



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ  
ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
**РУСБИЗНЕСГРУПП**

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

№ АЗ 15/05-22

31 мая 2022 года

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

КАЛИНИНГРАД

## АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Учредителям ООО «Специализированный застройщик «КСК - Строй»

### *Мнение*

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «КСК - Строй» (ИНН3906175566, 236029, Калининградская область, Калининград, ул.Краснокаменная, д.42), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2021 года, отчета о финансовых результатах за 2021 год, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала за 2021 год и отчета о движении денежных средств за 2021 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2021 год.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность отражает достоверно во всех существенных аспектах финансовое положение общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «КСК - 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 (финансовой) отчетности, установленными в Российской Федерации.

### *Основание для выражения мнения*

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

### *Ответственность руководства аудируемого лица за годовую бухгалтерскую (финансовую) отчетность*

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

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

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

### *Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности*

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

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

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

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

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

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

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



**Э.В.Ершова**

**Аудиторская организация:**

Общество с ограниченной ответственностью «Русбизнесгруп»,  
ОГРН 1103925000431,

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

член саморегулируемой организации аудиторов «Аудиторская Ассоциация  
Содружество»,

ОРНЗ 12006093418.

«31» мая 2022 года

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

Организация ООО "СЗ"КСК-Строй"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность

Единица измерения: тыс. руб.

Местонахождение (адрес) г. Калининград, ул. Краснокаменная, д. 42, 236029

КОДЫ		
Форма по ОКУД	0710001	
Дата (число, месяц, год)	31	03 2022
По ОКПО	81594671	
ИНН	3906175566	
по ОКВЭД 2	41.20	
по ОКФС/ОКФС	12300	16
по ОКЕИ	384	

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту  ДА  НЕТ


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

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

ИНН  
ОГРН/  
ОГРНИП

Пояснения <sup>1</sup>	Наименование показателя <sup>2</sup>	Код	На 31 декабря 2021 г. <sup>3</sup>	На 31 декабря 2020 г. <sup>4</sup>	На 31 декабря 2019 г. <sup>5</sup>
	<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	1 045 311	270 906	199 417
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	1 045 311	270 906	199 417
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Запасы	1210	29 452	10 970	3 431
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	2 070 273	738 611	109 727
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	47 000
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	1 520	13 944	9 525
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	2 101 245	763 525	169 683
	<b>БАЛАНС</b>	1600	3 146 556	1 034 431	369 100

Пояснения <sup>1</sup>	Наименование показателя <sup>2</sup>	Код	На 31 декабря 2021 г. <sup>3</sup>	На 31 декабря 2020 г. <sup>4</sup>	На 31 декабря 2019 г. <sup>5</sup>
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ <sup>6</sup></b>				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	10 000	10 000	10 000
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	( - ) <sup>7</sup>	( - )	( - )
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	131 217	101 954	40 385
	Итого по разделу III	1300	141 217	111 954	50 385
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1410	865 948	168 680	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	865 948	168 680	-
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	-	-	82 205
	Кредиторская задолженность	1520	92 948	55 058	35 177
	Доходы будущих периодов	1530	2 046 443	698 739	201 333
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	2 139 391	753 797	318 715
	<b>БАЛАНС</b>	1700	3 146 556	1 034 431	369 100

Руководитель  Шимко В.Н.  
(подпись) (расшифровка подписи)

"31" марта 2022 г.

Примечания

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

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

Организация ООО "СЗ"КСК-Строй"  
Идентификационный номер налогоплательщика \_\_\_\_\_  
Вид экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий  
Организационно-правовая форма / форма собственности \_\_\_\_\_  
Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность  
Единица измерения: тыс. руб.

КОДЫ		
Форма по ОКУД	0710002	
Дата (число, месяц, год)	31	03 2022
По ОКПО	81594671	
ИНН	3906175566	
по ОКВЭД 2	41.20	
по ОК ОПФ/ ОКФС	12300	16
по ОКЕИ	384	

Пояснения <sup>1</sup>	Наименование показателя <sup>2</sup>	Код	За 2021 г. <sup>3</sup>	За 2020 г. <sup>4</sup>
	Выручка <sup>5</sup>	2110	140	9 477
	Себестоимость продаж	2120	( - )	( 4 921 )
	Валовая прибыль (убыток)	2100	140	4 556
	Коммерческие расходы	2210	( - )	( - )
	Управленческие расходы	2220	( - )	( 11 305 )
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	140	(6 749)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	1 176
	Проценты к уплате	2330	( - )	( - )
	Прочие доходы	2340	31 190	74 507
	Прочие расходы	2350	( 181 )	( 1 145 )
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	31 149	67 789
	Налог на прибыль	2410	-	-
	в т.ч. текущий налог на прибыль	2411	( - )	( - )
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	(1 886)	(4 441)
	Чистая прибыль (убыток)	2400	29 263	63 348

Пояснения <sup>1</sup>	Наименование показателя <sup>2</sup>	Код	За 2021 г. <sup>3</sup>	За 2020 г. <sup>4</sup>
	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 <sup>6</sup>	2500	29 263	63 348
	<b>СПРАВОЧНО</b> Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

Шимко В.Н.

(подпись)

(расшифровка подписи)

"31" марта 2022 г.

Примечания

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

Документ подписан электронной подписью  
 Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"  
 Электронный документ 8b237980-63bc-4f2b-a24d-bf791d438f0e

ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "КСК-СТРОЙ", Шимко Вадим  
 Николаевич, ДИРЕКТОР  
 31.03.2022 18:16 (MSK), Сертификат № 2975D70001AE9DB04DF51C5F5A1868FB

Декларация ИФНС России №9 по г. Калининграду, Тишук Марина Алексеевна  
 01.04.2022 16:09 (MSK), Сертификат № 592C8200FEAD6BA14FB68AFE29325981



# Отчет об изменении капитала за 2021 г.

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

Организация Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "КСК-Строй"  
 Идентификационный номер налогоплательщика \_\_\_\_\_  
 Вид экономической деятельности строительство жилых и нежилых зданий  
 Организационно-правовая форма общество с ограниченной ответственностью форма собственности \_\_\_\_\_  
 Ответственность частная собственность  
 Единица измерения тыс руб

КОДЫ	
0710004	31
81594671	12
3906175566	2021
ОКВЭД 2	41.20
ОКОПФ/ОКФС	12300
по ОКЕИ	16
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	10000	-	-	-	40385	50385
<b>За 2020 г.</b>							
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	63348	63348
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	63348	63348
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	-	-
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(1779)	(1779)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	-	-	-
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	(140)	(140)
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	(1639)	(1639)
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 Декабря 2020 г.	3200	10000	-	-	-	101954	111954
<b>За 2021 г.</b>							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	29263	29263
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	29263	29263
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	X	-	-
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	10000	-	-	-	131217	141217

## 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	
<b>Капитал - всего</b>					
До корректировок	3400	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	-	-	-	-
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	-	-	-	-

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 Декабря 2021 г.	На 31 Декабря 2020 г.	На 31 Декабря 2019 г.
Чистые активы	3600	-	-	-

Руководитель

31 Марта 2022 г.



Шимко В.Н.

(расшифровка подписи)

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

Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "КСК-Строй"</b>		Дата (число, месяц, год)	по ОКПО	
Идентификационный номер налогоплательщика			ИНН	3906175566	
Вид экономической деятельности	<b>строительство жилых и нежилых зданий</b>	форма собственности	по ОКВЭД 2	41.20	
Организационно - правовая форма	<b>общество с ограниченной ответственностью</b>	форма собственности	по ОКПО/ОКФС	12300	
ответственность	<b>частная собственность</b>		по ОКЕИ	384	
Единица измерения	<b>тыс руб</b>				

Наименование показателя	код	За	
		Январь - Декабрь 2021 г. <sup>1</sup>	Январь - Декабрь 2020 г. <sup>2</sup>
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
Поступления - всего	4110	478	198426
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	478	9149
прочие поступления	4119	-	189277
Платежи - всего	4120	(667049)	(332104)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(662886)	(321051)
в связи с оплатой труда работников	4122	(965)	(2884)
налога на прибыль организаций	4124	(1763)	(6673)
прочие платежи	4129	(1435)	(1496)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(66571)	(133678)
<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
Поступления - всего	4210	-	52903
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	-	4739
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	1164
прочие поступления	4219	-	47000
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	-	52903

КОДЫ			
0710005			
31	12	2021	
81594671			
3906175566			
41.20			
12300		16	
384			

Наименование показателя	код	За Январь - Декабрь 2021 г. 1	За Январь - Декабрь 2020 г. 2
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
Поступления - всего	4310	654419	172028
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	654419	172028
Платежи - всего	4320	(272)	(86834)
на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников)	4322	-	(4598)
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	-	(82236)
Прочие платежи	4329	(272)	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	654147	85194
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(12424)	4419
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	13944	9525
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	1520	13944
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель

(подпись)

Шимко В.Н.

(расшифровка подписи)

31 Марта 2022 г. «СК-СТРОИ»



Примечания

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

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

Приложение № 3  
к Приказу Министерства финансов  
Российской Федерации  
от 02.07.2010 №69н

1. Нематериальные активы и расходы на научно-исследовательские,  
опытно-конструкторские и технологические работы (НИОКР)

1.1 Наличие и движение нематериальных активов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода		
			Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло	Накислено амортизации	Убыток от обесценения	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация и убытки от обесценения	
Нематериальные активы - всего	5100	За 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5110	За 2018 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

1.2 Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.		На 31 декабря 2018 г.		На 31 декабря 2017 г.	
		-	-	-	-	-	-
Всего	5120	-	-	-	-	-	-

1.3 Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

Наименование показателя	Код	На 31 декабря	
		2019 г.	2018 г.
Всего	5130	-	-

1.4 Наличие и движение результатов НИОКР

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период				На конец периода		
			На начало года		Выбыло		Первоначальная стоимость	Часть стоимости, списанной на расходы	
			Первоначальная стоимость	Часть стоимости, списанной на расходы	Поступило	Первоначальная стоимость			Часть стоимости, списанной на расходы
НИОКР - всего	5140	За 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-
	5150	За 2018 г.	-	-	-	-	-	-	-



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

0710005 с. 3

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				Затраты за период	Списано затрат, как не давших положительного результата	Принято к учету в качестве нематериальных активов или НИОКР	
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего	5160	За 2019 г.	-	-	-	-	
Незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5170	За 2018 г.	-	-	-	-	
	5180	За 2019 г.	-	-	-	-	
	5190	За 2018 г.	-	-	-	-	

Руководитель \_\_\_\_\_ Шимко В.Н.  
(подпись) (расшифровка подписи)

14 Апрель 2022 г. КСК-СТРОЙ





## 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 2021 г.	270906	811608	(37203)	-	1045311
	5250	За 2020 г.	199417	377181	(305692)	-	270906
в том числе:	5241	За 2021 г.	270906	811608	(37203)	-	1045311
	5251	За 2020 г.	199417	377181	(305692)	-	270906

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

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

## 2.4 Иное использование основных средств

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

Руководитель \_\_\_\_\_ Шинко В.Н.  
(подпись) (расшифровка подписи)

31 Марта 2022 г. «НСК-СТРОЙ»





## 3.2. Иное использование финансовых вложений

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

Руководитель \_\_\_\_\_ Цинко В.Н.

(подпись)

(расшифровка подписи)

31 Марта 2022 г.



**4. Запасы**  
**4.1 Наличие и движение запасов**

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода	
			Себестоимость	Величина резерва под снижение стоимости	Выбыло		Убытков от снижения стоимости	Оборот запасов между их группами (видами)	Себестоимость	Величина резерва под снижение стоимости	
			Поступления и затраты	Себестоимость	Резерв под снижение стоимости						
<b>Запасы - всего</b>	5400	За 2021 г.	10970	-	8944,18	(9659,36)	-	-	X	-	29452
	5420	За 2020 г.	3431	-	1231,05	(115566)	-	-	X	-	10970
в том числе:	5401	За 2021 г.	10970	-	8944,18	(9659,36)	-	-	-	-	29452
	5421	За 2020 г.	3431	-	1231,05	(115566)	-	-	-	-	10970

## 4.2 Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	На 31 Декабря 2021 г.	На 31 Декабря 2020 г.	На 31 Декабря 2019 г.
Запасы, не оплаченные на отчетную дату - всего	5440	-	-	-
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего	5445	-	-	-

Руководитель

(подпись)

ШММКО В.Н.  
(расшифровка подписи)

31 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 долго- в кратко- срочную задолженность	Учтенная по условиям договора	Величина резерва по сомнительным долгам		
				В результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	Принятые проценты, штрафы и иные начисления	Погашение	Списание на финансовый результат	Восстановление резерва					
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	За 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	За 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	За 2021 г.	738611	-	1450104	-	(118442)	-	-	-	2070273	-	-
	5530	За 2020 г.	107727	-	834626	-	(203742)	-	-	-	738611	-	-
в том числе:													
	5511	За 2021 г.	738611	-	1450104	-	(118442)	-	-	-	2070273	-	-
	5531	За 2020 г.	107727	-	834626	-	(203742)	-	-	-	738611	-	-
	5500	За 2021 г.	738611	-	1450104	-	(118442)	-	-	-	2070273	-	-
Итого	5520	За 2020 г.	107727	-	834626	-	(203742)	-	-	-	738611	-	-

## 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	-	-	-	-	-	-

## 5.3 Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период					Остаток на конец периода
				Поступление		Выбыло		Перевод из долго- в краткосрочную задолженность	
				В результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке операции)	Принятые проценты штрафы и иные начисления	Погашение	Списание на финансовый результат		
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	За 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-
	5571	За 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	За 2021 г.	55058	738092	(700202)	-	-	-	82948
	5560	За 2020 г.	35177	326418	(306537)	-	-	-	55058
в том числе:									
	5561	За 2021 г.	55058	738092	(700202)	-	-	-	92948
	5561	За 2020 г.	35177	326418	(306537)	-	-	-	55058
	5550	За 2021 г.	55058	738092	(700202)	-	-	X	92948
Итого	5570	За 2020 г.	35177	326418	(306537)	-	-	X	55058

5.4 Просроченная кредиторская задолженность

07/10005 с. 12

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

Руководитель (подпись) Шинко В.Н. (расшифровка подписи)

30 Марта 2022 г.



6. Затраты на производство

Наименование показателя	Код	За 2021 г.	За 2020 г.
Материальные затраты	5610	-	-
Расходы на оплату труда	5620	-	3245
Отчисления на социальные нужды	5630	-	672
Амортизация	5640	-	-
Прочие затраты	5650	-	1004
Итого по элементам	5660	-	4921
Изменение остатков (прирост(-); уменьшение(+)):			
незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	-
Изменение остатков (уменьшение(+); увеличение(-)):			
незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	-	4921

Руководитель \_\_\_\_\_ Шимко В.Н.  
 (подпись) (расшифровка подписи)

31 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					

Руководитель (подпись) Шумко В.Н.  
(печатная форма подписи)



31 Март 2022 К. СТРОЙ

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 Декабря 2021 г.	На 31 Декабря 2020 г.	На 31 Декабря 2019 г.
Полученные - всего	5800	-	-	-
Выданные - всего	5810	-	-	-

Руководитель \_\_\_\_\_ Шинко В.Н.  
(подпись) (расшифровка подписи)

31 Марта 2022 г. «КСК-СТРОИ»



9. Государственная помощь

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

Руководитель \_\_\_\_\_ (подпись) Шинко В.Н.  
(расшифровка подписи)

31 Марта 2022 г.



## Пояснительная записка

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

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

Основной вид деятельности – производство общестроительных работ по возведению зданий и сооружений с привлечением денежных средств участников долевого строительства многоквартирных жилых в г. Светлогорске по ул. Ольховой (строительный адрес) Калининградской области и реализация объектов недвижимости.

Предприятие работает в данной сфере деятельности с января 2013года.

В общем объеме деятельности функции заказчика застройщик оставляет 100 %;

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

Основными поставщиками строительных материалов и услуг по производству строительно-монтажных работ, по работе автотранспорта и механизмов являются следующие предприятия г. Калининграда: ООО«Бауснаб», ООО «Балтийская Бетонная компания», ООО «Атланта», ООО «Фарт плюс», ООО «Торговый дом Гленар», ОАО «Силикатстром», и ООО «Пятый элемент» ООО«Контуртерм», ООО «Надежный дом», ООО «КЛК», ООО «ЛК-Строй», ООО «ВН-Строй», ООО «Техкон», ООО «Крафт» и т.д.; Среднесписочная численность работающих -1 человек;

По строке 1150 Бухгалтерского баланса отражена стоимость незавершенного строительства в сумме 1 045,311 млн. руб.

По строке1210 Бухгалтерского баланса отражена стоимость запасов строительных материалов с сумме 29,452 млн. руб.

По строке 1230 отражена дебиторская задолженность за оказанные работы и услуги поставщикам и подрядчикам, а также задолженность за поставку строительных материалов в сумме 2070,273 млн. руб., в т.ч. отражена задолженность по договорам долевого участия в сумме 2046,443 млн. руб.

По строке 1530 отражена общая сумма обязательств по договорам долевого участия в сумме 2046,443 млн. руб.

В 2021 г. предприятием получена прибыль за счет оказания дополнительных услуг по регистрации ДДУ и экономии, полученной при строительстве МКЖД №4/ 2 этап в сумме 29,263 млн. руб.

Предприятие ведет строительство МКЖДов № 2 (3 этап) и дом № 3 (4 этап), К-с МКЖДов «Морской» 1 и 2 этапы, К-с МКЖДов «Воздушный», К-с МКЖДов «Солнечный», Кс МКЖД «Парковый», К-с МКЖД «Премиум» и МКЖД №18 (строительный номер)

Строительство домов ведется в соответствии с графиком производства работ.

В 2022 г. должны быть введены в эксплуатацию дом № 3 (4 этап), К-с МКЖДов «Морской» 1 этап

Строительство ведется за счет собственных средств Застройщика и за счет целевого финансирования по договорам кредитования заключенным с Банком ВТБ.

Предприятие не ведет совместную деятельность с другими организациями.

Договор с аудиторской фирмой заключен.

Реквизиты предприятия:

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

Тел. 57-40-52;

Подразделение Министерства по налогам и сборам – Межрайонная ИФНС № 9 по г. Калининграду.

Директор



Шимко В.Н.



Прошито, скреплено печатью 32 Листов.

