

Аудитор: ПКАТ «Авдеев и К»  
**АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО  
АУДИТОРА**

подготовленное в отношении  
бухгалтерской отчетности  
составленной

**ООО «Виктория Т»**

за год, заканчивающийся 31 декабря 2019 года

Калининград  
27.3.2020

**Участникам ООО «Виктория Т»**

**Мнение**

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности Общества с ограниченной ответственностью «Виктория Т» (ОГРН:1123900600327. 236022, гор. Калининград, ул. Чернышевского, д.24), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2019 года, отчета о финансовых результатах, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала и отчета о движении денежных средств за 2019 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, включая краткий обзор основных положений учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение ООО «Виктория Т» по состоянию на 31 декабря 2019 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2019 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации.

**Основание для выражения мнения**

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



## АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

### **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 бухгалтерских оценок и соответствующего раскрытия информации, подготовленного руководством аудируемого лица;

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

## АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

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

Мы осуществляем информационное взаимодействие с руководством 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.

**Управляющий делами  
ПКАТ «АВДЕЕВ и К°»**

**Авдеев Юрий Борисович**

(Руководитель задания по аудиту,  
ОРНЗ: 21706029685)



**Ю.Б. Авдеев**

**Сведения об аудиторе:** Полное консультационно-аудиторское товарищество «АВДЕЕВ и К°» Сокращенное наименование: ПКАТ «АВДЕЕВ и К°». ОГРН: 1023900587347. ИНН: 3904019233. Место нахождения: 236010, г. Калининград, ул. Марата, 2. ПКАТ «АВДЕЕВ и К°» является членом Саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация «Содружество» (СРО ААС) регистрационный номер записи (ОРНЗ) 11606055401 от 11 ноября 2016г.

**«27» марта 2020 года**



**Бухгалтерский баланс**  
на 31 декабря 2019 г.

Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью "ВИКТОРИЯ Т"</b>	Форма по ОКУД	<b>Коды</b>		
Идентификационный номер налогоплательщика		Дата (число, месяц, год)	<b>0710001</b>		
Вид экономической деятельности	<b>Подготовка строительной площадки</b>	по ОКПО	<b>31</b>	<b>12</b>	<b>2019</b>
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>	ИНН	<b>25822358</b>		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКВЭД 2	<b>3904023060</b>		
Местонахождение (адрес)	<b>36022 Калининградская область г.Калининград ул.Чернышевского 24</b>	по ОКОПФ / ОКФС	<b>12300</b>	<b>16</b>	
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту	<input type="checkbox"/> ДА <input type="checkbox"/> НЕТ	по ОКЕИ	<b>43.12</b>		
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора	<b>КАТ Авдеев и Ко</b>		<b>384</b>		
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора		ИНН	<b>3904019233</b>		
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора		ОГРН/ОГРНИП			

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	140 885	31 031	7 381
	в том числе:				
	Земельный участок		763	-	2 626
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	140 122	31 031	4 755
	в том числе:				
	Незавершенное строительство(затраты,связанные со строительством)		140 122	31 031	4 755
	Итого по разделу I	1100	140 885	31 031	7 381
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Запасы	1210	4 637	2 246	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	7 583	10 686	2 021
	в том числе:				
	Не связанная со строительством	1231	12	-	-
	Расчеты по авансам выданным	1232	7 429	-	-
	Расчеты с бюджетом и внебюджетными фондами	1233	138	-	-

Расчеты с прочими дебиторами и кредиторами	1234	4	-	-
Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	7 676	14 671	6
Прочие оборотные активы	1260	578 379	1 656	1 656
в том числе: Задолженность по договорам долевого участия		578 379	1 656	1 656
Итого по разделу II	1200	598 275	29 259	3 683
<b>БАЛАНС</b>	1600	739 160	60 290	11 064



*Handwritten signature in blue ink.*

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	1 720	1 720	1 720
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	1 149	1 213	2 049
	Итого по разделу III	1300	2 869	2 933	3 769
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1410	86 853	49 017	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	588 340	1 583	1 583
	в том числе:				
	Обязательства по ДДУ		588 340	1 583	1 583
	Итого по разделу IV	1400	675 193	50 600	1 583
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	-	-	4 404
	Кредиторская задолженность	1520	61 098	6 674	1 225
	в том числе:				
	Связанная со строительством		61 098	-	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	83	83
	Итого по разделу V	1500	61 098	6 757	5 712
	<b>БАЛАНС</b>	1700	739 160	60 290	11 064

Руководитель


  
(подпись)

Терентев Владимир  
Васильевич  
(расшифровка подписи)



16 марта 2020 г.

7



**Отчет о финансовых результатах  
за Январь - Декабрь 2019 г.**

Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью "ВИКТОРИЯ Т"</b>	по ОКПО	Коды		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	0710002		
Код экономической деятельности	<b>Подготовка строительной площадки</b>	по ОКВЭД 2	31	12	2019
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>	по ОКОПФ / ОКФС	25822358		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	3904023060		
			43.12		
			12300	16	
			384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2019 г.	За Январь - Декабрь 2018 г.
	Выручка	2110	-	2 216
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	2 216
	Коммерческие расходы	2210	-	(1 684)
	Управленческие расходы	2220	(98)	(48)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(98)	484
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	81	-
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	21	62
	Прочие расходы	2350	(68)	(1 325)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(64)	(779)
	Текущий налог на прибыль	2410	-	-
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	-	-
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	-	-
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	-	-
	Прочее	2460	-	(57)
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(64)	(836)



Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2019 г.	За Январь - Декабрь 2018 г.
	<b>СПРАВОЧНО</b>			
	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	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	(64)	(836)
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель

Терентьев Владимир  
Васильевич

(расшифровка подписи)

16 марта 2020 г.

за Январь - Декабрь 2019 г.

Коды	
0710004	
31	12 2019
25822358	
3904023060	
43.12	
12300	16
384	

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по

ОКВЭД 2

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Организация Общество с ограниченной ответственностью "ВИКТОРИЯ Т"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической

деятельности

Подготовка строительной площадки

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 2017 г.	3100	1 720	-	-	-	2 049	3 769
<u>За 2018 г.</u>							
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(836)	(836)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(836)	(836)
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	Неразделенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2018 г.	3200	1 720	-	-	-	1 213	2 933
Увеличение капитала - всего: в том числе:	3310	-	-	-	-	-	-
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(64)	(64)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(64)	(64)
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 2019 г.	3300	1 720	-	-	-	1 149	2 869

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

Наименование показателя	Код	Изменения капитала за 2018 г.		На 31 декабря 2018 г.
		На 31 декабря 2017 г.	за счет чистой прибыли (убытка)	
<b>Капитал - всего</b>				
До корректировок	3400	-	-	-
корректировка в связи с:				
изменением учетной политики	3410	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-
после корректировок	3500	-	-	-
в том числе:				
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):				
до корректировок	3401	-	-	-
корректировка в связи с:				
изменением учетной политики	3411	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-
после корректировок	3501	-	-	-
по другим статьям капитала				
до корректировок	3402	-	-	-
корректировка в связи с:				
изменением учетной политики	3412	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-



3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
Чистые активы	3600	2 869	2 933	3 769



Терентьев Владимир  
Васильевич  
(подпись)  
(расшифровка подписи)

Руководитель

16 марта 2020 г.

**Отчет о движении денежных средств  
за Январь - Декабрь 2019 г.**

Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью "ВИКТОРИЯ Т"</b>	Дата (число, месяц, год)	Форма по ОКУД	Коды		
Идентификационный номер налогоплательщика				0710005		
Вид экономической деятельности	<b>Подготовка строительной площадки</b>			31	12	2019
Организационно-правовая форма / форма собственности				25822358		
Общества с ограниченной ответственностью	<b>/ Частная собственность</b>			3904023060		
Единица измерения:	в тыс. рублей			43.12		
				12300		
				16		
				384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2019 г.	За Январь - Декабрь 2018 г.
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
Поступления - всего	4110	14 310	2 462
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	330	2 404
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
	4114	-	-
прочие поступления	4119	13 980	58
Платежи - всего	4120	(21 305)	(17 139)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(11 329)	(15 494)
в связи с оплатой труда работников	4122	(1 094)	(790)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	-	-
	4125	-	-
прочие платежи	4129	(8 882)	(855)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(6 995)	(14 677)
<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
Поступления - всего	4210	-	-
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	-	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
	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	-	-



Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2019 г.	За Январь - Декабрь 2018 г.
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
Поступления - всего	4310	-	-
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	-	-
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
	4315	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	-	-
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	-	-
	4324	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	-	-
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(6 995)	(14 677)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	14 671	6
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	7 676	(14 671)
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель



Терентьев Владимир  
Васильевич  
(расшифровка подписи)

16 марта 2020 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 2019г.	763	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	763	-
	5210	за 2018г.	3 053	(427)	-	(950)	307	(67)	-	-	-	-	-	763	-
в том числе: Земельные участки	5201	за 2019г.	763	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5211	за 2018г.	1 053	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	763	-
Производственный и хозяйственный инвентарь	5202	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5212	за 2018г.	340	(55)	-	-	-	(5)	-	-	-	-	-	-	-
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5230	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5221	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5231	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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 2019г.	30 268	109 854	-	-	140 122
	5250	за 2018г.	4 755	32 830	(7 317)	-	30 268
в том числе:							
	Кадастровые работы в отношении земельного уч-ка.	5241	за 2019г.	18	-	-	18
	5251	за 2018г.	18	-	-	-	18
МЖД Чернышевского 266	5242	за 2019г.	30 251	81 367	-	-	111 617
	5252	за 2018г.	4 737	25 513	-	-	30 251

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

Наименование показателя	Код	за 2018г.	
		за 2019г.	за 2018г.
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 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	-	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	-	-	-
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (залог и др.)	5286	-	-	-
	5287	-	-	-



Руководитель Терентьев Владимир Васильевич  
(расшифровка подписи)

16 марта 2020 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	
						начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	накопленная корректировка				
Долгосрочные - всего	5301	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5311	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5302	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5312	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5315	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5306	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5316	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5310	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-

## 3.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 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	-	-	-



Руководитель \_\_\_\_\_  
 Терентьев Владимир Васильевич  
 (расшифровка подписи)

16 марта 2020 г.



## 4.1. Наличии 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 2019г.	2 246	-	34 170	(31 779)	-	-	X	4 637	-
	5420	за 2018г.	-	-	11 215	(8 969)	-	-	X	2 246	-
в том числе:											
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2019г.	2 246	-	34 170	(31 779)	-	-	34 168	4 637	-
	5421	за 2018г.	-	-	9 575	(7 329)	-	-	9 553	2 246	-
Готовая продукция	5402	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5422	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары для перепродажи	5403	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5423	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5425	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочие запасы и затраты	5406	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5426	за 2018г.	-	-	1 640	(1 640)	-	-	-	-	-
Расходы будущих периодов (для объектов аналитического учета, которые в балансе отражаются в составе «Запасов»)	5407	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5427	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5408	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5428	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-

## 4.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 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	-	-	-



Руководитель Герентьев Владимир Васильевич  
(подпись)  
(расшифровка подписи)

16 марта 2020 г.





5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.		На 31 декабря 2017 г.	
		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			списание на финансовый результат	перевод из долгосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	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						
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2019г.	49 017	37 833	-	-	-	-	-	-	86 850
	5571	за 2018г.	-	49 017	-	-	-	-	-	-	49 017
в том числе:											
кредиты	5552	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5572	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5553	за 2019г.	49 017	37 833	-	-	-	-	-	-	86 850
	5573	за 2018г.	-	49 017	-	-	-	-	-	-	49 017
прочая	5554	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5575	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2019г.	6 674	58 828	-	(4 450)	-	-	-	-	61 098
	5580	за 2018г.	1 225	5 438	11	-	-	-	-	-	6 674
в том числе:											
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2019г.	6 510	56 911	-	(4 255)	-	-	-	-	59 166
	5581	за 2018г.	-	6 510	-	-	-	-	-	-	6 510
авансы полученные	5562	за 2019г.	83	1 874	-	(83)	-	-	-	-	1 874
	5582	за 2018г.	1 099	-	-	(1 016)	-	-	-	-	83
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2019г.	97	25	-	(50)	-	-	-	-	58
	5583	за 2018г.	209	61	11	(336)	-	-	-	152	81
кредиты	5564	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5585	за 2018г.	4 404	14	-	(4 418)	-	-	-	-	-
прочая	5566	за 2019г.	72	18	-	(62)	-	-	-	-	-
	5586	за 2018г.	-	72	-	-	-	-	-	-	-
	5567	за 2019г.	-	-	-	-	-	X	X	X	-
	5587	за 2018г.	-	-	-	-	-	X	X	X	-
Итого	5560	за 2019г.	55 691	96 661	-	(4 450)	-	X	X	X	147 948
	5570	за 2018г.	1 225	54 455	11	-	-	X	X	X	55 691

## 5.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
Всего	5590	-	-	-
в том числе:				
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	-	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	-	-	-
прочая задолженность	5593	-	-	-
	5594	-	-	-

Руководитель \_\_\_\_\_  
 Терентьев Владимир  
 Васильевич  
 (подпись) (расшифровка подписи)

16 марта 2020 г.



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

Наименование показателя	Код	за 2019г.	за 2018г.
Материальные затраты	5610	13	3
Расходы на оплату труда	5620	29	68
Отчисления на социальные нужды	5630	9	21
Амортизация	5640	-	67
Прочие затраты	5650	47	1 574
Итого по элементам	5660	98	1 733
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	98	1 733

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



Руководитель \_\_\_\_\_  
**Терентьев Владимир Васильевич**  
 (расшифровка подписи)

16 марта 2020 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	-	-	-	-	-
в том числе:	5701	-	-	-	-	-



Руководитель Терентьев Владимир Васильевич  
(расшифровка подписи)

16 марта 2020 г.

*Handwritten initials*

**8. Обеспечения обязательств**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
Полученные - всего	5800	-	-	-
в том числе:				
Выданные - всего	5801	-	-	-
в том числе:	5810	-	-	-
	5811	-	-	-



Руководитель Терентьев Владимир Васильевич  
(расшифровка подписи)

16 марта 2020 г.

## 9. Государственная помощь

Наименование показателя	Код	за 2019г.		за 2018г.	
		Получено	Возвращено	Получено	Возвращено
Получено бюджетных средств - всего	5900	-	-	-	-
в том числе:					
на текущие расходы	5901	-	-	-	-
на вложения во внеоборотные активы	5905	-	-	-	-
Бюджетные кредиты - всего					
за 2019г.	5910	-	-	-	-
за 2018г.	5920	-	-	-	-
в том числе:					
за 2019г.	5911	-	-	-	-
за 2018г.	5921	-	-	-	-



Руководитель **Герентьев Владимир Васильевич**  
(расшифровка подписи)

16 марта 2020г.



**ПОЯСНЕНИЕ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ  
РЕЗУЛЬТАТАХ ООО «ВИКТОРИЯ Т» ЗА 2019 ГОД**

Общество с ограниченной ответственностью «Виктория Т» образовано 12 мая 1996 года, по адресу: г. Калининград, ул. Чернышевского, д.24, зарегистрировано в МРИ ФНС №9 по г. Калининград, свидетельство о гос. регистрации 39 № 001781169 от 01.11.2010 г.

Уставный капитал сформирован полностью и составляет 1720 тыс. руб.

Генеральный директор общества: Терентьев Владимир Васильевич.

ОГРН: 1023900600327; ИНН: 3904023060; КПП: 390601001.

Численность сотрудников по состоянию на 31 декабря 2019 года составила – 5 человек.

Основной вид деятельности 43.12 – Подготовка строительной площадки.

В 2019 году общество осуществляло функции застройщика по строительству объекта «Многokвартирный жилой дома со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и встроенно-пристроенной подземной автостоянкой», расположенного по адресу: г. Калининград, ул. Чернышевского 26Б. Строительство осуществляется на земельном участке, принадлежащем обществу на праве собственности (кадастровый номер 39:15:121328:52, площадью 7614 кв. м.

Разрешение на строительство выдано 06.12.2016 года №39-RU 39301000-323-2016 Комитетом архитектуры и строительства администрации городского округа «Город Калининград».

По состоянию на 31.12.2019 года заключено 11 договоров долевого участия. Дата заключения первого ДДУ 29.12.2016г.

Филиалы, представительства и обособленные подразделения отсутствуют.

Общество является субъектом малого предпринимательства, применяет Упрощенную систему налогообложения.

Бухгалтерский баланс сформирован в соответствии с действующими в РФ правилами бухгалтерского учета и отчетности.

Учетная политика для целей бухгалтерского учета на 2019 год утверждена приказом генерального директора от 25 декабря 2018 года №1. В отчетном периоде учетная политика не изменилась.

Согласно утвержденному документу в организации применяется линейный метод амортизации основных средств и нематериальных активов. Стоимость материально-производственных запасов осуществляется по фактической себестоимости. Списание материально-производственных запасов в производство производится по средней стоимости. Учёт выручки ведётся по отгрузке. При признании доходов и расходов организации применяется метод начисления.

По результатам деятельности за 2019 год организацией получен убыток в размере 64 тыс. руб. Убыток образовался в связи с управленческими расходами, связанными со строительством многоквартирного жилого дома. По окончании строительства, после реализации объектов недвижимости, планируется покрыть убыток.

Связанные стороны общества: - генеральный директор общества Терентьев В.В., - учредитель общества Терентьев В.В. Операции со связанными сторонами: В отчетном году общество получило заемные средства в размере 37833 тыс. руб. от учредителя общества, который является генеральным директором ООО «Виктория Т».

**ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ**

**1. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ:**

Стр.1190 «Прочие внеоборотные активы» - 140122 тыс. руб. – незавершенное строительство (затраты, связанные со строительством МЖД.

**2. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ:**

Стр.1230 «Дебиторская задолженность» - 7583 тыс. руб. - авансы выплаченные Поставщикам за технологическое присоединение к сетям, поставку материалов;

Стр.1260 «Прочие оборотные активы» - 578379 тыс. руб. - задолженность по договорам долевого участия.

**3. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА:**

Стр.1450 «Прочие обязательства» - 588340 тыс. руб. - неисполненные обязательства по договорам долевого участия.

**4. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА:**

Стр.1520 «кредиторская задолженность» - 61098 тыс. руб. – кредиторская задолженность, связанная со строительством.

События, наступившие после отчетной даты, которые могли повлиять на финансовый результат деятельности общества, - отсутствуют.

Генеральный директор  
ООО «ВИКТОРИЯ Т»



Терентьев В.В./

Пролито, пропунмероване  
Всего на 80-74 местех

