

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

**Участникам общества с ограниченной ответственностью
«СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ПСК-СТРОЙ»**

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности общества с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ПСК-СТРОЙ» (ОГРН 1183926023775, 236010, Россия, Калининградская область, г. Калининград, ул. Красносельская, д.60А, офис 4), 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 «ПСК-СТРОЙ» 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 участников аудируемого лица за годовую бухгалтерскую отчетность

Руководство общества с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ПСК-СТРОЙ» 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.

Участники аудируемого лица несут ответственность за надзор за подготовкой годовой бухгалтерской отчетности аудируемого лица.

Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности

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

соответствии с МСА, всегда выявляет существенные искажения при их наличии. Искажения могут быть результатом недобросовестных действий или ошибок и считаются существенными, если можно обоснованно предположить, что в отдельности или в совокупности они могут повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые на основе этой годовой бухгалтерской отчетности.

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

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

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

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

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

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

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

Мы осуществляем информационное взаимодействие с руководством и участниками 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 (ОРНЗ 22006037608)



Крюченкова Илона Андреевна
Руководитель задания по аудиту, по результатам которого составлено аудиторское заключение (ОРНЗ 22006037542)



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



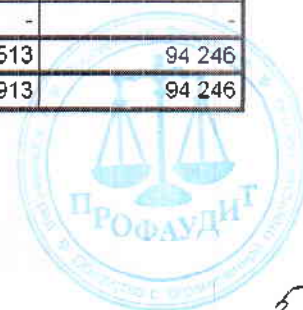
«24» июля 2022 года

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2021 г.

		Коды		
		0710001		
		31	12	2021
Организация	ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ПСК-СТРОЙ"	по ОКПО 32941218		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН 3906372518		
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		
Местонахождение (адрес)	236010, Калининградская обл, Калининград г, Красносельская ул, д. № 60А			
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту	<input checked="" type="checkbox"/> ДА <input type="checkbox"/> НЕТ			
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора	ООО "ПРОФАУДИТ"			
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора		ИНН 3906072659		
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора		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	106 420	400	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	106 420	400	-
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	35 766	15 219	92 845
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	284 191	17 804	1 393
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	8 147	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	2 589	343	7
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	322 547	41 513	94 246
	БАЛАНС	1600	428 967	41 913	94 246



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
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(1 338)	2 948	360
	Итого по разделу III	1300	(1 328)	2 958	370
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	101 279	23 570	1 975
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	101 279	23 570	1 975
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	4 944	61 737
	Кредиторская задолженность	1520	56 406	10 441	30 164
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	1 313	-	-
	Прочие обязательства	1550	271 297	-	-
	в том числе: обязательства по ДДУ		271 297	-	-
	Итого по разделу V	1500	329 017	15 385	91 901
	БАЛАНС	1700	428 967	41 913	94 246



Руководитель

Павлишин Леонид
Александрович

(расшифровка подписи)

19 марта 2022 г.



**Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2021 г.**

		Коды		
		0710002		
Дата (число, месяц, год)		31	12	2021
Организация	ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ПСК-СТРОЙ"	по ОКПО		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН		
Вид экономической деятельности	Строительство жилых и нежилых зданий	по ОКВЭД 2		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	12300		
Единица измерения:	в тыс. рублей	16		
		384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
	Выручка	2110	16 167	123 712
	Себестоимость продаж	2120	(15 355)	(90 882)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	812	32 830
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(1 401)	(4 879)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(589)	27 951
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	1 854	77
	Прочие расходы	2350	(5 045)	(1 889)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(3 780)	26 139
	Налог на прибыль	2410	(485)	(1 718)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	(21)	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(4 286)	24 421



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

Коды	
0710004	
31	12 2021
32941218	
3906372518	
41.20	
12300	16
384	

Организация ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ПСК-СТРОЙ" Форма по ОКУД 0710004
 Идентификационный номер налогоплательщика _____ Дата (число, месяц, год) _____
 Вид экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий по ОКПО 32941218
 Организационно-правовая форма / форма собственности Общество с ограниченной ответственностью / Частная собственность по ОКВЭД 2 41.20
 Единица измерения: в тыс. рублей по ОКЕИ 384

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	-	-	-	360	370
Увеличение капитала - всего: в том числе:	3210	-	-	-	-	24 420	24 420
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	24 420	24 420
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	-	-	-	-	(21 832)	(21 832)
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	(21 832)	(21 832)

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

Наименование показателя	Код	Изменения капитала за 2020 г.		На 31 декабря 2020 г.
		за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
- всего				
корректировок	3400	-	-	-
корректировка в связи с:				
изменением учетной политики	3410	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-
корректировок	3500	-	-	-
дополнительно:				
неопределенная прибыль (непокрытый убыток):				
корректировок	3401	-	-	-
корректировка в связи с:				
изменением учетной политики	3411	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-
после корректировок	3501	-	-	-
по другим статьям капитала				
корректировок	3402	-	-	-
корректировка в связи с:				
изменением учетной политики	3412	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-



Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	133 429	27 810
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	133 429	27 810
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	(21 200)	(24 515)
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	-	(10 440)
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	(21 200)	(14 075)
	4324	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	112 229	3 295
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	2 246	336
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	343	7
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	2 589	343
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель



**Павлишин Леонид
Александрович**
(расшифровка подписи)

19 марта 2022 г.



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		Поступило	Изменения за период			На конец периода		
			первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы		Выбыло	первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы за период	первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы	
											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 незавершенным исследованиям и разработкам - всего	5160	за 2021г.	-	-	-	-	
	5170	за 2020г.	-	-	-	-	
в том числе:							
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5161	за 2021г.	-	-	-	-	
	5171	за 2020г.	-	-	-	-	
в том числе:	5180	за 2021г.	-	-	-	-	
	5190	за 2020г.	-	-	-	-	
	5181	за 2021г.	-	-	-	-	
	5191	за 2020г.	-	-	-	-	



Руководитель
Павлишин Леонид
Александрович
(расшифровка подписи)

(подпись)

19 марта 2022 г.

2. Основные средства

2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период				На конец периода	
			На начало года		Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация		
		Поступило	Выбыло объектов	начислено амортизации	убыток от обесценения	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2021г.	27 141	(20 230)	-	-	27 141	-
	5210	за 2020г.	-	-	-	-	-	-
Земельные участки	5201	за 2021г.	27 141	(20 230)	-	-	27 141	-
	5211	за 2020г.	-	-	-	-	-	-
	5220	за 2021г.	-	-	-	-	-	-
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	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.	400	118 231	(12 211)	(27 141)	79 279
	5250	за 2020г.	-	400	-	-	400
в том числе:	5241	за 2021г.	400	-	400	-	79 279
	5251	за 2020г.	-	400	-	-	400
СМП МЖД Октябрьская, 36 ЗУ КН 39:19:010314:36	5242	за 2021г.	-	-	(6 911)	(6 911)	-
	5252	за 2020г.	-	-	-	-	-
Земельный участок КН 39:19:010314:34 S=3175 м2	5243	за 2021г.	-	-	(1 581)	(1 581)	-
	5253	за 2020г.	-	-	-	-	-
Земельный участок КН 39:19:010316:10 S=796 м2	5244	за 2021г.	-	-	(5 021)	(5 021)	-
	5254	за 2020г.	-	-	-	-	-
Земельный участок КН 39:19:010316:6 S=970 м2	5245	за 2021г.	-	-	(1 921)	(1 921)	-
	5255	за 2020г.	-	-	-	-	-
Земельный участок КН 39:19:000000:67 S=2537 м2	5246	за 2021г.	-	-	(2 031)	(2 031)	-
	5256	за 2020г.	-	-	-	-	-
Земельный участок КН 39:19:010316:11 S=1023 м2	5247	за 2021г.	-	-	(1 941)	(1 941)	-
	5257	за 2020г.	-	-	-	-	-
Земельный участок КН 39:19:010316:5 S=976 м2	5248	за 2021г.	-	-	(1 581)	(1 581)	-
	5258	за 2020г.	-	-	-	-	-
Земельный участок КН 39:19:010316:9 S=797 м2	5249	за 2021г.	-	-	(1 591)	(1 591)	-
	5259	за 2020г.	-	-	-	-	-
Земельный участок КН 39:19:000000:65 S=1261 м2		за 2021г.	-	-	(2 511)	(2 511)	-
		за 2020г.	-	-	-	-	-
Земельный участок КН 39:19:010316:7 S=1036 м2		за 2021г.	-	-	(2 051)	(2 051)	-
		за 2020г.	-	-	-	-	-

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

Наименование показателя	Код	за 2020г.	
		за 2021г.	за 2020г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	-	-
		-	-
в том числе:	5261	-	-
		-	-
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 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)
 Павлишин Леонид
 Александрович
 (расшифровка подписи)

19 марта 2022 г.

3. Финансовые вложения

3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период				На конец периода			
			На начало года		выбыло (погашено)		Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная коррективная тировка	
			первоначальная стоимость	накопленная коррективная тировка	первоначальная стоимость	накопленная коррективная тировка				
Долгосрочные - всего	5301	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5311	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:										
	5302	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5312	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2021г.	8 147	-	50	(8 197)	-	-	-	-
	5315	за 2020г.	12 014	-	-	(3 867)	-	-	8 147	-
в том числе:										
займы	5306	за 2021г.	8 147	-	50	(8 197)	-	-	-	-
	5316	за 2020г.	12 014	-	-	(3 867)	-	-	8 147	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2021г.	8 147	-	50	(8 197)	-	-	-	-
	5310	за 2020г.	12 014	-	-	(3 867)	-	-	8 147	-



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 в том числе:	5320	-	-	-
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего в том числе:	5321 5325	- -	- -	- -
Иное использование финансовых вложений	5326 5329	- -	- -	- -



Павлишин Леонид
Александрович
(расшифровка подписи)

Руководитель *Леп*
(подпись)
ИНН 39063

19 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		убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость
							себе-стоимость	резерв под снижение стоимости					
Запасы - всего	5400	за 2021г.	15 219	-	15 219	50 999	(30 452)	-	-	-	35 766	-	35 766
	5420	за 2020г.	92 844	-	92 844	13 379	(91 004)	-	-	-	15 219	-	15 219
в том числе:													
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2021г.	1 194	-	1 194	49 669	(15 097)	-	-	-	35 766	-	35 766
	5421	за 2020г.	12	-	12	1 304	(122)	-	-	-	1 194	-	1 194
Готовая продукция	5402	за 2021г.	1 950	-	1 950	-	(1 950)	-	-	-	-	-	-
	5422	за 2020г.	92 832	-	92 832	-	(90 882)	-	-	-	1 950	-	1 950
Товары для перепродажи	5403	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5423	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2021г.	12 075	-	12 075	1 330	(13 405)	-	-	-	-	-	-
	5425	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочие запасы и затраты	5406	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5426	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5507	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5527	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-



4.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Запасы, не оплаченные на отчетную дату - всего	5440	-	-	-
в том числе:				
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего	5441	-	-	-
в том числе:	5445	-	-	-
	5446	-	-	-



Руководитель **Павлишин Леонид Александрович**
(расшифровка подписи)

19 марта 2022 г.

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 дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	перевод из долгосрочную задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам			
					в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат							восстановление резерва		
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5521	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5503	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5504	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5524	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5525	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2021г.	17 804	-	284 201	-	17 880	-	-	-	-	-	-	-	-	284 191	-
	5530	за 2020г.	1 070	-	17 182	-	508	-	-	-	-	-	-	-	-	17 804	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2021г.	-	-	750	-	(500)	-	-	-	-	-	-	-	-	250	-
	5531	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5512	за 2021г.	17 680	-	12 143	-	(17 195)	-	-	-	-	-	-	-	-	12 628	-
	5532	за 2020г.	1 058	-	17 130	-	(508)	-	-	-	-	-	-	-	-	17 680	-
Прочая	5513	за 2021г.	124	-	271 308	-	(185)	-	-	-	-	-	-	-	-	271 313	-
	5533	за 2020г.	12	-	52	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	124	-
Итого	5514	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5534	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5500	за 2021г.	17 804	-	284 201	-	17 880	-	-	-	-	-	-	-	-	284 191	-
	5520	за 2020г.	1 070	-	17 182	-	508	-	-	-	-	-	-	-	-	17 804	-



201

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.		На 31 декабря 2020 г.		На 31 декабря 2019 г.	
		учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	5540	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
расчеты с покупателями и заказчиками	5541	-	-	-	-	-	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5542	-	-	-	-	-	-
прочая	5543	-	-	-	-	-	-
	5544	-	-	-	-	-	-

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период				перевод из 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	погашение	списание на финансовый результат			
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2021г.	23 570	138 373	-	(60 664)	-	-	101 279	
	5571	за 2020г.	1 975	25 670	-	(4 075)	-	-	23 570	
в том числе:										
	кредиты									
займы	5552	за 2021г.	-	101 279	-	-	-	-	101 279	
	5572	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	
прочая	5553	за 2021г.	23 570	37 094	-	(60 664)	-	-	-	
	5573	за 2020г.	1 975	25 670	-	(4 075)	-	-	23 570	
5554	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
5574	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
5555	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	X	-	
5575	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	X	-	
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2021г.	15 385	47 514	1 849	(8 408)	60	-	56 406	
	5580	за 2020г.	91 577	12 324	-	(88 576)	-	60	15 385	
в том числе:										
	расчеты с поставщиками и подрядчиками									
5561	за 2021г.	607	32 103	-	(269)	-	-	32 691		
5581	за 2020г.	29 674	385	-	(29 452)	-	-	607		
5562	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
5582	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2021г.	1 279	(37)	72	(1 168)	60	6	212	
	5583	за 2020г.	166	1 244	-	(191)	-	60	1 279	
кредиты	5564	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	
	5584	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	
займы	5565	за 2021г.	4 944	-	1 777	(6 721)	-	-	-	
	5585	за 2020г.	61 737	2 140	(58 933)	-	-	-	4 944	
прочая	5566	за 2021г.	8 555	15 448	-	(250)	-	-	(23 753)	
	5586	за 2020г.	-	8 555	-	-	-	-	8 555	
5567	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	X	-	
5587	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	X	-	
Итого	5550	за 2021г.	38 955	185 887	1 849	(69 072)	X	60	157 685	
	5570	за 2020г.	93 552	37 994	-	(92 651)	X	-	38 955	



5.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Всего	5590	-	-	-
в том числе:				
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	-	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	-	-	-
прочая задолженность	5593	-	-	-
	5594	-	-	-



Руководитель **Павлишин Леонид Александрович**
(подпись) (расшифровка подписи)

19 марта 2022 г.

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2021г.	за 2020г.
Материальные затраты	5610	1 177	122
Расходы на оплату труда	5620	-	472
Отчисления на социальные нужды	5630	968	128
Амортизация	5640	-	-
Прочие затраты	5650	585	16 232
Итого по элементам	5660	2 730	16 964
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	14 026	78 807
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	16 756	95 761

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



Руководитель _____
 Павлишин Леонид Александрович
 (подпись) / П.Ой.
 (расшифровка подписи)

19 марта 2022 г.

7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	-	1 313	-	-	1 313
в том числе:						
резерв на отпуски	5701	-	1 313	-	-	1 313



Павлишин Леонид
Александрович
(расшифровка подписи)

Руководитель (подпись)

19 марта 2022 г. 18

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Полученные - всего	5800	206 443	-	-
в том числе:				
поступления на эскроу счета	5801	206 443	-	-
Выданные - всего	5810	32 030	-	-
в том числе:				
векселя выданные	5811	32 030	-	-



Павлишин Леонид
Александрович
(расшифровка подписи)

Руководитель Центра областного
(подпись)
«10.03.2022»

19 марта 2022 г.

9. Государственная помощь

Наименование показателя	Код	за 2021г.	за 2020г.
Получено бюджетных средств - всего	5900	-	-
в том числе:			
на текущие расходы	5901	-	-
на вложения во внеоборотные активы	5905	-	-
Бюджетные кредиты - всего			
в том числе:			
за 2021г.	5910	-	-
за 2020г.	5920	-	-
за 2021г.	5911	-	-
за 2020г.	5921	-	-
		На начало года	На конец года
		Получено за год	Возвращено за год
		-	-
		-	-
		-	-
		-	-
		-	-



Руководитель Павлишин Леонид Александрович
(подпись)

Павлишин Леонид Александрович
(расшифровка подписи)

19 марта 2022 г.

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ « СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ПСК-СТРОЙ»

236010, г. Калининград, ул. Красносельская, д. 60 А, адрес эл. почты: stkbalt@mail.ru, тел. 84012215752
ИНН/КПП 3906372518/390601001 ОГРН 1183926023775 р/с 40702810875000000750, в Филиал «Европейский»
ПАО Банк Санкт-Петербург в г. Калининграде БИК 042748877 к/с 30101810927480000877

Пояснения к годовому отчету за 2021 год

1. Сведения об организации

ООО «Специализированный застройщик ПСК-СТРОЙ» было зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 1 по Калининградской области 12 сентября 2018 года в качестве организационно правовой формы ООО.

Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) - № 1183926023775

ИНН – 3906372518

КПП – 390601001

Постановка на учет по месту нахождения на территории РФ было выдано Межрайонной ИФНС России № 9 по г. Калининграду – 12.09.2018 г.

Юридический адрес ООО «СЗ ПСК-СТРОЙ»:

236010, г. Калининград, ул. Красносельская, д. 60 А. офис 4

Уставной капитал ООО «СЗ ПСК-СТРОЙ» составляет 10 тыс. рублей – полностью оплачен и составляет 100%.

В настоящее время участниками ООО «СЗ ПСК-СТРОЙ» являются физические лица:

- Столяр Александр Витальевич (57%)

- Кашляков Николай Михайлович (43%)

Директор ООО «СЗ ПСК-СТРОЙ» - Павлишин Леонид Александрович.

Основной вид деятельности общества в соответствии с Уставом является:

- Строительство жилых и нежилых зданий

2. Изменение налоговых ставок

Изменений не было.

3. Основные применяемые правила бухгалтерского и налогового учета

Бухгалтерская отчетность сформирована организацией, исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности.

ООО «СЗ ПСК-СТРОЙ» применяет УСН с объектом налогообложения «доходы».

Бухгалтерская (финансовая) отчетность ООО «СЗ ПСК-СТРОЙ» подлежит обязательному аудиту в соответствии с п 4. Закона № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

К доходам от обычных видов деятельности относится выручка от реализации объектов недвижимости, инвестиционный доход и вознаграждение заказчика-застройщика. После ввода объекта в эксплуатацию организация признает инвестиционный доход в целом по объекту. Инвестиционный доход образуется как разница между договорной стоимостью объекта и фактическими затратами по его строительству. Учет инвестиционного дохода осуществляется отдельно в разрезе каждого объекта. Остальные доходы, являются прочими доходами.

Стоимость материалов. Учитываемых на счете 10, при списании определяется средней себестоимости.



Резерв по сомнительным долгам не начислен, так как при проведении инвентаризации дебиторской задолженности не выявлено сомнительной задолженности согласно условиям ее признания по учетной политике ООО «СЗ ПСК-СТРОЙ».

Дебиторская и кредиторская задолженность подтверждена актами сверок.

Отступлений от правил ведения бухгалтерского учета, изложенных в учетной политике ООО «СЗ ПСК-СТРОЙ» в 2021г. допущено не было, изменения в учетную политику не вносились.

Основные показатели финансово-хозяйственной ООО «СЗ ПСК-СТРОЙ» за 2021 год.

В 2021 г. ООО «СЗ ПСК-СТРОЙ» осуществляло подготовку к строительству и непосредственно строительство многоквартирного жилого дома по адресу: г. Пионерский, ул. Октябрьская. Строительство ведется с привлечением кредитных средств (Кредитный договор №90-148/КЛ-21), кредитор – АО «Банк ДОМ.РФ». Строительство ведется с использованием эскроу-счетов, поступления от дольщиков учитываются на забалансовом счете 008.СЭ «Средства дольщиков на счетах эскроу». В результате мероприятий по подготовке к строительству, осуществляемых из собственных средств, по итогам года получен убыток в размере 4 286 тыс. руб.

4. Сведения о собственном капитале общества

№ п/п	Показатели	На 31.12.2021	На 31.12.2020	Абсолютное отклонение
1.	Уставной капитал (тыс. руб.)	10	10	0

5. Сравнительный анализ показателей финансовой деятельности за 2020-2021гг.

№ п/п	Показатели	На 31.12.2021	На 31.12.2020	Абсолютное отклонение
1.	Выручка от реализации продукции (работ, услуг) (тыс. руб.)	16 167	123 712	-107 545
2.	Полная себестоимость реализованной продукции (работ, услуг) (тыс. руб.)	15 355	90 882	-75 527
3.	Управленческие расходы (тыс. руб.)	1 401	4 879	-3 478
4.	Прибыль от реализации продукции (работ, услуг) (тыс. руб.)	0	0	0
5.	Проценты к получению (тыс. руб.)	0	0	0
6.	Проценты к уплате (тыс. руб.)	0	0	0
7.	Прочие доходы (тыс. руб.)	1 854	77	+1 777
8.	Прочие расходы (тыс. руб.)	5 045	1 889	+3 156
9.	Текущий налог на прибыль (тыс. руб.)	485	1 718	-1 233
10.	Прочие (тыс. руб.)	21	0	+21
11.	Чистая прибыль (убыток) (тыс. руб.)	-4 286	+24421	+20 135

6. Операции со связанными сторонами

Согласно условиям кредитного договора № 90-148/КЛ-21 от 17.06.2021г. с АО «Банк ДОМ.РФ» проведена новация долговых обязательств по договорам займа в вексельное обязательство. Таким образом выданы векселя:

Контрагент	Характер отношений	Виды операций	Сумма (тыс. руб.)
ООО «СТК-БАЛТ»	Общий учредитель	Простой вексель серия 39 №001 от 08.07.2021г.	4 943,85

ООО «СТК-БАЛТ»	Общий учредитель	Простой вексель серия 39 №002 от 08.07.2021г.	7 770,00
ООО «СТК-БАЛТ»	Общий учредитель	Простой вексель серия 39 №003 от 08.07.2021г.	7 050,00
ООО «СТК-БАЛТСТРОЙ»	Общий учредитель	Простой вексель серия 39 №004 от 08.07.2021г.	4 700,00

задолженность по которым отражена в бухгалтерском балансе в составе кредиторской задолженности, а так же на забалансовом счете 009 («Обеспечение обязательств и платежей выданные»).

7. Прочее

ООО «СЗ ПСК-СТРОЙ» является залогодателем и предоставляет в залог недвижимое имущество по Кредитному Договору № 90-148/КЛ-21 от 17.06.2021г. с АО «Банк ДОМ.РФ» на 7 566,50тыс. руб. Данные обязательства отражены за балансом на счете 009 («Обеспечение обязательств и платежей выданные»).

Бухгалтерская отчетность подготовлена в соответствии с Российскими правилами составления бухгалтерской отчетности.

Не смотря на глобальное влияние пандемии COVID в 2021г. на экономику РФ, существенного влияния на годовую бухгалтерскую отчетность ООО «СЗ ПСК-СТРОЙ» она не оказала и предприятие способно непрерывно осуществлять свою деятельность в будущем.

События, произошедшие после отчетной даты, повлияли на деятельность ООО «СЗ ПСК-СТРОЙ», но организация не может адекватно оценить их последствия в цифровом выражении. ООО «СЗ ПСК-СТРОЙ» занимает достаточно устойчивую позицию, так как работает на Российском рынке и напрямую не зависит от колебаний курса валют. В ближайшие 12 месяцев организация будет и далее продолжать работать.

Директор
21.03.2022г.



Л. А. Павлишин

