



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ
ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
РУСБИЗНЕСГРУПП

236039, г. Калининград, ул. Эпроновская, 4-6 тел. 390-009

№ АЗ 17/05-22

31 мая 2022 года

**Аудиторское заключение
по бухгалтерской (финансовой) отчетности
общества с ограниченной ответственностью
«Специализированный застройщик «Балтик - Коттедж»
за 2021 год**

КАЛИНИНГРАД

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Учредителям ООО «Специализированный застройщик «Балтик - Коттедж»

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Балтик - Коттедж» (ИНН3906175164, 236029, Калининградская область, Калининград, ул. Краснокаменная, 42), 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 за 2021 год и отчета о движении денежных средств за 2021 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2021 год.

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

Основание для выражения мнения

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА). Наша ответственность в соответствии с этими стандартами описана в разделе «Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности» настоящего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к аудируемому лицу в соответствии с Правилами независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексом профессиональной этики аудиторов, соответствующими Кодексу этики профессиональных бухгалтеров, разработанному Советом по международным стандартам этики для профессиональных бухгалтеров, и нами выполнены прочие иные обязанности в соответствии с этими требованиями профессиональной этики. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

Ответственность руководства аудируемого лица за годовую бухгалтерскую (финансовую) отчетность

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

При подготовке годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности руководство несет ответственность за оценку способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность, за раскрытие в соответствующих случаях сведений, относящихся к

непрерывности деятельности, и за составление отчетности на основе допущения о непрерывности деятельности, за исключением случаев, когда руководство намеревается ликвидировать аудируемое лицо, прекратить его деятельность или когда у него отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность не содержит существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок, и в составлении аудиторского заключения, содержащего наше мнение. Разумная уверенность представляет собой высокую степень уверенности, но не является гарантией того, что аудит, проведенный в соответствии с МСА, всегда выявляет существенные искажения при их наличии. Искажения могут быть результатом недобросовестных действий или ошибок и считаются существенными, если можно обоснованно предположить, что в отдельности или в совокупности они могут повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые на основе этой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности.

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

- 1) выявляем и оцениваем риски существенного искажения годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок; разрабатываем и проводим аудиторские процедуры в ответ на эти риски; получаем аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения. Риск необнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск необнаружения существенного искажения в результате ошибки, так как недобросовестные действия могут включать сговор, подлог, умышленный пропуск, искаженное представление информации или действия в обход системы внутреннего контроля;
- 2) 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;
- 3) оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность бухгалтерских оценок и соответствующего раскрытия информации, подготовленного руководством аудируемого лица;
- 4) делаем вывод о правомерности применения руководством аудируемого лица допущения о непрерывности деятельности, а на основании полученных аудиторских доказательств – вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность. Если мы приходим к выводу о наличии существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в нашем аудиторском заключении к соответствующему раскрытию информации в годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности или, если такое раскрытие информации является ненадлежащим, модифицировать наше мнение. Наши

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

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

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

**Руководитель задания по аудиту,
по результатам которого составлено
аудиторское заключение**



Э.В.Ершова

Аудиторская организация:

Общество с ограниченной ответственностью «Русбизнесгрупп»,
ОГРН 1103925000431,

236039, город Калининград, улица Эпроновская, дом 4-6,

член саморегулируемой организации аудиторов «Аудиторская Ассоциация
Содружество»,
ОРНЗ 12006093418.

«31» мая 2022 года

**Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2021 г.**

Организация Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "БАЛТИК-КОТТЕДЖ"
Идентификационный номер налогоплательщика _____
Вид экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий
Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность
Единица измерения: тыс. руб.
Местонахождение (адрес) 236029, г. Калининград, ул. Краснокаменная, д. 42

КОДЫ		
Форма по ОКУД	0710001	
Дата (число, месяц, год)	31	03 2022
По ОКПО	81594665	
ИНН	3906175164	
по ОКВЭД 2	41.20	
по ОКОПФ/ОКФС	12300	16
по ОКЕИ	384	

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ДА НЕТ

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


Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора _____
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора _____

ИНН 3908606017
ОГРН/ОГРНИП 1103925000431

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	Код	На 31 декабря 2021 г. ³	На 31 декабря 2020 г. ⁴	На 31 декабря 2019 г. ⁵
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	117 141	22 870	3 123
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	117 141	22 870	3 123
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	6 928	352	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	308 386	20 531	38 132
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	9 600	1 700
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	1 102	953	186
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	316 416	31 436	40 018
	БАЛАНС	1600	433 557	54 306	43 141

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	Код	На 31 декабря 2021 г. ³	На 31 декабря 2020 г. ⁴	На 31 декабря 2019 г. ⁵
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ ⁶				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	10	10	10
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	(-) ⁷	(-)	(-)
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	19 340	19 280	29 677
	Итого по разделу III	1300	19 350	19 290	29 687
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	120 697	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	120 697	-	-
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	1	17 603	10 977
	Кредиторская задолженность	1520	5 859	10 176	2 477
	Доходы будущих периодов	1530	287 650	7 237	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	293 510	35 016	13 454
	БАЛАНС	1700	433 557	54 306	43 141

Руководитель



ШИМКО В.Н.
(подпись) (расшифровка подписи)

" 31 " марта 2022 г.

Примечания

1. Указывается номер соответствующего пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о прибылях и убытках.
2. В соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Бухгалтерская отчетность организации" ПБУ 4/99, утвержденным Приказом Министерства финансов Российской Федерации от 6 июля 1999 г. № 43н (по заключению Министерства юстиции Российской Федерации № 6417-ПК от 6 августа 1999 г. указанным Приказ в государственной регистрации не нуждается), показатели об отдельных активах, обязательствах могут приводиться общей суммой с раскрытием в пояснениях к бухгалтерскому балансу, если каждый из этих показателей в отдельности несущественен для оценки заинтересованными пользователями финансового положения организации или финансовых результатов ее деятельности.
3. Указывается отчетная дата отчетного периода.
4. Указывается предыдущий год.
5. Указывается год, предшествующий предыдущему.
6. Некоммерческая организация именуется указанный раздел "Целевое финансирование". Вместо показателей "Уставный капитал", "Добавочный капитал", "Резервный капитал" и "Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)" некоммерческая организация включает показатели "Паевой фонд", "Целевой капитал", "Целевые средства", "Фонд недвижимого и особо ценного движимого имущества", "Резервный и иные целевые фонды" (в зависимости от формы некоммерческой организации и источников формирования имущества).
7. Здесь и в других формах отчетов вычитаемый или отрицательный показатель показывается в круглых скобках.

**Отчет о финансовых результатах
за 2021 г.**

Организация Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК
"БАЛТИК-КОТТЕДЖ"
Идентификационный номер налогоплательщика _____
Вид экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий
Организационно-правовая форма / форма собственности
Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность
Единица измерения: тыс. руб.

КОДЫ		
Форма по ОКУД	0710002	
Дата (число, месяц, год)	31	03 2022
По ОКПО	81594665	
ИНН	3906175164	
по ОКВЭД 2	41.20	
по ОКОПФ/ ОКФС	12300	16
по ОКЕИ	384	

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	Код	За 2021 г. ³	За 2020 г. ⁴
	Выручка ⁵	2110	-	400
	Себестоимость продаж	2120	(-)	(259)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	141
	Коммерческие расходы	2210	(-)	(-)
	Управленческие расходы	2220	(-)	(228)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	-	(87)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	48	181
	Проценты к уплате	2330	(-)	(-)
	Прочие доходы	2340	16	-
	Прочие расходы	2350	(-)	(-)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	64	94
	Налог на прибыль	2410	-	-
	в т.ч. текущий налог на прибыль	2411	(-)	(-)
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	(4)	(113)
	Чистая прибыль (убыток)	2400	60	(19)

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	Код	За 2021 г. ³	За 2020 г. ⁴
	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 ⁶	2500	60	(19)
	СПРАВОЧНО Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "БАЛТИК-КОТТЕДЖ" (подпись) Шимко В.Н.
 (расшифровка подписи)

31 марта 2022 г.

- Примечания:
1. Указывается номер соответствующего пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о прибылях и убытках.
 2. В соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Бухгалтерская отчетность организации" ПБУ 4/99, утвержденным Приказом Министерства финансов Российской Федерации от 6 июля 1999 г. № 43н (по заключению Министерства юстиции Российской Федерации № 6417-ПК от 6 августа 1999 г. указанным Приказ в государственной регистрации не нуждается), показатели об отдельных активах, обязательствах могут приводиться общей суммой с раскрытием в пояснениях к бухгалтерскому балансу, если каждый из этих показателей в отдельности несущественен для оценки заинтересованными пользователями финансового положения организации или финансовых результатов ее деятельности.
 3. Указывается отчетный период.
 4. Указывается период предыдущего года, аналогичный отчетному периоду.
 5. Выручка отражается за минусом налога на добавленную стоимость, акцизов.
 6. Совокупный финансовый результат периода определяется как сумма строк "Чистая прибыль (убыток)", "Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода" и "Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) отчетного периода".

Документ подписан электронной подписью
 Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"
 Электронный документ 0893ffff-c8d0-41da-a4fe-afbf4bc8a766

ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "БАЛТИК-КОТТЕДЖ", Шимко
 Вадим Николаевич, Директор
 31.03.2022 14:05 (MSK), Сертификат № 5113BD00CEADABAA48CD2442D817A987
 Декларация ИФНС России №99 по г. Калининграду, Тицук Марина Алексеевна
 01.04.2022 07:18 (MSK), Сертификат № 592C8200FEAD6BA14FB68AFE29325981

Отчет об изменениях капитала за 2021 г.

форма по ОКУД
Дата (число, месяц, год)

КОДЫ		
0710004	31	12
		2021

Организация **ООО "Специализированный застройщик " Балтик-Коттедж"**
 Идентификационный номер налогоплательщика _____
 Вид экономической деятельности **Строительство жилых и нежилых зданий**
 Организационно-правовая форма **форма собственности**
Общества с ограниченной ответственностью
 Ответственностью **Частная собственность**

по ОКПО
ИНН
по ОКВЭД 2
по ОКПО/ОКФС
по ОКЕИ

3906175164	41.2	16
12300		384

Единица измерения **тыс руб**

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. За 2020 г.	3100	-	-	-	-	29677	29687
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	X	X
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Дополнительная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(10397)	(10397)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(3497)	(3497)
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	(6900)	(6900)
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 Декабря 2020 г.	3200	10	-	-	-	19280	19290
За 2021 г.							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	60	60
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	60	60
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 Декабря 2021 г.	3300	10	-	-	-	19340	19350

Счет для перечислений КЭУПНТЭУ

форма по ОКЕД

31 15 0210004

КОД

**Отчет о Движении денежных средств
за период с 1 Января по 31 Декабря 2021 г.**

Форма по ОКУД
Дата (число, месяц, год)

КОДЫ		
0710005	31	12 2021
3906175164	41.2	
12300	16	
384		

Организация ООО"Специализированный застройщик " Балтик-Коттедж"
 Идентификационный номер налогоплательщика _____
 Вид экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий
 Организация - правовая форма форма собственности
 Ответственность частная собственность
 Единица измерения тыс руб

Наименование показателя	код	За	
		Январь - Декабрь 2021 г. 1	Январь - Декабрь 2020 г. 2
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	75	1702
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	16	1701
прочие поступления	4119	59	1
Платежи - всего	4120	(112632)	(14454)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(112082)	(13447)
прочие платежи	4129	(550)	(1007)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(112557)	(12752)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	9649	20896
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	9600	19196
прочие поступления	4219	49	1700
Платежи - всего	4220	-	(8000)
прочие платежи	4229	-	(8000)
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	9649	12896

Наименование показателя	код	За Январь - Декабрь 2021 г. 1	За Январь - Декабрь 2020 г. 2
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	103094	8600
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	103094	8600
Платежи - всего	4320	(37)	(7977)
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	-	(7977)
прочие платежи	4329	(37)	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	103057	623
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	149	767
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	953	186
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	1102	953
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



Руководитель службы
Шимко Вадим Николаевич
 (расшифровка подписи)

31 Марта 2022 г.

- Примечания
1. Указывается отчетный период.
 2. Указывается период предыдущего года, аналогичный отчетному периоду.

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

Приложение № 3
к Приказу Министерства финансов
Российской Федерации
от 02.07.2010 №66н

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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период				Переоценка		На конец периода					
			Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло	Накопленная амортизация и убытки от обесценения	Накислено амортизации	Убыток от обесценения	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация и убытки от обесценения			
														Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация и убытки от обесценения	
Нематериальные активы - всего	5100	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5110	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

1.2 Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

Наименование показателя	Код	На		На	
		31 декабря 2021 г.	-	31 декабря 2020 г.	-
Всего	5120	-	-	-	-

1.5 Незаконченные и неоформленные НИОКР и незаконченные операции по приобретению нематериальных активов

07/0005 с. 3

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 2021 г.	-	-	-	-	
Незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5170	За 2020 г.	-	-	-	-	
	5180	За 2021 г.	-	-	-	-	
	5190	За 2020 г.	-	-	-	-	

Шимко Вадим
Николаевич
(расшифровка подписи)

31 Марта 2022 г.



2.2 Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				Закрыты 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 2021 г.	22870	94271	-	-	117141
	5250	За 2020 г.	3030	19840	-	-	22870
в том числе:	5241	За 2021 г.	22870	94271	-	-	117141
	5251	За 2020 г.	3030	19840	-	-	22870

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

Наименование показателя	Код	Изменения за период	
		За 2021 г.	За 2020 г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате Достижки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	-	-
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего	5270	-	-

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	-	-	-

Руководитель ООО «ВАЛНИК-КОТТЕДЖ» Шинико Валдим
 (подпись) Николаевич
 (расшифровка подписи)

31 Марта 2022 г. Застройщик



3. Финансовые вложения 3.1 Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода		
			Первоначальная стоимость	Накопленная корректировка	Поступило	Выбыло (погашено)		Начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	Первоначальная стоимость	Накопленная корректировка		
						Первоначальная стоимость	Накопленная корректировка						
Долгосрочные - всего	5301	За 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5311	За 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
В том числе:													
	5302	За 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5312	За 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5305	За 2021 г.	9600	-	-	9600	-	-	-	-	9600	-	-
	5315	За 2020 г.	1700	-	7900	-	-	-	-	-	-	-	-
В том числе:													
	5306	За 2021 г.	9600	-	-	9600	-	-	-	-	-	-	-
	5316	За 2020 г.	1700	-	7900	-	-	-	-	-	9600	-	-
	5300	За 2021 г.	9600	-	-	9600	-	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - итого	5310	За 2020 г.	1700	-	7900	-	-	-	-	-	9600	-	-

3.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	Код	На 31 Декабря 2021 г.	На 31 Декабря 2020 г.	На 31 Декабря 2019 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге - всего	5320	-	-	-
в том числе:	5321	-	-	-
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5325	-	-	-
в том числе:	5326	-	-	-
Иное использование финансовых вложений	5329	-	-	-

Руководитель Димко Владимир Николаевич
(подпись)

31 Марта 2022 г. **КОРПОРАЦИЯ «СТЕЦАСТРОНИК-КОТТЕДЖ»**



4. Запасы
4.1 Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода		
			Себестоимость	Величина резерва под снижение стоимости	Поступления и затраты	Себестоимость	Резерв под снижение стоимости	Убыток от списания стоимости	Оборот запасов между их группами (видами)	Себестоимость	Величина резерва под снижение стоимости
Запасы - всего	5400	За 2021 г.	352	-	113247	(108672)	-	-	X	6927	-
	5420	За 2020 г.	-	-	4797	(4385)	-	-	X	352	-
в том числе:	5401	За 2021 г.	352	-	113247	(108672)	-	-	-	6927	-
	5421	За 2020 г.	-	-	4797	(4385)	-	-	-	352	-

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	-	-	-
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего	5445	-	-	-

Шинко Вадим
Николаевич
(расшифровка подписи)



5. Дебиторская и кредиторская задолженность
5.1 Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
			Учтенная по условиям договора	Величина резерва по сомнительным долгам	Поступление		Выбыло		Перевод из долго- в кратко- срочную задолженность	Учтенная по условиям договора	Величина резерва по сомнительным долгам	
				В результате хозяйствен- ных операций (сумма долга по сделке, операции)	Причитающе- ся проценты, штрафы и иные начисления	Погашение	Списание на финансовый результат	Восста- новление резерва				
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	За 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	За 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5510	За 2021 г.	20531	-	403198	-	(115343)	-	-	-	308386	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5530	За 2020 г.	38132	-	17432	-	(35033)	-	-	-	20531	-
в том числе:												
	5511	За 2021 г.	20531	-	403198	-	(115343)	-	-	-	308386	-
	5531	За 2020 г.	38132	-	17432	-	(35033)	-	-	-	20531	-
	5500	За 2021 г.	20531	-	403198	-	(115343)	-	-	-	308386	-
Итого	5520	За 2020 г.	38132	-	17432	-	(35033)	-	-	-	20531	-

5.2 Просроченная дебиторская задолженность

0710005 с. 11

Наименование показателя	Код	На 31 Декабря 2021 г.		На 31 Декабря 2020 г.		На 31 Декабря 2019 г.	
		Угнетная по условиям договора	Балансовая стоимость	Угнетная по условиям договора	Балансовая стоимость	Угнетная по условиям договора	Балансовая стоимость
Всего	5540	-	-	-	-	-	-

5.3 Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период			Перевод из долгов в краткосрочную задолженность	Остаток на конец периода
				Поступление				
				В результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	Прочитавшиеся проценты штрафы и иные начисления	Повышение		
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	За 2021 г.	-	-	-	-	-	
	5571	За 2020 г.	-	-	-	-	-	
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	За 2021 г.	10176	142406	(146722)	-	5860	
	5580	За 2020 г.	2477	2542	(17721)	-	10176	
В том числе:								
	5561	За 2021 г.	10176	142406	(146722)	-	5960	
	5581	За 2020 г.	2477	2542	(17721)	-	10176	
	5550	За 2021 г.	10176	142406	(146722)	-	5860	
	5570	За 2020 г.	2477	2542	(17721)	X	10176	

5.4 Просроченная кредиторская задолженность

0710005 с. 12

Наименование показателя	Код	На 31 Декабря 2021 г.	На 31 Декабря 2020 г.	На 31 Декабря 2019 г.
Всего	5590	-	-	-

Руководитель Шинко Вадим
 (подпись) Николаевич
 «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК» (информация о подписи)



6. Затраты на производство

Наименование показателя	Код	За 2021 г.	За 2020 г.
Материальные затраты	5610	35557	116
Расходы на оплату труда	5620	-	-
Отчисления на социальные нужды	5630	-	-
Амортизация	5640	-	143
Прочие затраты	5650	-	228
Итого по элементам	5660	35557	487
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	35557	487

Руководитель Шимко Вадим Николаевич
(расшифровка подписи)



7. Ценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Призано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Ценочные обязательства - всего	5700	-	-	-	-	-

Руководитель: Циммо Вадим Николаевич (подпись)
(подпись)



3 марта 2022 года

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Полученные - всего	5800	284023	-	-
в том числе:				
5801	284023	-	-	-
Выданные - всего	5810	-	-	-

Руководитель
Шимко Вадим
Николаевич
«Специализированная
экспертная организация»



31 марта 2022

9. Государственная помощь

0710005 с. 14

Наименование показателя	Код	За 2021 г.		За 2020 г.	
		На начало года	Получено за год	Возвращено за год	На конец года
Получено бюджетных средств - всего	5900	-	-	-	-
в том числе:					
на текущие расходы	5901	-	-	-	-
на вложения во внеоборотные активы	5905	-	-	-	-
Бюджетные кредиты всего					
	5910	-	-	-	-
	5920	-	-	-	-

Руководитель «ОТДЕЛА ЗАКАЗОВ» Цинмо Вадим Николаевич
 (подпись) (инициалы) (фамилия) (полное наименование должности)
 «БАЛТИК-КОТТЕДЖ»
 31 Марта 2022 г.



Пояснительная записка

Размер уставного капитала Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный Застройщик «Балтик-коттедж» составляет 10000 руб. (Десять тысяч) рублей.

Учредители: Шимко В.Н.-100% доли в уставном капитале.

Основной вид деятельности – производство общестроительных работ по возведению зданий и сооружений с привлечением денежных средств участников долевого строительства.

В 2021 г. велось строительство многоквартирного жилого дома со встроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой по адресу: г. Калининград, просп. Советский-ул. Красная ЖК «Соло». Строительство данного дома ведется за счет собственных средств Общества и кредитных средств по договору кредитования заключенному с ПАО «ВТБ».

Предприятие работает в данной сфере деятельности с января 2011года.

В общем объеме деятельности функции заказчика застройщик оставляет 100 %;

На рынке оказания услуг по основной деятельности предприятие занимает прочное положение, отсутствуют претензии по качеству возводимых объектов.

Основными поставщиками строительных материалов и услуг по работе автотранспорта и механизмов являются следующие предприятия г. Калининграда: ООО «Балтийская торговая компания», ООО «Бетоникум», ООО «Елме Металл Рус», ООО «ЖБИ-Первый», ООО «Атланта», ООО «Фарт плюс», ООО «Запснаб», и т..д.;

Среднесписочная численность работающих -1 человек;

По строке 1150 Бухгалтерского баланса отражена стоимость незавершенного строительства в сумме 117,141 млн. руб.

По строке 1230 отражена дебиторская задолженность за оказанные работы и услуги поставщикам и подрядчикам (авансы), задолженность за поставку строительных материалов (авансы), а также оплата по исполнению договоров на технологическое присоединение к инженерным сетям, а также расчеты с участниками долевого строительства МКЖД с использованием счетов эскроу в сумме 308,386 млн. руб.

По строке 1520 отражена общая сумма обязательств перед поставщиками и подрядчиками в сумме 5,86 млн. руб.

По строке 1530 отражена общая сумма обязательств по договорам долевого участия в сумме 287,650 млн. руб. многоквартирного жилого дома ЖК «Соло».

Планируемый срок готовности возводимого жилого дома по просп. Советский-ул. Красная - 4 кв. 2023г.

Строительство жилого дома ведется в соответствии с графиком производства работ

Предприятие не ведет совместную деятельность с другими организациями.

Договор с аудиторской фирмой заключен.

Реквизиты предприятия:

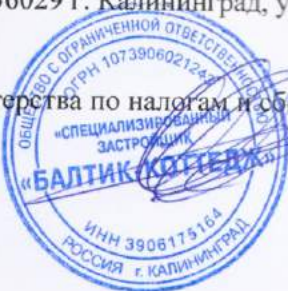
Юридический адрес: 236029 г. Калининград, ул. Краснокаменная, 42;

Тел. 57-40-52;

Подразделение Министерства по налогам и сборам – МРИ МНС России № 9 по г. Калининграду.

Директор

Шимко В.Н.



Прошито, скреплено печатью 31 листов.

