

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

**Участнику общества с ограниченной ответственностью
«Специализированный застройщик «Витязь»**

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Витязь» (ОГРН 1143926027740, 236039, Россия, Калининградская область, г.Калининград, ул.Эпроновская, д.12, этаж 2, помещение 7), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2021 года, отчета о финансовых результатах за 2021 год, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала и отчета о движении денежных средств за 2021 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, включая основные положения учетной политики.

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

Основание для выражения мнения

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

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

Ответственность руководства и участника аудируемого лица за годовую бухгалтерскую отчетность

Руководство общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Витязь» 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.

Участник общества несет ответственность за надзор за подготовкой годовой бухгалтерской отчетности аудируемого лица.

Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что годовая бухгалтерская отчетность не содержит существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок, и в составлении аудиторского заключения, содержащего наше мнение. Разумная уверенность представляет собой высокую степень уверенности, но не является гарантией того, что аудит, проведенный в соответствии с МСА, всегда выявляет существенные искажения при их наличии.

Искажения могут быть результатом недобросовестных действий или ошибок и считаются существенными, если можно обоснованно предположить, что в отдельности или в совокупности они могут повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые на основе этой годовой бухгалтерской отчетности.

В рамках аудита, проводимого в соответствии с МСА, мы применяем профессиональное суждение и сохраняем профессиональный скептицизм на протяжении всего аудита. Кроме того, мы:

а) выявляем и оцениваем риски существенного искажения годовой бухгалтерской отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок; разрабатываем и проводим аудиторские процедуры в ответ на эти риски; получаем аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения. Риск необнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск необнаружения существенного искажения в результате ошибки, так как недобросовестные действия могут включать сговор, подлог, умышленный пропуск, искаженное представление информации или действия в обход системы внутреннего контроля;

б) получаем понимание системы внутреннего контроля, имеющей значение для аудита, с целью разработки аудиторских процедур, соответствующих обстоятельствам, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля аудируемого лица;

в) оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность оценочных значений, рассчитанных руководством аудируемого лица, и соответствующего раскрытия информации;

г) делаем вывод о правомерности применения руководством аудируемого лица допущения о непрерывности деятельности, а на основании полученных аудиторских доказательств – вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность. Если мы приходим к выводу о наличии существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в нашем аудиторском заключении к соответствующему раскрытию информации в годовой бухгалтерской отчетности или, если такое раскрытие информации является ненадлежащим, модифицировать

наше мнение. Наши выводы основаны на аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего аудиторского заключения. Однако будущие события или условия могут привести к тому, что аудируемое лицо утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;

д) проводим оценку представления годовой бухгалтерской отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли годовая бухгалтерская отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление.

Мы осуществляем информационное взаимодействие с руководством и участником аудируемого лица, доводя до их сведения, помимо прочего, информацию о запланированном объеме и сроках аудита, а также о существенных замечаниях по результатам аудита, в том числе о значительных недостатках системы внутреннего контроля, которые мы выявляем в процессе аудита.

Пудовкина Ольга Леонидовна
Генеральный директор аудиторской организации,
руководитель аудита, по результатам которого составлено
аудиторское заключение (ОРНЗ 22006037608)



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



« 28 » марта 2022 года

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2021 г.

Организация Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный Застройщик "ВИТЯЗЬ" Форма по ОКУД 0710001
 Дата (число, месяц, год) 31 12 2021
 Идентификационный номер налогоплательщика 16649300 по ОКПО
 Вид экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий ИНН 3906332515
 Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность по ОКВЭД 2 41.20
 Единица измерения: в тыс. рублей по ОКОПФ / ОКФС 12300 16
 Местонахождение (адрес) 236039, Калининградская обл, Калининград г, Эпронская ул, д. № 12, пом. 7 этаж 2 по ОКЕИ 384

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ДА НЕТ

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

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора

Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора

ИНН	3906072659
ОГРН/ОГРНИП	1023901006612

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	133 148	-	77 824
	в том числе:				
	строительство объектов основных средств		57 703	-	77 824
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	27 500	27 500	14 700
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	160 648	27 500	92 524
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	4 330	-	976
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	89 361	51	23 207
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	31 400	3 500
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	757	629	10 107
	Прочие оборотные активы	1260	94	-	-
	Итого по разделу II	1200	94 542	32 080	37 790
	БАЛАНС	1600	255 190	59 580	130 314



Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	10	10	10 010
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	-	-	-
	Итого по разделу III	1300	42 246	59 499	46 648
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА		42 256	59 509	56 658
	Заемные средства	1410	56 340	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	56 340	-	-
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	422	-	1
	Кредиторская задолженность	1520	156 168	65	73 649
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	4	6	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	6
	Итого по разделу V	1500	156 594	71	-
	БАЛАНС	1700	255 190	59 580	130 314



Аминов Олег Алексеевич
(расшифровка подписи)



25 марта 2022 г.

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2021 г.

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710002		
		по ОКПО	31	12	2021
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный Застройщик "ВИТЯЗЬ"	по ОКПО	16649300		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	3906332515		
Вид экономической деятельности	Строительство жилых и нежилых зданий	по ОКВЭД 2	41.20		
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 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
	Выручка	2110	-	-
	Себестоимость продаж	2120	(870)	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	(870)	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	-	(684)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(870)	(684)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	590	1 475
	Проценты к уплате	2330	(422)	-
	Прочие доходы	2340	1 237	14 410
	Прочие расходы	2350	(140)	(1 423)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	395	13 778
	Налог на прибыль	2410	(98)	(928)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	297	12 850



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	297	12 850
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель

подпись

Аминов Олег Алексеевич
(расшифровка подписи)

25 марта 2022 г.



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

Коды	
0710004	
31	12 2021
16649300	
3906332515	
41.20	
12300	16
384	

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по

ОКВЭД 2

по ОКФС / ОКФС

по ОКЕИ

Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный
Застройщик "ВИТЯЗЬ"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности **Строительство жилых и нежилых зданий**

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	10 010	-	-	-	46 649	56 659
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	12 850	12 850
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	-	-
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	X
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 2020 г.	3200	10	-	-	-	56 499	56 509
За 2021 г.							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	296	296
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	296	296
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	296
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	-	-	-	-	(17 530)	(17 530)
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	(17 530)	(17 530)
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2021 г.	3300	10	-	-	-	42 246	42 256



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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	Изменения капитала за 2020 г.		На 31 декабря 2020 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего					
До корректировок	3400	56 639	12 850	(9 999)	59 490
корректировка в связи с:	3410	-	-	-	-
изменением учетной политики	3420	-	-	-	-
исправлением ошибок	3500	56 639	12 850	(9 999)	59 490
после корректировок					
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	46 629	12 850	1	59 480
корректировка в связи с:	3411	-	-	-	-
изменением учетной политики	3421	-	-	-	-
исправлением ошибок	3501	46 629	12 850	1	59 480
после корректировок					
по другим статьям капитала	3402	-	-	-	-
до корректировок	3412	-	-	-	-
корректировка в связи с:	3422	-	-	-	-
изменением учетной политики	3502	-	-	-	-
исправлением ошибок					
после корректировок					



3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Чистые активы	3600	42 256	59 509	56 658



Руководитель
Аминов Олег Алексеевич
(расшифровка подписи)

25 марта 2022 г.

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

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

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

Коды		
0710005		
31	12	2021
16649300		
3906332515		
41.20		
12300	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	2 421	117 215
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	-	-
	4114	-	-
прочие поступления	4119	2 421	117 215
Платежи - всего	4120	(73 092)	(77 534)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(72 213)	(72 749)
в связи с оплатой труда работников	4122	(47)	(120)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	(51)	(1 064)
	4125	-	-
прочие платежи	4129	(781)	(3 601)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(70 671)	39 681
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	1 174 120	1 752 041
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	1 173 530	1 750 500
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	590	1 541
	4215	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(1 142 131)	(1 801 200)
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	(1 142 131)	(1 791 200)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	(10 000)
	4225	-	(49 159)
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	31 989	(49 159)



Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	95 190	-
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	95 190	-
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	(56 381)	(1)
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	(15 001)	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	(38 850)	(1)
	4324	-	-
прочие платежи	4329	(2 530)	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	38 809	(1)
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	127	(9 479)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	629	10 107
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	756	628
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



Руководитель

(подпись)

Аминов Олег Алексеевич

(расшифровка подписи)

25 марта 2022 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	На начало года		Изменения за период						На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло		начислено амортизации	убыток от обесценения	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения			Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация		
Нематериальные активы - всего	5100	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5110	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5101	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5111	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

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



1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Всего	5130	-	-	-
в том числе:				
	5131	-	-	-

1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

Наименование показателя	Код	Период	На начало года				Изменения за период				На конец периода		
			первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы	Поступило	Выбыло		часть стоимости, списанной на расходы за период	первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы			
						первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы						
НИОКР - всего	5140	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5150	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5141	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5151	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:													



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.	-	-	-	-	



Аминов Олег Алексеевич
(расшифровка подписи)

(Handwritten signature)

Руководитель

25 марта 2022 г.

2. Основные средства
2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	На начало года				Изменения за период				На конец периода					
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация	Поступило	Выбыло первоначальная стоимость	накопленная амортизация	начислено амортизации	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация				
									Первоначальная стоимость	накопленная амортизация						
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
в том числе:	5210	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5201	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5211	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Учено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5230	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5221	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5231	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-



2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2021г.					
	5250	за 2020г.					
в том числе:	5241	за 2021г.					
	5251	за 2020г.					

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

Наименование показателя	Код	за 2021г.	за 2020г.
в том числе:	5260		
	5261		
в том числе:	5270		
	5271		



2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	-	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	-	-	-
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (залог и др.)	5286	-	-	-
	5287	-	-	-



Руководитель

(подпись)

Аминов Олег Алексеевич
(расшифровка подписи)

25 марта 2022 г.

3. Финансовые вложения

3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная коррективная тировка	Поступило	выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная коррективная тировка	
						первоначальная стоимость	накопленная коррективная тировка					
Долгосрочные - всего	5301	за 2021г.	27 500	-	-	-	-	-	-	-	27 500	-
в том числе:	5311	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5302	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5312	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2021г.	31 400	-	1 142 130	1 173 530	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5315	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5306	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5316	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2021г.	58 900	-	1 142 130	1 173 530	-	-	-	-	27 500	-
	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	-	-	-



Руководитель

(подпись)



Аминов Олег Алексеевич

(расшифровка подписи)

25 марта 2022 г.

4. Запасы

4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года				Изменения за период					На конец периода	
			себе- стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	поступления и затраты	выбыло		оборот между их группами (видами)	себе- стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	
							резерв под снижение стоимости	убытков от снижения стоимости					
Запасы - всего	5400	за 2021г.	-	-	-	30 540	(29 710)	-	-	X	4 330	-	4 330
в том числе:	5420	за 2020г.	976	-	976	2 166	(4 109)	-	-	X	-	-	-
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2021г.	-	-	-	30 540	(29 710)	-	-	26 779	4 330	-	4 330
Готова продукция	5421	за 2020г.	976	-	976	2 166	(4 109)	-	-	2 877	-	-	-
Товары для перепродажи	5402	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары для перепродажи	5403	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары и готова продукция отгруженные	5423	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары и готова продукция отгруженные	5404	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары и готова продукция отгруженные	5424	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5425	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочие запасы и затраты	5406	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочие запасы и затраты	5426	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочие запасы и затраты	5507	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочие запасы и затраты	5527	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-



4.2. Запасы в запоре

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:				
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего	5441	-	-	-
в том числе:				
	5445	-	-	-
	5446	-	-	-



Руководитель

(подпись)

Аминдов Олег Александрович
(расшифровка подписи)

25 марта 2022 г.



5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.		На 31 декабря 2020 г.	
		учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	55-40				
в том числе:					
расчеты с покупателями и заказчиками	55-41				
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	55-42				
прочая	55-43				
	55-44				

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период				перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	Остаток на конец периода
				поступление	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	выбыло			
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5561	за 2021г.								
в том числе:	5571	за 2020г.								
кредиты	5562	за 2021г.								
займы	5563	за 2020г.		14 940						14 940
прочая	5564	за 2021г.		80 250		(38 850)				41 400
	5574	за 2020г.								
	5555	за 2021г.								
	5575	за 2020г.								
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2021г.	84							
в том числе:	5580	за 2020г.	26 173							
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2021г.				2	(26 089)			156 590
авансы полученные	5581	за 2020г.	39							84
	5562	за 2021г.	25 940				(21)			
	5582	за 2020г.				2	(25 901)			79 643
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2021г.								39
кредиты	5583	за 2020г.	44				(7)			
	5584	за 2021г.	227				(184)			84
	5585	за 2020г.								44
займы	5565	за 2021г.								
прочая	5566	за 2020г.	1							
	5586	за 2021г.	1				(1)			422
	5586	за 2020г.	5							
Итого	5567	за 2021г.					422			
	5587	за 2020г.								1
	5590	за 2021г.	84							1
	5570	за 2020г.	26 173			2	(26 089)			156 590
										84



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	-	-	-



25 марта 2022 г.

27

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2021 г.	за 2020 г.
Материальные затраты	5610	9	-
Расходы на оплату труда	5620	36	86
Отчисления на социальные нужды	5630	11	27
Амортизация	5640	-	-
Прочие затраты	5650	814	570
Итого по элементам	5660	870	683
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	870	683

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



Руководитель
Аминов Олег Алексеевич
Подпись

25 марта 2022 г.

7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма (1)	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	6	2	(2)	(1)	4
в том числе:	5701	-	-	-	-	-



Аминов Олег Алексеевич
(расшифровка подписи)



25 марта 2022 г.

8. Обеспечения обязательств

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



(Handwritten signature)

Аминов Олег Алексеевич
 (подпись)
 «ВНЕШНЕЭКОНОМИЧЕСКОЕ
 ОТДЕЛЕНИЕ
 ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ
 ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
 «ПРОФАУДИТ»



25 марта 2022 г.

Пояснения
к бухгалтерской отчетности
общества с ограниченной ответственностью
«Специализированный застройщик «Витязь»
за 2021 год



Юридический и фактический адрес ООО «Специализированный застройщик «Витязь»:
236039, Калининградская область, г. Калининград, ул. Эпронская, д. 12, пом.7.

Свидетельство о государственной регистрации юридического лица №001645757 серии 39, выданное Межрайонной инспекцией ФНС России №1 по Калининградской области 21 августа 2014 года, за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1143926027740.

Поставлено на учет в соответствии с положениями Налогового кодекса РФ Свидетельство о постановке на учет юридического лица в налоговом органе по месту нахождения на территории РФ №001645758 серии 39 от 21.08.2014 года, присвоено ИНН / КПП 3906332515 / 390601001.

Основными видами деятельности в соответствии с Уставом ООО «СЗ «Витязь» (далее Предприятие) являются - **выполнение функций по организации строительства, контролю за его ходом, в том числе осуществление технического надзора, а так же**

1. Строительство зданий и сооружений
2. Подготовка строительного участка
3. Монтаж инженерного оборудования зданий и сооружений
4. Производство отделочных работ
5. Аренда строительных машин и оборудования с оператором
6. Деятельность автомобильного грузового транспорта
7. Подготовка к продаже, покупка и продажа собственного недвижимого имущества
8. Сдача внаем собственного недвижимого имущества
9. Консультирование по вопросам коммерческой деятельности и управления

В 2019 году произошла смена единственного учредителя на Аминова О.А., сумма уставного капитала 10 010 тыс. рублей. В 2020 году величина уставного капитала понизилась до 10 тыс. рублей.

В 2020 году ООО «СЗ «Витязь» осуществляло строительство жилого дома №3 по ул. Понартской в гор. Калининграде.

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

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

- инвестиционный доход от реализации услуг застройщик признает после полной готовности и сдачи объекта;
- инвестиционный доход у застройщика образуется как сумма превышения договорной стоимости объекта долевого строительства и фактических затрат на его возведение.
- средства дольщиков, полученные застройщиком, считаются целевым финансированием и поступают на специальные счета, открытые на каждое разрешение на объект строительства, эти денежные средства направляются на создание жилого дома.
- инвентарная стоимость законченного строительством объекта ^{это сумма} фактических капитальных затрат, состав которых регламентируется ^{сводным сметным} расчетом стоимости строительства, она формируется в период строительства по данным бухгалтерского учета застройщика и определяется после его окончания при вводе объекта в эксплуатацию. Период строительства охватывает отрезок времени с ^{момента отведения} земельного участка и оформления правоустанавливающих документов на землю ^{до получения}



разрешения на ввод объекта в эксплуатацию. Затраты на возведение объектов отражаются застройщиком на счете 08.03 в разрезе каждого объекта.

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

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

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

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

- начисление амортизации объектов основных средств производится линейным методом (п.48 Положения по бухгалтерскому учету, п.18 ПБУ6/01, ст.259 НК РФ). Срок полезного использования объектов основных средств определяется согласно Постановлению Правительства РФ от 01.01.02 №1, утвержден приказом по учетной политике по предприятию. Переоценка основных средств не производится.

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

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

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

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

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

В организации открыт эскроу-счета к объекту ЖД №3 по ул.Понартской в г. Калининграде, накоплено средств на эскроу счете на 31.12.2021 г. - 76 439 300 рублей.

Расшифровка строк бухгалтерского баланса на 31.12.2021г.

Строка 1150 «Основные средства»

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

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

- остаточная (балансовая) стоимость основных средств составила **75 445** тыс. рублей.

- незавершенное строительство, учитываемое на счете 08.3 «Строительство объектов основных средств», составили **57 703** тыс. рублей.

Строка 1210 "Запасы"

- остаток строительных материалов на конец отчетного периода составил **4 330** тыс. рублей.

Строка 1230 "Дебиторская задолженность" составила **89 361** тыс. рублей, в том числе:

- авансы выданные – **13 505** тыс. рублей;

- задолженность дольщиков – **75 789** тыс. рублей

Строки 1190, 1240 баланса «Финансовые вложения» составили – **0** тыс. рублей, в том числе:

- депозиты сроком размещения от 1 до 7 дней - **0** тыс. рублей.

- долгосрочные займы – **0** тыс. рублей.

Строка 1250 "Денежные средства и денежные эквиваленты"

- сальдо на конец периода по дебету счета 50.01 составило **0** рублей



- сальдо на конец периода по дебету счета 51 составило 757 тыс. рублей
Строка 1410 «Заемные средства» составила 56 340 тыс.руб.
Строка 1520 баланса «Кредиторская задолженность» составила 156 168 тыс. руб. в том числе:
 - обязательства перед дольщиками в сумме 76 439 тыс. рублей
 - задолженность перед поставщиками и подрядчиками в сумме 75 610 тыс. рублей
- Финансовые результаты.
По результатам отчетного года предприятием получены следующие доходы:
- проценты по депозитам и краткосрочным займам 590 тыс. рублей

Среднесписочная численность за 2021г. – 1 человек.

Операции со связанными сторонами.

На 31.12.2021г остатка по основным операциям с взаимозависимыми сторонами нет.

Прочее

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

На организацию повлияли события после отчетной даты, однако, организация не может адекватно оценить последствия в цифровом выражении от этих событий на бухгалтерскую отчетность.

Наше общество планирует стабильно осуществлять свою деятельность, т.к. работает на российский рынок и не зависит от колебаний валюты на прямую.

Организация будет продолжать работать на рынке в течении ближайших двенадцати месяцев.

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

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

Генеральный директор
ООО «Специализированный застройщик «Витязь»



Аминов О.А.





Проект и прощуп-
ка по 35/100
всего нету, всего
000. Профсоюз.