

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ, КАЛИНИНГРАДСКАЯ ОБЛАСТЬ  
ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
**«БАЛТИЙСКИЙ ЦЕНТР АУДИТА»**

236029 г. Калининград,  
ул. Генерал-лейтенанта Озерова, 20  
☎ (4012) 96-54-22

**Член саморегулируемой организации аудиторов Ассоциации «Содружество»  
регистрационный номер записи 11606060834**

17 марта 2022 г.

г. Калининград

**АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ  
о годовой бухгалтерской отчетности  
ООО «СЗ «КНС»  
за 2021 год**

**Аудируемое лицо:**

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный  
застройщик «Калининграднефтестрой»  
ОГРН 1153926006475

Юридический адрес: 236022, Калининградская область, г. Калининград,  
пер. Кирова, д. 2, литер V

## АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

*Участникам Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Калининграднефтестрой»*

### Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности **Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Калининграднефтестрой»** (ОГРН 1153926006475), 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 «Калининграднефтестрой» 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 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.

### Существенная неопределенность в отношении непрерывности деятельности

Мы обращаем внимание на то, что по итогам 2021 года Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Калининграднефтестрой» понесло чистый убыток в сумме 49 тыс. руб. (стр. 2400 Отчета о финансовых результатах за 2021 год) и по состоянию на 31 декабря 2021 года чистые активы Общества имели отрицательное значение (стр. 3600 Отчета об изменениях капитала). Эти условия указывают на наличие существенной неопределенности, которая может



вызвать значительные сомнения в способности Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Калининграднефтестрой» продолжать непрерывно свою деятельность. Наше мнение не было модифицировано в связи с этим обстоятельством.

### **Ответственность руководства и участников аудируемого лица за годовую бухгалтерскую отчетность**

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

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

Участники аудируемого лица несут ответственность за надзор за подготовкой бухгалтерской отчетности Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Калининграднефтестрой».

### **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 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.

Е.И.Калиниченко  
Директор аудиторской организации  
(ОРНЗ 21606088702)



В.В.Кабанова  
Руководитель аудита, по результатам которого  
составлено аудиторское заключение  
(ОРНЗ 21606088781)



Аудиторская организация  
Общество с ограниченной ответственностью «Балтийский Центр Аудита»,  
236040, г. Калининград, ул. Генерал-лейтенанта Озерова, д. 20,  
ОРНЗ 11606060834.

Дата: 17 марта 2022 г.

## Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2021 г.

		<b>Коды</b>		
		<b>0710001</b>		
		<b>31</b>	<b>12</b>	<b>2021</b>
Организация	<b>ООО "Специализированный застройщик "Калининграднефтьстрой"</b>	по ОКПО		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН <b>3906955492</b>		
Вид экономической деятельности	<b>Строительство жилых и нежилых зданий</b>	по ОКВЭД 2 <b>41.20</b>		
Организационно-правовая форма / форма собственности		по ОКОПФ / ОКФС		
<b>Общества с ограниченной ответственностью</b>	<b>/ Частная собственность</b>	<b>12300</b>	<b>16</b>	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ <b>384</b>		
Местонахождение (адрес)	<b>236022, Калининградская обл, Калининград г, Кирова пер, д. № 2</b>			
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту	<input checked="" type="checkbox"/> ДА	<input type="checkbox"/> НЕТ		
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора	<b>ООО "БАЛТИЙСКИЙ ЦЕНТР АУДИТА"</b>			
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора		ИНН <b>3906083241</b>		
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора		ОГРН/ОГРНИП <b>1023900997218</b>		

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	-	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	314 044	90 028	-
	в том числе:				
	Долевое строительство		314 044	90 028	-
	Итого по разделу I	1100	314 044	90 028	-
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Запасы	1210	11 181	10	10
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	20 903	-	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	68 544	6	-
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	100 628	16	10
	<b>БАЛАНС</b>	1600	414 672	90 044	10



Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>				
	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	(85)	(36)	-
	Итого по разделу III	1300	(75)	(26)	10
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1410	305 754	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	305 754	-	-
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	-	35 042	-
	Кредиторская задолженность	1520	107 096	55 028	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	1 897	-	-
	в том числе:				
	Долевое строительство		1 897	-	-
	Итого по разделу V	1500	108 993	90 070	-
	<b>БАЛАНС</b>	1700	414 672	90 044	10



**Анучкин Виталий  
Александрович**  
(расшифровка подписи)

Руководитель

(подпись)

16 марта 2022 г.

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

Организация ООО "Специализированный застройщик "Калининграднефтестрой" по ОКПО  
 Идентификационный номер налогоплательщика \_\_\_\_\_ ИНН  
 Вид экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий по ОКВЭД 2  
 Организационно-правовая форма / форма собственности \_\_\_\_\_ по ОКОПФ / ОКФС  
Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность  
 Единица измерения: в тыс. рублей по ОКЕИ

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

Коды		
0710002		
31	12	2021
3906955492		
41.20		
12300	16	
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
	Выручка	2110	-	-
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	-	-
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	-	-
	Прочие расходы	2350	(49)	(36)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(49)	(36)
	Налог на прибыль	2410	-	-
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(49)	(36)

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	(49)	(36)
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель



(подпись)



**Анучкин Виталий  
Александрович**

(расшифровка подписи)

15 марта 2022 г.



Коды	
0710004	
31	12 2021
ИНН 3906955492	
по ОКПО	
41.20	
12300	16
384	

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по

ОКВЭД 2

по ОКПОФ / ОКФС

по ОКЕИ

Организация ООО "Специализированный застройщик "Калининграднефтестрой"

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	-	-	-	-	10
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3212	X	X	X	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	X	X	-	-
Дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(36)	(36)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(36)	(36)
переоценка имущества	3222	X	X	X	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	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	-	-	-	(36)	(26)
<u>За 2021 г.</u>							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(49)	(49)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(49)	(49)
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	-	-	-	(85)	(75)



## 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	10	(36)	-	(26)
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	10	(36)	-	(26)
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	-	(36)	-	(36)
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	-	(36)	-	(36)
по другим статьям капитала					
до корректировок	3402	-	-	-	-
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3412	-	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-	-

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Чистые активы	3600	(75)	(26)	10



**Анучкин Виталий  
Александрович**  
(расшифровка подписи)

*(подпись)*

Руководитель

15 марта 2022 г.



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

Организация ООО "Специализированный застройщик "Калининграднефтестрой" Форма по ОКУД  
 Дата (число, месяц, год) \_\_\_\_\_ по ОКПО \_\_\_\_\_  
 Идентификационный номер налогоплательщика \_\_\_\_\_ ИНН 3906955492  
 Вид экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий по ОКВЭД 2 41.20  
 Организационно-правовая форма / форма собственности \_\_\_\_\_ по ОКОПФ / ОКФС \_\_\_\_\_  
 Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность  
 Единица измерения: в тыс. рублей по ОКЕИ \_\_\_\_\_

Коды		
0710005		
31	12	2021
3906955492		
41.20		
12300	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
Поступления - всего	4110	-	-
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	-	-
Платежи - всего	4120	(147 174)	(36)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(146 847)	-
в связи с оплатой труда работников	4122	-	-
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	-	-
	4125	-	-
прочие платежи	4129	(327)	(36)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(147 174)	(36)
<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
Поступления - всего	4210	-	-
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	-	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
	4215	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(55 000)	(35 000)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(55 000)	(35 000)
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	-	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
	4225	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(55 000)	(35 000)

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
Поступления - всего	4310	270 712	35 042
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	270 712	35 042
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
	4315	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	-	-
в том числе:			
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	-	-
на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников)	4322	-	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	-	-
	4324	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	270 712	35 042
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	68 538	6
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	6	-
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	68 544	6
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



Руководитель

(подпись)

**Анучкин Виталий  
Александрович**  
(расшифровка подписи)

16 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		Въбыло объектов		Переоценки		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения			
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	убыток от обесценения			Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5210	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5201	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5211	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5220	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5230	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5221	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5231	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

2.2. Незаведенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период		На конец периода
				затраты за период	слиvano принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незаведенное строительство и незавершенные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2021г.	90 028	224 016	-	314 044
	5250	за 2020г.	-	180 028	(90 000)	90 028
в том числе: Дом2	5241	за 2021г.	-	140 815	-	140 815
	5251	за 2020г.	-	-	-	-
Общие затраты на 2 дома	5242	за 2021г.	-	6 724	-	6 724
	5252	за 2020г.	-	-	-	-
Дом1	5243	за 2021г.	-	76 144	-	76 144
	5253	за 2020г.	-	-	-	-

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

Наименование показателя	Код	за 2021г.	за 2020г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего в том числе:	5260	-	-
	5261	-	-
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего: в том числе:	5270	-	-
	5271	-	-



2.4. Иные использованные основные средства

	на 31 декабря 2021 г.	на 31 декабря 2020 г.	на 31 декабря 2019 г.
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	-	-
Переведенные 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 (заполн. и др.)	5286	-	-
	5287	-	-



Анучкин Виталий  
Александрович  
(расшифровка подписи)

Руководитель \_\_\_\_\_  
(подпись)

15 марта 2022 г.

4. Запасы  
4.1. Изготовление и приобретение запасов

Наименование показателя	Код	Период	на начало года			по состоянию на конец			на конец периода		
			субстоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	поступления и затраты	субстоимость	убыток от снижения стоимости	оборот деловых между их группами (видами)	субстоимость	величина резерва под снижение стоимости
Запасы - всего	5400	за 2021г.	10	-	10	97 572	(86 401)	X	11 181	-	11 181
	5420	за 2020г.	10	-	10	-	-	X	10	-	10
в том числе:	5401	за 2021г.	10	-	10	97 572	(86 401)	-	11 181	-	11 181
	5421	за 2020г.	10	-	10	-	-	-	10	-	10
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5402	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5422	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Готовая продукция	5403	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5423	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары для перепродажи	5404	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары и готовая продукция отгруженные	5405	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5425	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5406	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5426	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочие запасы и затраты	5507	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5527	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-



4.2. Записки в зачет

Наименование записки	№ записки	№ записки 2021 г.	№ записки 2022 г.
Записка в зачет на основании записки № 5442	5442	-	-
Записка, относящаяся к зачету по договору - всего	5441	-	-
Записка, относящаяся к зачету по договору - всего	5445	-	-
Итого записок	5446	-	-



*(Handwritten signature)*

Руководитель \_\_\_\_\_  
(подпись)

15 марта 2022 г.

3. Дебиторская и кредиторская задолженность  
3.1. Величина и движение дебиторской задолженности

Наименование задолженности	Код	Период	на начало года		Уменьшения за период							на конец периода		
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	применяющиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение операций	списание на финансовый результат	восстановление резерва	перевод из долгов-краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5502	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	5503	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5504	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5505	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5525	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2021г.	-	-	20 903	-	-	-	-	-	-	-	-	20 903
	5530	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5511	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5531	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	5512	за 2021г.	-	-	19 006	-	-	-	-	-	-	-	-	19 006
	5532	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5513	за 2021г.	-	-	1 897	-	-	-	-	-	-	-	-	1 897
	5533	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5514	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5534	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5500	за 2021г.	-	-	20 903	-	-	-	-	-	-	X	-	20 903
	5520	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	-	-



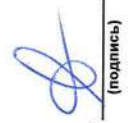


Б.А. Просроченная кредиторская задолженность

Класс	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2019 г.
5590	-	-	-
в том числе:			
счета с поставщиками и подрядчиками	5591	-	-
счета с покупателями и заказчиками	5592	-	-
прочая задолженность	5593	-	-
	5594	-	-



**Анучкин Виталий**  
Александрович  
(расшифровка подписи)

  
(подпись)

Руководитель

15 марта 2022 г.

II. Обеспечение обязательств

Специализация подразделения	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2022 г.
Подразделение - ИИО	5800	10	-
В том числе:			
Выданные - всего	5801	-	-
В том числе:	5810	-	-
	5811	-	-



*(Handwritten signature)*

Руководитель \_\_\_\_\_ (подпись)  
**Анучкин Виталий Александрович**  
 (расшифровка подписи)

15 марта 2022 г.



## Письменные пояснения к бухгалтерской отчетности за 2021 год.

### 1. Информация и общие сведения о деятельности общества с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "КАЛИНИНГРАДНЕФТЕСТРОЙ"

1.1 - Общество с ограниченной ответственностью «СЗ "КНС» создано 05.03.2015. Зарегистрировано в межрайонной инспекции *Федеральной налоговой службы № 1 по Калининградской области*.

Юридический адрес: 236022, Калининградская область, г. Калининград, пер. Кирова, д. 2, литер в. По состоянию на 01.01.2021 и 31.12.2021 участниками Общества являлись:

Анучкин Виталий Александрович, ИНН 390700752604, размер доли 50% - бенефициарный владелец.

Крец Сергей Леонтьевич, ИНН 390404377230, размер доли 50% - бенефициарный владелец.

Уставный капитал составляет: 10 000 руб.

Единоличный Исполнительный орган Общества - директор: Анучкин Виталий Александрович.

Среднесписочная численность работников 1 человек.

1.2 - основной вид деятельности: строительство жилых и нежилых зданий, код ОКВЭД 41.20.

Другие виды деятельности: Производство прочих строительного-монтажных работ, код ОКВЭД 43.29, производство прочих отделочных и завершающих работ, код ОКВЭД 43.39, работы каменные и кирпичные, код ОКВЭД 43.99.6, работы по монтажу стальных строительных конструкций, код ОКВЭД 43.99.5, предоставление посреднических услуг по купле-продаже жилого и нежилого недвижимого имущества, код ОКВЭД 68.31.11, 68.31.12. В отчетном периоде осуществлялась только деятельности застройщика с применением счетов Эскроу в соответствии с 214-ФЗ. На счетах Эскроу в 2021 году размещены средства дольщиков в сумме 10000 рублей.

1.3 Наблюдательного Совета и Комитета по аудиту нет, Обществом создана ревизионная комиссия.

1.4 ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "КАЛИНИНГРАДНЕФТЕСТРОЙ» состоит из следующих отделов:

- администрация.

*Бухгалтерский учет осуществляет ИП Прядеев А.Е.*

1.5 Состав основного управленческого персонала:

- Директор.

### 2. ПБУ 1/2008 "Учетная политика организации"

Основные элементы учетной политики

Бухгалтерский учет ведется в соответствии с Федеральным законом от 06.12.2011 г. № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утв. приказом Минфина России от 29.07.1998 N 34н и другими нормативно правовыми актами по бухгалтерскому учету в Российской Федерации.

Изменения учетной политики производятся в случаях изменения законодательства РФ и нормативных правовых актов по бухгалтерскому учету:

- в случае начала осуществления нового вида деятельности;

- разработки новых способов ведения бухгалтерского учета.

На 2021 г. в Учетную политику внесены изменения, касающиеся применения ФСБУ 5/2019 «Запасы».

Организация приняла решение не применять стандарт в отношении запасов, предназначенных для управленческих нужд.

Исходя из ФСБУ 5/2019, последствия изменения учетной политики в связи с началом применения этого стандарта отражаются перспективно.

При проведении инвентаризации запасов по состоянию на отчетную дату организация оценивает их, сравнивая наименьшую из следующих величин:

а) фактическая себестоимость запасов;

б) чистая стоимость продажи запасов.

Руководствуясь Учетной политикой организации и п. 29. ФСБУ 5/2019 «Запасы», принимать



за чистую стоимость продажи запасов – материалов, числящихся по Д-т сч. № 10 цену, по которой возможно приобрести аналогичные запасы по состоянию на отчетную дату.

В случае обесценения запасов организация создает резерв под обесценение в размере превышения фактической себестоимости запасов над их чистой стоимостью продажи.

Изменения внесенные в ПБУ 2/2008 "Учет договоров строительного подряда", ПБУ 9/99 "Доходы организации", ПБУ 11/2008 "Информация о связанных сторонах", ПБУ 12/2010 "Информация по сегментам", внесенные приказом Минфина России от 27 ноября 2020 г. N 287н. не вызвали изменения учетной политики организации на 2021 г.

### **Информация о применении ФСБУ в 2021 г.**

Организация не принимала решение досрочно с 1 января 2021 г. применять Федеральные стандарты бухгалтерского учета ФСБУ 25/2018 "Бухгалтерский учет аренды", утвержденный приказом Минфина России от 16 октября 2018 г. N 208н, ФСБУ 26/2020 "Капитальные вложения" и ФСБУ 6/2020 "Основные средства", утвержденные приказом Минфина России от 17 сентября 2020 г. N 204н.

**Изменение Учетной политики с 01.01.2022** будет произведено в связи с началом применения стандартов бухгалтерского учета ФСБУ 25/2018 "Бухгалтерский учет аренды", утвержденный приказом Минфина России от 16 октября 2018 г. N 208н, ФСБУ 26/2020 "Капитальные вложения" и ФСБУ 6/2020 "Основные средства", утвержденные приказом Минфина России от 17 сентября 2020 г. N 204н. и Приказ Минфина России от 16 апреля 2021 г. N 62н "Об утверждении Федерального стандарта бухгалтерского учета ФСБУ 27/2021 "Документы и документооборот в бухгалтерском учете"

Изменение будет связано с приведением объектов бухгалтерского учета в соответствие с вышеуказанными стандартами.

Объектами бухгалтерского учета являются факты хозяйственной жизни, активы, обязательства, источники финансирования его деятельности, доходы, расходы, иные объекты в случае, если это установлено федеральными стандартами.

Объекты бухгалтерского учета подлежат денежному измерению в валюте РФ. Если иное не установлено законодательством РФ, стоимость объектов бухгалтерского учета, выраженная в иностранной валюте, подлежит пересчету в валюту РФ.

Бухгалтерский учет ведется отделом бухгалтерия.

Бухгалтерский учет ведется автоматизировано, с использованием компьютерной техники и бухгалтерской программы «1С Предприятие», рабочего Плана счетов, формируемых бухгалтерской программой.

В качестве форм первичных учетных документов используются унифицированные формы первичной учетной документации, утвержденные постановлением Госкомстата № 71а от 30.10.1997г. При проведении хозяйственных операций, для оформления которых не предусмотрены типовые формы первичных документов, используются самостоятельно разработанные формы.

Обязательными реквизитами первичного учетного документа являются:

- 1) наименование документа;
- 2) дата составления документа;
- 3) наименование экономического субъекта, составившего документ;
- 4) содержание факта хозяйственной жизни;
- 5) величина натурального и (или) денежного измерения факта хозяйственной жизни с указанием единиц измерения;
- 6) наименование должности лица (лиц), совершившего (совершивших) сделку, операцию и ответственного (ответственных) за правильность ее оформления, либо наименование должности лица (лиц), ответственного (ответственных) за правильность оформления свершившегося события;
- 7) подписи лиц, предусмотренных пунктом 6 настоящей части, с указанием их фамилий и инициалов либо иных реквизитов, необходимых для идентификации этих лиц.

Право подписи первичных учетных документов предоставлено должностным лицам, которые уполномочены на это соответствующей должностной инструкцией и лицам, утвержденным приказом.

Бухгалтерский учет ведется с использованием регистров бухгалтерского учета, формируемых бухгалтерской программой 1С-бухгалтерия.



Регистры бухгалтерского учета ведутся и хранятся в электронной и бумажной формах. Вывод регистров бухгалтерского учета на бумажные носители информации осуществляется по окончании отчетного периода, а также по требованию лиц, имеющих в соответствии с законодательством, нормативными актами РФ, внутренними положениями предприятия право доступа к информации, содержащейся в регистрах бухгалтерского учета.

Активы и обязательства организации подлежат инвентаризации. При инвентаризации выявляется фактическое наличие соответствующих объектов, которое сопоставляется с данными регистров бухгалтерского учета

Инвентаризация имущества проводится перед составлением годовой бухгалтерской отчетности один раз в год в период с 01 октября по 31 декабря, при смене материально-ответственных лиц, при выявлении фактов хищения или порчи имущества. Точная дата проведения инвентаризации и состав инвентаризационной комиссии устанавливается приказом руководителя.

Выявленные при инвентаризации расхождения между фактическим наличием активов и обязательств с данными регистров бухгалтерского учета подлежат регистрации в бухгалтерском учете в том отчетном периоде, к которому относится дата, по состоянию на которую проводилась инвентаризация.

По результатам инвентаризации 2021 г. расхождения с данными бухгалтерского учета не выявлены. По итогам инвентаризации на 31 декабря 2021 года просроченной дебиторской и кредиторской задолженности в связи с истечением срока давности нет.

Организация осуществляет внутренний контроль совершаемых фактов хозяйственной жизни, в т.ч. контролирует все сделки, события и операции, оказывающие или способные оказать влияние на финансовое положение организации.

Организация хранит первичные учетные документы, регистры бухгалтерского учета, бухгалтерскую (финансовую) отчетность пять лет после отчетного года.

Организация хранит документы учетной политики, стандарты экономического субъекта, другие документы, связанные с организацией и ведением бухгалтерского учета, в том числе средства, обеспечивающие воспроизведение электронных документов, а также проверку подлинности электронной подписи, пять лет после года, в котором они использовались для составления бухгалтерской (финансовой) отчетности в последний раз.

Учетная политика для целей налогового учета содержит информацию о том, что Общество применяет упрощенную систему налогообложения.

Выручка для целей налогообложения от основной деятельности (экономика застройщика) определяется в виде разницы между ценой договоров участия в долевом строительстве (ДДУ) и фактическими затратами на строительство объектов долевого строительства в соответствии с договорами ДДУ, которая определяется только по окончании строительства.

В случае корректировки цены договора ДДУ принимается сумма, указанная в акте приема передачи объектов дольщику

Выручка для целей налогообложения признается по наиболее поздней из двух дат - дата подписания актов приема передачи объектов дольщику и дата поступления денежных средств со счетов эскроу в соответствии с ст. 15.5 Федерального закона от 30 декабря 2004 г. N 214-ФЗ на расчетный счет фирмы.

В случае строительства нескольких объектов и невозможности отнести затраты на конкретный объект, общие затраты разбиваются между объектами пропорционально общей стоимости договоров по каждому объекту.

В случае частичной сдачи объекта затраты на строительство распределяются пропорционально стоимости выполненных договоров ДДУ к общей стоимости ДДУ.

В случае изменения общей стоимости договоров ДДУ за счет изменения цены оставшихся договоров ДДУ перерасчет доли затрат приходящихся на ранее выполненные ДДУ не производится, а учитывается в текущем периоде.

В случае изменения общей стоимости строительства объектов ДДУ после передачи части объектов дольщикам перерасчет доли затрат приходящихся на ранее выполненные ДДУ не производится, а учитывается в текущем периоде.

Выручка для целей налогообложения от иных доходов определяется в соответствии с главой 26.2 НК РФ

Заключенные договора инвестирования отражаются на 86 счете в разрезе по объектам строительства (отдельные субсчета) и номеру договора инвестирования (отдельные субконто).

Средства по договорам ДДУ хранятся на счетах эскроу и собираются на забалансовом счете 008 в разрезе по объектам строительства и в соответствии с требованиями приказа Министерства



строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 12 октября 2018 г. N 656/пр (отдельные субсчета) и по контрагенту и номеру договора инвестирования (отдельные субконто)

Задолженность дольщиков по договорам ДДУ собираются на 76 счете в разрезе по объектам строительства и в соответствии с требованиями приказа Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 12 октября 2018 г. N 656/пр (отдельные субсчета) и по контрагенту и номеру договора инвестирования (отдельные субконто).

Затраты на строительство собираются на 08 счете в разрезе по объектам строительства на отдельных субсчетах в соответствии с требованиями приказа Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 12 октября 2018 г. N 656/пр.

Фирма формирует книгу доходов использованием компьютерной техники и бухгалтерской программы "1С:Бухгалтерия 8".

Налоговый учет в организации ведется на основе регистров бухгалтерского учета с добавлением в них, в случае необходимости, реквизитов, необходимых для налогового учета в соответствии с требованиями Налогового кодекса РФ.

#### **«Непрерывность деятельности»**

На основании п. 20 ПБУ 1/2008 "Учетная политика организации", сообщаем, что при подготовке бухгалтерской отчетности нет значительной неопределенности в отношении событий и условий, которые могут породить существенные сомнения в применимости допущения непрерывности деятельности организации.

Общество будет осуществлять непрерывно свою деятельность после завершения строительства многоквартирного жилого дома, а так же в течение гарантийного срока 5-ти лет после ввода дома в эксплуатацию.

Общество исполняет свои текущие налоговые обязательства, а также не имеет непогашенной в установленные сроки задолженности перед контрагентами.

По мнению Руководства Общества, сочетание перечисленных обстоятельств обеспечит Обществу уровень ликвидности, необходимой для продолжения деятельности в 2022 году и последующие годы. Общество считает, что допущение о непрерывности деятельности является надлежащим основанием для подготовки настоящей годовой бухгалтерской отчетности.

После объявленной в феврале 2022 г. специальной операции на территории Украины иностранные официальные лица объявили о дополнительных санкциях в отношении России, что может оказать существенное негативное влияние на экономику.

Бухгалтерская отчетность отражает оценку руководством влияния условий ведения бизнеса на деятельность и финансовое положение Общества. Будущая экономическая среда может отличаться от оценок руководства.

На момент утверждения данной бухгалтерской отчетности указанные события не оказали значительного негативного влияния на деятельность Общества. Мы должны обратить внимание на невозможность оценить для Общества последствия события после отчетной даты в денежном выражении.

### **3. ПБУ 3/2006 "Учет активов и обязательств, стоимость которых выражена в иностранной валюте"**

Пересчет стоимости актива или обязательства, выраженной в иностранной валюте, в рубли производится по официальному курсу этой иностранной валюты к рублю, устанавливаемому Центральным банком Российской Федерации.

Для целей бухгалтерского учета указанный пересчет в рубли производится по курсу, действующему на дату совершения операции в иностранной валюте.

Пересчет стоимости денежных знаков в кассе организации, средств на банковских счетах (банковских вкладах), денежных и платежных документов, ценных бумаг (за исключением акций), средств в расчетах, включая по заемным обязательствам с юридическими и физическими лицами (за исключением средств полученных и выданных авансов и предварительной оплаты, задатков), не предъявленной к оплате начисленной выручки, превышающей сумму полученного аванса (предварительной оплаты), выраженной в иностранной валюте, в рубли производится на дату совершения операции в иностранной валюте, а также на отчетную дату.

Курсовые разницы подлежат отражению счете бухгалтерского учета № 91. Валютных операций в 2021 г. и двух предшествующих годах Обществом не осуществлялось.

### **4. ПБУ 4/99 "Бухгалтерская отчетность организации"**

Годовая бухгалтерская отчетность составляется за отчетный год.



В состав годовой бухгалтерской отчетности предприятия входит:

- Бухгалтерский баланс
- Отчет о финансовых результатах
- Отчет об изменениях капитала
- Отчет о движении денежных средств
- Пояснения

Годовая бухгалтерская отчетность представляется следующим пользователям:

- в налоговый орган по месту нахождения организации годовую бухгалтерскую отчетность не позднее трех месяцев после окончания отчетного года (подп.5, п.1 ст. 23 НК РФ)
- участнику Общества.
- размещается на сайте [nash@domrf.ru](mailto:nash@domrf.ru).

Годовая бухгалтерская отчетность пользователям предоставляется вместе с аудиторским заключением.

Промежуточная бухгалтерская отчетность составляется за квартал нарастающим итогом с начала отчетного года.

В состав промежуточной бухгалтерской отчетности предприятия входит:

- Бухгалтерский баланс
- Отчет о финансовых результатах

Промежуточная бухгалтерская отчетность предоставляется заинтересованным лицам.

Бухгалтерская отчетность за 2021 г. сформирована организацией исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности. Бухгалтерская отчетность формируется и представляется пользователям на бумажных носителях и в электронной форме по формам, утвержденным Приказом Минфина РФ «О формах бухгалтерской отчетности» от 02.07.2010 г. № 66н, с учетом требований Положения по бухгалтерскому учету и бухгалтерской отчетности в РФ, утвержденного приказом Минфина РФ № 34н, а также ПБУ 4/99 «Бухгалтерская отчетность организации».

## **5. ФСБУ 5/2019 "ЗАПАСЫ"**

Для целей бухгалтерского учета запасами считаются активы, потребляемые или продаваемые в рамках обычного операционного цикла организации, либо используемые в течение периода не более 12 месяцев.

К Запасам организация относит:

- а) сырье, материалы, топливо, запасные части, комплектующие изделия, покупные полуфабрикаты, предназначенные для использования при производстве продукции, выполнении работ, оказании услуг;
- б) инструменты, инвентарь, специальная одежда, за исключением случаев, когда указанные объекты считаются для целей бухгалтерского учета основными средствами;
- в) готовая продукция;
- г) товары, приобретенные у других лиц и предназначенные для продажи в ходе обычной деятельности организации;
- д) готовая продукция, товары, переданные другим лицам в связи с продажей до момента признания выручки от их продажи;
- е) затраты, понесенные на производство продукции, не прошедшей всех стадий;
- ж) объекты недвижимого имущества, приобретенные или созданные (находящиеся в процессе создания) для продажи в ходе обычной деятельности организации;
- з) объекты интеллектуальной собственности, приобретенные или созданные (находящиеся в процессе создания) для продажи в ходе обычной деятельности организации.

Организация приняла решение не применять стандарт в отношении запасов, предназначенных для управленческих нужд.

Исходя из ФСБУ 5/2019, последствия изменения учетной политики в связи с началом применения этого стандарта отражаются перспективно.

Требования к формированию в бухгалтерском учете информации о запасах организации, установленные ФСБУ 5/2019, применяются только в отношении фактов хозяйственной жизни, имевших место после начала применения ФСБУ 5/2019, без изменения сформированных ранее данных бухгалтерского учета.



Премии, льготы, предоставленные организации согласно условиям договора, учитываются в фактической себестоимости запасов при условии, что такие премии, льготы непосредственно связаны с приобретением конкретной единицы запасов, признанных в бухгалтерском учете.

В бухгалтерской отчетности на 31.12.2021 запасы отражены на основании данных проведенной инвентаризации запасов и данных определения чистой стоимости продажи запасов. Резерв под обесценение создан не был.

Резерв ранее не создавался и восстановление резерва не производилось.

Запасов находящихся в залоге организация не имеет.

В фактическую себестоимость запасов, кроме незавершенного производства и готовой продукции, включаются фактические затраты на приобретение (создание) запасов, приведение их в состояние и местоположение, необходимые для потребления, продажи или использования.

При этом, исходя из ПБУ 1/2008, в отношении объектов, которые до 1 января 2021 г. были отпущены в производство, но согласно правилам, действовавшим до начала применения ФСБУ 5/2019, отражались в бухгалтерском учете организации в составе запасов, применяются способы ведения бухгалтерского учета (в том числе способы погашения стоимости), избранные организацией до начала применения ФСБУ 5/2019.

Авансы, предварительная оплата, задатки, не уплачивались организацией в связи с приобретением, созданием, переработкой запасов.

#### **6. ПБУ 6/01 "Учет основных средств"**

Объект принимается к учету в качестве основного средства, если он предназначен для использования в уставной деятельности организации, для управленческих нужд. При этом должны одновременно соблюдаться условия:

1. объект предназначен для использования в течение длительного времени, то есть свыше 12 месяцев;
2. организация не предполагает последующую перепродажу данного объекта;
3. стоимость объекта составляет 40 000 руб. и более.

Срок полезного использования объекта основных средств определяется как ожидаемый срок использования. По каждому основному средству срок полезного использования устанавливается с учетом нормативно-правовых и других ограничений использования объекта исходя из производительности, мощности или ожидаемого физического износа, зависящего от режима эксплуатации.

Амортизация по всем объектам основных средств начисляется линейным способом, кроме земельных участков (не амортизируются).

Предметы со сроком полезного использования более 12 месяцев и первоначальной стоимостью менее 40 000 руб. (за исключением спецодежды, специальной оснастки и специальных инструментов) списываются на затраты по мере их передачи в эксплуатацию.

Ремонтный фонд не создается, затраты на текущий и капитальный ремонт имущества включаются в расходы организации по мере производства ремонта.

Переоценка основных средств не проводится.

Объектов основных средств, полученных по договорам, предусматривающим исполнение обязательств (оплату) неденежными средствами в 2021 г. не было.

#### **7. ПБУ 7/98 "События после отчетной даты"**

Событием после отчетной даты признается факт хозяйственной деятельности, который оказал или может оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности организации и который имел место в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за отчетный год.

Событием после отчетной даты признается также объявление годовых дивидендов по результатам деятельности общества за отчетный 2021 год. Дивиденды не распределялись.

Существенного события после отчетной даты, без знания о котором пользователями бухгалтерской отчетности невозможна достоверная оценка финансового состояния, движения денежных средств или результатов деятельности организации не произошло.

#### **8. ПБУ 8/2010 "Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы"**



Оценочное обязательство признается в бухгалтерском учете организации в величине, отражающей наиболее достоверную денежную оценку расходов, необходимых для расчетов по этому обязательству. Наиболее достоверная оценка расходов представляет собой величину, необходимую непосредственно для исполнения (погашения) обязательства по состоянию на отчетную дату или для перевода обязательства на другое лицо по состоянию на отчетную дату.

Условное обязательство возникает у организации вследствие прошлых событий ее хозяйственной жизни, когда существование у организации обязательства на отчетную дату зависит от наступления (не наступления) одного или нескольких будущих неопределенных событий, не контролируемых организацией.

Условный актив возникает у организации вследствие прошлых событий ее хозяйственной жизни, когда существование у организации актива на отчетную дату зависит от наступления (ненаступления) одного или нескольких будущих неопределенных событий, не контролируемых организацией. Предвзятость руководства в оценочных обязательствах отсутствует.

По состоянию на 31.12.2021 Общество не имеет информации, подлежащей раскрытию в бухгалтерской отчетности об условных обязательствах и условных активах.

#### **9. ПБУ 9/99 "Доходы организации"**

Учет доходов осуществляется в соответствии с ПБУ 9/99 «Доходы организации».

Доходом от обычных видов деятельности у Общества является вознаграждение за выполнение функций заказчика застройщика, которое отражается как выручка от реализации в бухгалтерском учете на дату передачи объекта строительства участникам долевого строительства, как разница между полученными от дольщиков целевыми денежными средствами на строительство объекта и фактическим использованием указанных целевых денежных средств на строительство данного объекта. С начала строительства объекта и до даты ввода его в эксплуатацию, и передачи объекта дольщикам вознаграждение заказчика-застройщика в бухгалтерском учете в качестве выручки не отражается.

Выручка в бухгалтерском учете признается методом начисления.

Доходы, отличные от выручки, считаются прочими доходами и отражаются на счете 91 «Прочие доходы и расходы».

Выручка, прочие доходы (выручка от продажи продукции (товаров), выручка от выполнения работ (оказания услуг) и т.п.), составляющие пять и более процентов от общей суммы доходов организации за отчетный период, показываются по каждому виду в отдельности.

Раскрытие информации в пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах произведено в полном объеме.

#### **10. ПБУ 10/99 "Расходы организации"**

Учет расходов осуществляется в соответствии с ПБУ 10/99 «Расходы организации».

Расходы признаются по методу начисления. Расходы организации в зависимости от характера, условий осуществления и направлений деятельности организации подразделяются на: расходы по обычным видам деятельности; прочие расходы.

При формировании расходов по обычным видам деятельности обеспечивается их группировка по элементам: материальные затраты; затраты на оплату труда; отчисления на социальные нужды; рекламные услуги, прочие затраты.

Учет фактически произведенных расходов связанных с содержанием заказчика - застройщика ведется на счете 26 «Общехозяйственные расходы» по видам затрат, с последующим списанием в Д-т Счета 08 «Строительство объектов»

Учет расходов ведется в регистрах, формируемых бухгалтерской программой.

Затраты, произведенные организацией в отчетном периоде, но относящиеся к следующим отчетным периодам, отражаются в учете и бухгалтерском балансе в соответствии с условиями признания активов, установленными нормативными правовыми актами по бухгалтерскому учету, и подлежат списанию в порядке, установленном для списания стоимости активов данного вида.

В случае выделения в отчете о финансовых результатах видов доходов, каждый из которых в отдельности составляет пять и более процентов от общей суммы доходов организации за отчетный год, в нем показывается соответствующая каждому виду часть расходов. Таких расходов в 2021 г. не было.

#### **11. ПБУ 12/2010 "Информация по сегментам"**

Информации к раскрытию Общество не имеет.



## 12. ПБУ 13/2000 "Учет государственной помощи"

Информации к раскрытию Общество не имеет.

## 13. ПБУ 14/2007 "Учет нематериальных активов"

Бухгалтерский учет нематериальных активов (НМА) ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет нематериальных активов» ПБУ 14/2007 (утв. приказом Минфина РФ от 27 декабря 2007 г. № 153н).

Начисление амортизации производится линейным способом – исходя из первоначальной стоимости объекта нематериальных активов и нормы амортизации, исчисленной исходя из срока полезного использования объекта НМА (п. 28 ПБУ 14/2007). Нематериальный актив принимается к учету по фактической (первоначальной) стоимости, определенной по состоянию на дату принятия его к учету.

Срок полезного использования объекта НМА определяется исходя из п. 26 ПБУ 14/2007:

- срока действия прав организации на результат интеллектуальной деятельности или средство индивидуализации и периода контроля над активом;
- ожидаемого срока использования актива, в течение которого организация предполагает получить экономические выгоды.

Амортизационные отчисления по нематериальным активам отражаются в бухгалтерском учете путем накопления соответствующих сумм на счете 05 «Амортизация нематериальных активов».

Приобретения, изменения сроков полезного использования нематериальных активов и изменения способов определения амортизации нематериальных активов в 2021 г. не происходило.

Общество не имеет нематериальных активов с неопределенным сроком полезного использования, дооценка и уценка нематериальных активов не производилась, убыток от обесценения признан не был.

## 14. ПБУ 15/2008 "Учет расходов по займам и кредитам"

Учет займов и кредитов, а также затрат по их обслуживанию ведется в соответствии с ПБУ 15/2008 «Учет расходов по займам и кредитам».

Основная сумма долга по полученному займу или кредиту принимается к бухгалтерскому учету в момент фактической передачи денег или других вещей и отражается в составе кредиторской задолженности.

Задолженность по полученным кредитам и займам делится на краткосрочную и долгосрочную.

Задолженность по полученным кредитам и займам, срок погашения которой по условиям договора не превышает 12 месяцев, считается краткосрочной и отражается на счете 7654 «Краткосрочные кредиты и займы».

Задолженность по полученным кредитам и займам, срок погашения которой по условиям договора превышает 12 месяцев, считается долгосрочной и отражается на счете 67 «Долгосрочные кредиты и займы».

Проценты по полученным кредитам и займам начисляются последним днем каждого месяца и отражаются обособленно на отдельном субсчете счета 76 «Краткосрочные кредиты и займы» и 67 «Долгосрочные кредиты и займы» субсчет 4 «Проценты по долгосрочным займам».

Начисление процентов по прочим полученным кредитам и займам, отражаются в учете как прочие на счете 91 «Прочие доходы и расходы».

Сумма задолженности по полученным займам и кредитам показывается с учетом причитающихся к уплате процентов согласно условиям договоров.

В 2021 г. Общество получало займы от следующих лиц:

ИП Анучкин Виталий Александрович ИНН 390700752604, сумма 93 412 000,00 рублей, договор беспроцентного займа б/н от 22.12.2020 и договор беспроцентного займа б/н от 08.04.2021;  
Крец Сергей Леонтьевич, ИНН 390404377230, сумма 93 300 000,00 рублей, договор беспроцентного займа б/н от 22.12.2020;  
ИП Пономарев Сергей Валентинович, ИНН 390700159440, сумма 84 000 000,00 рублей, договор беспроцентного займа б/н от 22.12.2020.

В отчетном периоде займы не погашались.



**15. ПБУ 16/02 "Информация по прекращаемой деятельности "**

Информации к раскрытию Общество не имеет.

**16. ПБУ 17/02 "Учет расходов на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы"**

Информации к раскрытию Общество не имеет.

**17. ПБУ 18/02 "Учет расчетов по налогу на прибыль организаций"**

Общество не применяет ПБУ 18/02. Обществом уплачивается налог по УСН.

По состоянию на 31.12.2021 г. временные разницы отсутствуют, остатки по сч. 09 и 77 (ОНА и ОНО) равны 0 руб. Постоянные разницы равны 0

Изменений правил налогообложения, изменений применяемых налоговых ставок в 2021 г. не происходило.

Иной информации к раскрытию Общество не имеет.

**18. ПБУ 19/02 "Учет финансовых вложений"**

Учет финансовых вложений ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет финансовых вложений» (ПБУ 19/02).

Финансовые вложения учитываются на счете 58 «Финансовые вложения» и отражаются в бухгалтерском балансе в составе внеоборотных активов (долгосрочные) и оборотных активов (краткосрочные). В отчетном периоде не было поступления финансовых вложений.

Резерв под обесценение финансовых вложений отчетном году не создавался, сумм резерва, использованных в отчетном году не было.

Иной информации к раскрытию Общество не имеет.

**19. ПБУ 20/03 "Информация об участии в совместной деятельности"**

Информации к раскрытию Общество не имеет, в совместной деятельности не участвует.

**20. ПБУ 21/2008 "Изменения оценочных значений"**

Изменением оценочного значения признается корректировка стоимости актива (обязательства) или величины, отражающей погашение стоимости актива, обусловленная появлением новой информации, которая производится исходя из оценки существующего положения дел в организации, ожидаемых будущих выгод и обязательств и не является исправлением ошибки в бухгалтерской отчетности.

Оценочным значением Общества является величина резерва по сомнительным долгам, резерва под снижение стоимости материально-производственных запасов, других оценочных резервов, сроки полезного использования основных средств, нематериальных активов и иных амортизируемых активов, оценка ожидаемого поступления будущих экономических выгод от использования амортизируемых активов и др.

Резерв по сомнительным долгам не был создан нами, так как задолженность участников долевого строительства и задолженность подрядчикам на 31.12.2021 г. является текущей.

Резерв под снижение стоимости Запасов не создавался, так как их балансовая стоимость признана соответствующей чистой стоимости продажи запасов.

Изменений, повлиявших на бухгалтерскую отчетность за данный отчетный период и, которые повлияют на бухгалтерскую отчетность за будущие периоды, в 2021 г. не было.

**21. ПБУ 22/2010 "Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности"**

Ошибка признается существенной, если она в отдельности или в совокупности с другими ошибками за один и тот же отчетный период может повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые ими на основе бухгалтерской отчетности, составленной за этот отчетный период.

Информации к раскрытию в отношении существенных ошибок предшествующих отчетных периодов, исправленных в отчетном периоде, Общество не имеет.

**22. ПБУ 23/2011 "Отчет о движении денежных средств"**

Отчет о движении денежных средств ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "КАЛИНИНГРАДНЕФТЕСТРОЙ» за 2021 г. составлен в соответствии с ПБУ 23/2011 "Отчет о движении денежных средств".



Другой информации к раскрытию, кроме отраженной в "Отчете о движении денежных средств" Общество не имеет.

**23. ПБУ 24/2011 "Учет затрат на освоение природных ресурсов"**

Информации к раскрытию Общество не имеет.

**24. ПБУ 2/2008 "Учет договоров строительного подряда"**

Информации к раскрытию Общество не имеет.

**25. ПБУ 11/2008 "Информация о связанных сторонах"**

Дочерние, зависимые хозяйственные общества, представительства, обособленные подразделения отсутствуют на 31.12.2021 г. ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "КАЛИНИНГРАДНЕФТЕСТРОЙ» не участвует в совместной деятельности.

Связанными сторонами ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "КАЛИНИНГРАДНЕФТЕСТРОЙ» в течении 2021 г. являются:

-руководитель: Анучкин В.А., учредители: Анучкин В.А. и Крец С.Л.

Организации, 100% учредителем и/или руководителями которых являются Анучкин В.А. и Крец С.Л.:

- ООО "Калининграднефтьстрой" ИНН 3906226210, руководитель Анучкин В.А
- ООО «КНС» ИНН 3906973269, руководитель Анучкин В.А
- ООО "Калининграднефтьстрой" ИНН 3906226210, учредитель Анучкин В.А
- ООО "КНС-Технадзор" ИНН 3906969696, учредитель Анучкин В.А
- ООО "Балтийский Берег" ИНН 3918026505, учредитель Крец С.Л
- ООО "Западспецстрой" ИНН 3906193212, руководитель Крец С.Л
- ООО "Калипсо Плюс" ИНН 3906226620, руководитель Крец С.Л
- ООО "Калипсо" ИНН 3915502121, руководитель Крец С.Л
- ООО "Калипсо-Строй" ИНН 3904613366, руководитель Крец С.Л
- ООО "КНС" ИНН 3906969784, руководитель Крец С.Л
- ООО "Фабрика Окон "Калипсо" ИНН 3906287855, руководитель Крец С.Л
- ООО "Калипсострой" ИНН 3906304613, руководитель Крец С.Л
- ООО "Стройстандарт" ИНН 3906396999, руководитель Крец С.Л
- ООО "Все в Дом" ИНН 3904613380, учредитель Крец С.Л

Со связанными сторонами физическими лицами в течении 2021 г. осуществлялись хозяйственные операции:

- выплата заработной платы основному управленческому персоналу 0 руб.

- сумма страховых взносов 0 руб.

Оплата организацией лечения, медицинского обслуживания, коммунальных услуг и т.п. платежи в пользу основного управленческого персонала не производились;

- долгосрочных вознаграждений - сумм, подлежащих выплате по истечении 12 месяцев после отчетной даты, в т.ч. вознаграждений по окончании трудовой деятельности (платежи (взносы) по договорам добровольного страхования (договорам негосударственного пенсионного обеспечения), заключенным в пользу основного управленческого персонала со страховыми организациями (негосударственными пенсионными фондами), и иных платежей, обеспечивающих выплаты пенсий и другие социальные гарантии основному управленческому персоналу по окончании ими трудовой деятельности; вознаграждений в виде опционов эмитента, акций, паев, долей участия в уставном (складочном) капитале и выплаты на их основе и иные долгосрочные вознаграждения начислены и выплачены не были.

- В 2021 г. прибыль не распределялась;

Прочие операции со связанными сторонами:

По договору ООО «Все в дом» осуществлялась поставка стройматериалов на сумму 1 239 193 руб., кредиторская задолженность на 31.12.2021 составляет 1 239 193 руб.;

По договору ООО «КНС-ТЕХНАДЗОР» оказание услуг Инженерная подготовка и строительный контроль на сумму 531000 руб., Кт. задолженность на 31.12.2021 г. составляет 46 000 руб.

**26. ИНФОРМАЦИЯ № ПЗ-14/2020 Министерства Финансов РФ о КОВИД-19**

- Строительная отрасль, к которой относится Общество, не была включена в перечень отраслей российской экономики, в наибольшей степени пострадавших в условиях ухудшения ситуации в результате распространения новой коронавирусной инфекции Постановлением Правительства РФ от 3 апреля 2020г. №434.

-Организация продолжала осуществлять свою деятельность в обычном порядке в этих условиях, соблюдая все требования Роспотребнадзора, работала без ограничений. Эти условия никак не повлияли на достоверность бухгалтерской отчетности.

-Кредиты для этих целей не привлекались, расходы, связанные с обеспечением требований Роспотребнадзора не существенны.

Директор ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "КАЛИНИНГРАДНЕФТЕСТРОЙ»

  
Анучкин В.А.

15 марта 2022 года







**ПРОШИТО, ПРОИЗМЕРОВАНО**  
ЗНТрудата земледелистов  
Александрова 20.2.11.



Калеша зелико.и.