



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ
ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
РУСБИЗНЕСГРУПП

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

№ АЗ 05/04-22

29 апреля 2022 года

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

КАЛИНИНГРАД

АУДИТ • БУХУЧЕТ • НАЛОГИ • ПРАВО • ОЦЕНКА • АУДИТ • БУХУЧЕТ • НАЛОГИ • ПРАВО • ОЦЕНКА • АУДИТ • БУХУЧЕТ • НАЛОГИ

АУДИТ • БУХУЧЕТ • НАЛОГИ • ПРАВО • ОЦЕНКА • АУДИТ • БУХУЧЕТ • НАЛОГИ • ПРАВО • ОЦЕНКА • АУДИТ • БУХУЧЕТ • НАЛОГИ

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Учредителям ООО «Специализированный застройщик «КалининградИнвестСтрой»

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «КалининградИнвестСтрой» (ИНН3906262040, 236009, г.Калининград, ул.Краснокаменная, 42, литер А, пом.105), 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 «КалининградИнвестСтрой» 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.

«29» апреля 2022 года

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

Организация ООО "КалининградИнвестСтрой"
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)	30	03 2022
По ОКПО	37756052	
ИНН	3906262040	
по ОКВЭД 2	41.20	
по ОКОПФ/ ОКФС	12300	16
по ОКЕИ	384	

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ДА НЕТ
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии)
индивидуального аудитора Русбизнесгруп, ООО

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

ИНН	3908606017
ОГРН/ ОГРНИП	1103925000431

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	Код	На 31 декабря 2021 г. ³	На 31 декабря 2020 г. ⁴	На 31 декабря 2019 г. ⁵
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	341 114	296 839	380 157
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	341 114	296 839	380 157
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	11 527	2 486	6 053
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	392 452	159 074	527 357
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	22 755	39 898	79 000
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	246 273	206 158	12 779
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	673 007	407 616	625 189
	БАЛАНС	1600	1 014 121	704 455	1 005 346

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	Код	На 31 декабря 2021 г. ³	На 31 декабря 2020 г. ⁴	На 31 декабря 2019 г. ⁵
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ ⁶				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	40 000	40 000	40 000
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	(-) ⁷	(-)	(-)
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	172 642	128 427	6 058
	Итого по разделу III	1300	212 642	168 427	46 058
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	155 454	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	155 454	-	-
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	20 000	253
	Кредиторская задолженность	1520	106 064	65 450	192 907
	Доходы будущих периодов	1530	539 961	450 578	766 128
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	646 025	536 028	959 288
	БАЛАНС	1700	1 014 121	704 455	1 005 346

Руководитель

Шимко В.Н.

(подпись)

(расшифровка подписи)

"30" 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 указанным 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 "КалининградИнвестСтрой"
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)	30	03 2022
По ОКПО	37756052	
ИНН	3906262040	
по ОКВЭД 2	41.20	
по ОКОПФ/ ОКФС	12300	16
по ОКЕИ	384	

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	Код	За 2021 г. ³	За 2020 г. ⁴
	Выручка ⁵	2110	290	1 767
	Себестоимость продаж	2120	(173)	(1 709)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	117	58
	Коммерческие расходы	2210	(-)	(-)
	Управленческие расходы	2220	(-)	(-)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	117	58
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	8 361	3 045
	Проценты к уплате	2330	(3)	(348)
	Прочие доходы	2340	40 658	126 957
	Прочие расходы	2350	(491)	(39)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	48 642	129 673
	Налог на прибыль	2410	-	-
	в т.ч. текущий налог на прибыль	2411	(-)	(-)
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	(2 647)	(7 282)
	Чистая прибыль (убыток)	2400	45 995	122 391

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	Код	За 2021 г. ³	За 2020 г. ⁴
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат периода ⁶	2500	45 995	122 391
	СПРАВОЧНО			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

Шимко В.Н.

(подпись)

(расшифровка подписи)

"30" 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 9b5a8de6-1abd-4ef7-badb-1732fec48e65

ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК
 "КАЛИНИНГРАДИНВЕСТСТРОЙ", Шимко Вадим Николаевич, ДИРЕКТОР
 30.03.2022 17:29 (MSK), Сертификат № 1064D70001AE6A9B45822440D281FFD7

Декларация ИФНС России №9 по г. Калининграду, Тишук Марина Алексеевна
 31.03.2022 10:36 (MSK), Сертификат № 592C8200FEAD6BA14FB68AFE29325981

Отчет об изменениях капитала

за 2021 г.

Дата (число, месяц, год)

Форма по ОКУД

по ОКТО

ИНН

по ОКВЭД 2

по ОКПФ/ОКФС

по ОКЕИ

тыс руб

частная

по ОКЕИ

КОДЫ		
0710004	31	12
37756052	12	2021
3906262040	41.20	
12300	16	
384		

Организация **ООО "КалининградИнвестСтрой"**

Идентификационный номер налогоплательщика _____

Вид экономической деятельности _____

Организационно-правовая форма **строительство жилых и нежилых зданий** форма собственности _____

общество с ограниченной ответственностью

Единица измерения _____

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	40000	-	-	-	6058	46058
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	122391	122391
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	122391	122391
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
Доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
Дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	X	X
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(22)	(22)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	-	-	-
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	(22)	(22)
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	-	-	-
изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	-
изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
величина капитала на 31 Декабря 2020 г.	3200	40000	-	-	-	128427	168427
За 2021 г.							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	45995	45995
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	-	-	-
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	45995	45995
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	X
уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(1780)	(1780)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	-	-	-
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	(1780)	(1780)
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	-	-	-
изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	-
изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
величина капитала на 31 Декабря 2021 г.	3300	40000	-	-	-	172642	212642

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	46058	-	122368	168426
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	6058	-	122368	128426
в том числе: нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	6058	-	122368	128426
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	6058	-	122368	128426

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



Шимко В. Н.

(расшифровка подписи)

30 Марта 2022 г.



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

Организация **ООО "КалининградИнвестСтрой"**

Форма по ОКУД
Дата (число, месяц, год)

КОДЫ		
0710005	31	12 2021
37756052		
3906262040		
91780		
384		

Идентификационный номер налогоплательщика
Вид экономической деятельности

по ОКТО
ИНН
по ОКВЭД 2

3906262040
91780

строительство
Организационно - правовая форма
Общество с ограниченной ответственностью

форма собственности
по ОКПО/ОКФС

384

Единица измерения **тыс руб** по ОКЕИ

Наименование показателя	код	За Январь - Декабрь 2021 г. 1	За Январь - Декабрь 2020 г. 2
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	187424	627948
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	317	1752
прочие поступления	4119	187107	626196
Платежи - всего	4120	(289764)	(446836)
в том числе:			
поставщиком (подрядчиком) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(279285)	(437407)
в связи с оплатой труда работников	4122	(2198)	(3850)
процентов по долговым обязательствам	4123	(19)	
налога на прибыль организаций	4124	(5447)	(4204)
прочие платежи	4129	(2815)	(1375)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(102340)	181112
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	41404	41638
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	33333	38675
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	8071	2963
Платежи - всего	4220	(15900)	(43187)
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	(15900)	(43187)
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	25504	(1549)

Наименование показателя	код	За Январь - Декабрь 2021 г. 1	За Январь - Декабрь 2020 г. 2
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	124654	33930
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	124654	33930
Платежи - всего	4320	(7703)	(99115)
на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников)	4322	-	(36184)
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	(7703)	(62931)
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	116951	(65185)
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	40115	114378
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	206158	91780
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	246273	206158
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

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



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

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

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

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

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

1.2 Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

Наименование показателя	Код	На 31 Декабря 2021 г.	На 31 Декабря 2020 г.	На 31 Декабря 2019 г.
Всего	5120	-	-	-

1.3 Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

Наименование показателя	Код	На	На	На
		31 Декабря 2021 г.	31 Декабря 2020 г.	31 Декабря 2019 г.
Всего	5130	-	-	-

1.4 Наличие и движение результатов НИОКР

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период			На конец периода	
			Первоначальная стоимость	Часть стоимости, списанной на расходы	Поступило	Выбыло		Первоначальная стоимость	Часть стоимости, списанной на расходы за период
						Первоначальная стоимость	Часть стоимости, списанной на расходы		
НИОКР - всего	5140	За 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-
	5150	За 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-

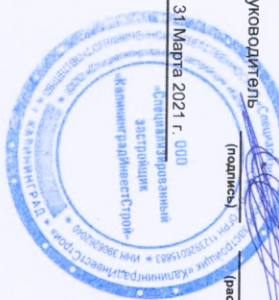
1.5 Незаконченные и неоформленные НИОКР и незаконченные операции по приобретению нематериальных активов

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	
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего	5160	За 2021 г.	-	-	-	-
Незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5170	За 2020 г.	-	-	-	-
	5180	За 2021 г.	-	-	-	-
	5190	За 2020 г.	-	-	-	-

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

31 Марта 2021 г. 000



2. Основные средства
2.1 Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период													
			На начало года		Выбыло объектов						Переоценка		На конец периода			
			Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	Поступило	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	Начислено амортизации	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация				
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	За 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5210	За 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5220	За 2021 г.	60000	-	2149	(1953)	-	-	-	-	-	-	-	60196	-	
	5230	За 2020 г.	-	-	60000	-	-	-	-	-	-	-	-	60000	-	
в том числе:	5221	За 2021 г.	60000	-	2149	(1953)	-	-	-	-	-	-	-	60196	-	
	5231	За 2020 г.	-	-	60000	-	-	-	-	-	-	-	-	60000	-	

2.2 Незавершенные капитальные вложения

07/10005 с. 5

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.	236839	297294	(253215)	-	280918
	5250	За 2020 г.	380157	336753	(480071)	-	236839
В том числе:	5241	За 2021 г.	236839	-	-	-	280918
	5251	За 2020 г.	380157	336753	(480071)	-	236839

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

0710005 с. 6

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 (заполн. и др.)	5286	-	-	-

Руководитель

(подпись)

Шимко В. Н.

(рашшифровка подписи)



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

(подпись)

Шинко В. Н.

(расшифровка подписи)

30 Марта 2022 г.

ИП



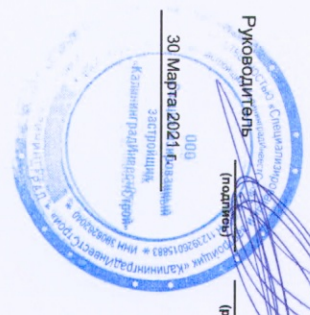
4. Запасы
4.1 Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода	
			Себестоимость	Величина резерва под снижение стоимости	Поступления и затраты	Выбыло		Убыток от снижения стоимости	Оборот запасов между их группами (видами)	Себестоимость	Величина резерва под снижение стоимости
						Себестоимость	Резерв под снижение стоимости				
Запасы - всего	5400	За 2021 г.	2486	-	119028	(111516)	-	-	X	11527	-
	5420	За 2020 г.	6053	-	129130	(132697)	-	-	X	2486	-
В том числе:	5401	За 2021 г.	2486	-	119028	(111516)	-	-	-	11527	-
	5421	За 2020 г.	6053	-	129130	(132697)	-	-	-	2486	-

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



30 Марта 2021 г. Казимир Шимко

Министерство строительства и инфраструктуры Республики Казахстан

Казахстан Республикасының Құрылыс және инфрақұрылым даму министрлігі

5.2 Просроченная дебиторская задолженность

07/0005 с. 11

Наименование показателя	Код	На 31 Декабря 2021 г.		На 31 Декабря 2020 г.		На 31 Декабря 2019 г.	
		Учитанная по условиям договора	Балансовая стоимость	Учитанная по условиям договора	Балансовая стоимость	Учитанная 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)	Присчитанные 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.	65450	310343	(269729)	-	-	-	106064
	5580	За 2020 г.	192907	895749	1023206	-	-	-	65450
в том числе:									
	5561	За 2021 г.	65450	310343	(269729)	-	-	-	106064
	5581	За 2020 г.	192907	895749	1023206	-	-	-	65450
	5550	За 2021 г.	65450	310343	(269729)	-	-	-	106064
	5570	За 2020 г.	192907	895749	1023206	-	-	X	65450

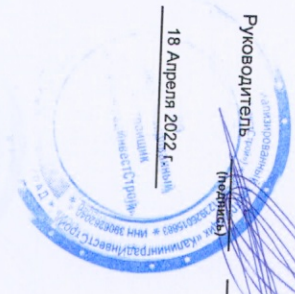
5.4 Просроченная кредиторская задолженность

0710005 с. 12

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

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

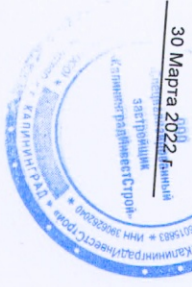
18 апреля 2022 г. *с.н.ш.*



6. Затраты на производство

Наименование показателя	Код	За 2021 г.	За 2020 г.
Материальные затраты	5610		
Расходы на оплату труда	5620		
Отчисления на социальные нужды	5630	173	-
Амортизация	5640	-	3302
Прочие затраты	5650	-	646
Итого по элементам	5660	-	-
Изменение остатков (прирост(-); незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	173	-
Изменение остатков (уменьшение(+)); незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	173	3948

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



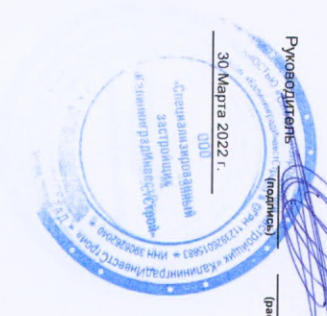
30 Марта 2022 г. Финанс

7. Ценочные обязательства

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

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

30 Марта 2022 г.

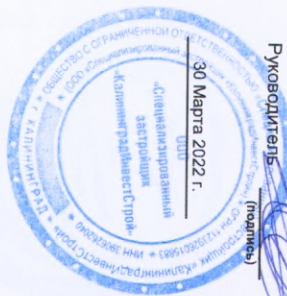


8. Обеспечения обязательств

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

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

30 Марта 2022 г.



9. Государственная помощь

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

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

30 Марта 2022 г.



Пояснительная записка

Размер уставного капитала Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный Застройщик «КалининградИнвестСтрой» оставляет 40 000 000 руб. (Сорок миллионов) рублей.

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

Основной вид деятельности – производство общестроительных работ по возведению зданий и сооружений с привлечением денежных средств участников долевого строительства комплекса многоквартирных жилых домов по ул.Тихорецкой г. Калининграде, реализация объектов недвижимости в введенного в эксплуатацию жилого дома 1 этап, 2 этап

Предприятие работает в данной сфере деятельности с 2013 г.

В общем объеме реализации доля услуг Заказчика-Застройщика составляет 99,9%;

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

Основными поставщиками строительных материалов и услуг по работе автотранспорта и механизмов являются следующие предприятия г. Калининграда: ТД «Балтийская бетонная компания», ТД «Пятый элемент», ООО «Фаворит» ТД «Гленар», ООО «Атланта», ООО «Фарт плюс», ООО «Надежный дом», ООО «ВН-Строй», ООО «Зева» ООО «Балтпроект-39» и т.д.;

Среднесписочная численность работающих - 1 человек;

По строке 1150 Бухгалтерского баланса отражена стоимость незавершенного строительства в сумме 341,114 млн. руб.

По строке 1210 Бухгалтерского баланса отражена стоимость запасов строительных материалов и нереализованных квартир в сумме 11,527 млн. руб.

По строке 1230 отражена дебиторская задолженность по выданным авансовым платежам на работы и услуги поставщикам и подрядчикам, авансы на строительные материалы и оборудование в сумме 29,958 млн. руб. и задолженность по договорам долевого участия в сумме 362,494 млн. руб.

По строке 1530 отражена общая сумма обязательств по договорам долевого участия в сумме 539,961 млн. руб.

В 2021 г. предприятием введены в эксплуатацию 1 этап МКЖД № 4 по ул. Тихорецкой.

В 2021 г. предприятием получена прибыль от реализации имущества, размещения денежных средств на депозитных счетах и экономии введенного в эксплуатацию 1 этапа МКЖД № 4 в сумме 45,995 млн. руб.

В настоящее время ведется строительство МКЖД № 4/ 2 этап (с привлечением средств участников долевого строительства) и домов № 1 и №2 ЖК «Левада» по ул. Тихорецкой г. Калининград (строительство ведется за счет собственных средств Застройщика и кредитных средств Банка ВТБ). Ведутся подготовительные мероприятия для получения разрешения на строительства МКЖД - ов №№ 3,4,5,6 по ул. Тихорецкой (с привлечение средств участников долевого строительства)

Планируемый срок передачи объекта долевого строительства (МКЖД № 4/ 2 этап) по ул. Тихорецкой 4 кв. 2022г.

Предприятие не ведет совместную деятельность с другими организациями.

Реквизиты предприятия:

Юридический адрес: 236029 г. Калининград, ул. Краснокаменная, 42, литер А, пом

105

ИНН 3906262040/ КПП 390601001;

Тел. 57-40-52;

Подразделение Министерства по налогам и сборам – МРИ ФНС № 9 по г. Калининграду;

Директор ООО «СЗ «КалининградИнвестСтрой»



Шимко В.Н.

Прошито, скреплено печатью 22 листов.

