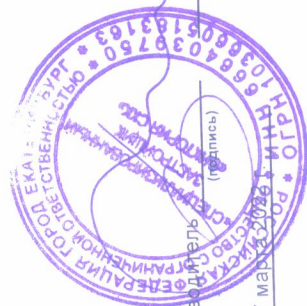
4. Запасы

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	убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость
Запасы - всего	5400	за 2021г.	-	-	-	38	(29)	-	X	9	-	9	
	5420	за 2020г.	-	-	-	7	(7)	-	X	-	-	-	
в том числе: Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2021г.	-	-	-	9	-	-	-	-	-	9	
	5421	за 2020г.	-	-	-	7	(7)	-	-	-	-	-	
Готовая продукция	5402	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5422	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Товары для перепродажи	5403	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5423	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5424	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2021г.	-	-	-	29	(29)	-	-	-	-	-	
	5425	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Прочие запасы и затраты	5406	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5426	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	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				



**ШВАРЦБОРИС
ЭДУАРДОВИЧ**
(расшифровка подписи)

Руководитель (подпись)

17 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		выбыло		погашение	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, по операциям)	перевод из поступление	восстановление резерва	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	
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	списание на финансовый результат	споступление											в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, по операциям)
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5502	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	5503	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5504	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5505	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5525	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2021г.	21 671	-	7 934	(7 163)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	22 445	-
	5530	за 2020г.	26 048	-	8 657	(13 120)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	21 671	-
в том числе:	5511	за 2021г.	2 032	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2 032	-
	5531	за 2020г.	3 882	-	-	(1 850)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2 032	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	5512	за 2021г.	9 626	-	7 957	(1 411)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	15 714	-
	5532	за 2020г.	6 463	-	8 520	(5 358)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	9 626	-
Авансы выданные	5513	за 2021г.	10 028	-	(23)	(5 752)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	4 256	-
	5533	за 2020г.	15 728	-	127	(5 912)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	10 028	-
Прочая	5514	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5534	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5500	за 2021г.	21 671	-	7 934	(7 163)	-	-	-	-	-	-	-	X	-	22 445	-
	5520	за 2020г.	26 048	-	8 657	(13 120)	-	-	-	-	-	-	-	X	86	21 671	-

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	-	-	-	-	-	-
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 краткосрочную задолженность	перевод из долгосрочную задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	Остаток на конец периода
				поступление		выбыло					
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	применяющиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат				
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2021г.	27 252	-	-	-	-	-	-	-	27 252
	5571	за 2020г.	27 252	-	-	-	-	-	-	-	27 252
в том числе:											
кредиты	5552	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5572	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5553	за 2021г.	24 770	-	-	-	-	-	-	-	24 770
	5573	за 2020г.	24 770	-	-	-	-	-	-	-	24 770
прочая	5554	за 2021г.	2 482	-	-	-	-	-	-	-	2 482
	5574	за 2020г.	2 482	-	-	-	-	-	-	-	2 482
	5555	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5575	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2021г.	37 966	14 100	2 784	(984)	-	-	-	-	53 868
	5580	за 2020г.	34 783	9 844	2 140	(8 887)	-	-	86	-	37 966
в том числе:											
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2021г.	3 476	4 674	-	(901)	-	-	-	-	7 249
	5581	за 2020г.	10 737	1 581	-	(8 842)	-	-	-	-	3 476
авансы полученные	5562	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5582	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2021г.	224	51	-	(84)	-	-	-	3	194
	5583	за 2020г.	61	122	-	(45)	-	-	86	-	224
кредиты	5564	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2021г.	34 220	8 318	2 784	-	-	-	-	-	45 322
	5585	за 2020г.	23 984	8 095	2 140	-	-	-	-	-	34 220
прочая	5566	за 2021г.	46	1 057	-	-	-	-	-	-	1 103
	5586	за 2020г.	-	46	-	-	-	-	X	X	46
	5567	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5587	за 2020г.	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Итого	5550	за 2021г.	65 218	14 100	2 784	(984)	-	-	-	-	81 120
	5570	за 2020г.	62 035	9 844	2 140	(8 887)	-	X	86	-	65 218

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 _____

17 марта 2022 г.

ШВАРЦ БОРИС
ШВАРЦ БОРИС
(подпись)

85

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2021г.	за 2020г.
Материальные затраты	5610	-	7
Расходы на оплату труда	5620	1 286	1 512
Отчисления на социальные нужды	5630	299	388
Амортизация	5640	-	-
Прочие затраты	5650	1 820	2 171
Итого по элементам	5660	3 405	4 078
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	3 405	4 078

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



**ШВАРЦ БОРИС
ЭДУАРДОВИЧ**
(расшифровка подписи)

Руководитель (подпись)

17 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	253	-	-	-	253
в том числе:	5701	-	-	-	-	-



Руководитель _____
ШВАРЦБОРИС ЭДУАРДОВИЧ
 (расшифровка подписи)

17 марта 2022

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ВИКТОРИЯ СКК» за 2021 год.

Бухгалтерская отчетность ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ВИКТОРИЯ СКК» за 2021 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. Аптекарская, д.43, оф.1.

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

Среднегодовая численность работающих за 2021 год – 6 человек.

Учредителем ООО «Специализированный застройщик «Виктория СКК» является Шварц Борис Эдуардович, доля 100%. Уставный капитал 10 000 000 руб. оплачен полностью.

Исполнительный орган Общества: директор Шварц Борис Эдуардович.

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

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 2020 год проводился ИП Смирнова Евгения Сергеевна
Аудиторское заключение за 2020 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 2021 год отражены и раскрыты в бухгалтерской отчетности.

Изменения в учетную политику в 2021 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 2021 году не было.

2.3. Корректировки вступительных остатков, а также прочих сопоставимых показателей бухгалтерской отчетности общества за 2021 год не проводилось.

2.4. Изменений в учетной политике в 2020 году, приведших к изменению показателей баланса на 01.01.2021 и прочих сопоставимых показателей отчетности не осуществлялось. Изменений учетной политики на 2021 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 2021 года, в рамках этого Договора, отселено два здания и зарегистрировано три земельных участка. Разрешение на строительство одной секции многоквартирного жилого дома получено до 05.08.2024 года.

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 2021 год - 3 405 тыс.руб.:

- услуги заказчика-застройщика 3 405 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 2021 году не заключалось.

п.2.2 ОФР Расходы по основной деятельности 3 405,39 тыс.руб.:

- материальные затраты – 28,77 т. руб.;
- затраты на оплату труда – 1 280,59 т. руб.;
- отчисления на социальные нужды – 299,24 т. руб.;
- прочие затраты – 1 796,79 т.руб.

3.2. Прочие доходы и расходы:

п.2.3 ОФР Прочие доходы за 2021 год: 0 т. рублей;

п.2.4 ОФР Прочие расходы за 2021 год: 2 917 т. рублей;

- проценты к уплате за предоставленные Обществу займы(кредиты) – 2783,98 т. руб.;
- расходы на услуги кредитных организаций –32,59 т. руб.
- прочие расходы – 100 т. руб.

3.3 Информация о связанных сторонах, ПБУ 11/2008.

Организация контролируется и на нее оказывает значительное влияние, директор – Шварц Борис Эдуардович

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 2021 года дивиденды единственному учредителю не выплачивались.

Вознаграждение, выплачиваемое управленческому персоналу, в 2021 году составило 1 280,59 тыс. рублей, страховые взносы в размере 299,24 тыс. рублей.

Оплата по добровольному медицинскому страхованию работников предприятия в части расходов на административное управление составляет за 2021 год 0 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 2021 году не было.

3.9. В течении 2021 года нематериальные активы и расходы на научно-исследовательские работы Обществом не создавались и не приобретались.

4.Информация, подлежащая раскрытию с учетом существенности.

На конец 2021 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 2021 году приобретались в основном на общехозяйственные нужды и списывались по мере потребления на 26счет «Общехозяйственные расходы».

Займы и кредиты.

п.1.5ББ Сумма долгосрочных займов на 31.12.2021 года составляет 24 770 тыс.рублей.

Организация -кредитор	Процентная ставка	Дата начала обязательств	Дата погашения обязательств	Сумма по обязательству на 31.12.2021 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 2021 года нет. Наличие и движение дебиторской и кредиторской задолженности за 2021 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 2021 году проведена большая работа по подготовке строительства многоэтажного жилого дома в границах улицы Титова-переулкa 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 получено 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 кратчайше-возможные сроки.

6. Условные факты хозяйственной деятельности

Существенных незавершенных на отчетную дату судебных разбирательств, разногласий с налоговыми органами Общество не имеет.

7. Раскрытие событий после отчетной даты

Событие, произошедшее в период после окончания отчетного периода (после 31 декабря 2021 г.) до момента завершения подготовки годовой отчетности: распространение коронавирусной инфекции COVID-19, «специальной операцией в связи с ситуацией в Луганской Народной Республике и Донецкой Народной Республике», Санкции в отношении России. Общество расценивает данную ситуацию в качестве некорректирующего события после отчетного периода, количественный эффект которого невозможно оценить на текущий момент с достаточной степенью уверенности.

Общество не предполагает прекращать какую-либо существенную деятельность.

8. Влияние COVID-19 на деятельность Общества

В связи с распространением в 2021 году COVID-2019 Обществом соблюдались ограничительные меры по распространению вирусной инфекции, установленные в регионах осуществления деятельности Общества. Вследствие чего были ограничены контакты с компаниями, являющимися основными покупателями Общества. Для выполнения плановых показателей деятельности были введены дополнительные мероприятия: электронный документооборот, общение по интернету, что привело к дополнительным расходам. Также были увеличены расходы Общества для регулярного контроля состояния здоровья сотрудников и обеспечения мер защиты. В целом Общество достигло плановых показателей. В 2022 году также планируется максимальное использование информационных технологий, позволяющее держать высокий уровень результативности при соблюдении мер безопасности сотрудников и партнеров.

Директор ООО «Специализированный застройщик
«Виктория СКК»

Шварц Б.Э.

17 марта 2022 года

