

## 2.1. Наличие и движение основных средств

[illegible]

## 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 2022г. | 11 471         | 276 505             | (2 771) | -                                                                   | 285 205          |
|                                                                                                                    | 5250 | за 2021г. | 5 339          | 6 132               | -       | -                                                                   | 11 471           |
| в том числе:                                                                                                       |      |           |                |                     |         |                                                                     |                  |
| ЗУ 39:17:010050:6 ул. Песочная-Новая г. Светлогорск                                                                | 5241 | за 2022г. | 2 268          | 254                 | -       | -                                                                   | 2 522            |
|                                                                                                                    | 5251 | за 2021г. | 279            | 1 989               | -       | -                                                                   | 2 268            |
| ЖД 1 21,07% ЗУ 39:17:010050:11 ул. Песочная-Новая г. Светлогорск                                                   | 5242 | за 2022г. | -              | 1 052               | -       | -                                                                   | 1 052            |
|                                                                                                                    | 5252 | за 2021г. | -              | -                   | -       | -                                                                   | -                |
| ЖД 2 78,93% ЗУ 39:17:010050:11 ул. Песочная-Новая г. Светлогорск                                                   | 5243 | за 2022г. | -              | 3 941               | -       | -                                                                   | 3 941            |
|                                                                                                                    | 5253 | за 2021г. | -              | -                   | -       | -                                                                   | -                |
| ЖД 1 66,00% ЗУ 39:17:010050:5 ул. Песочная-Новая г. Светлогорск                                                    | 5244 | за 2022г. | 3 670          | 181 723             | -       | -                                                                   | 185 393          |
|                                                                                                                    | 5254 | за 2021г. | 275            | 3 395               | -       | -                                                                   | 3 670            |
| ЖД 2 34,00% ЗУ 39:17:010050:5 ул. Песочная-Новая г. Светлогорск                                                    | 5245 | за 2022г. | 1 892          | 87 621              | -       | -                                                                   | 89 513           |
|                                                                                                                    | 5255 | за 2021г. | 142            | 1 750               | -       | -                                                                   | 1 892            |
| ЗУ 39:17:010050:11 ул. Песочная-Новая г. Светлогорск                                                               | 5246 | за 2022г. | 2 335          | 437                 | 2 771   | -                                                                   | -                |
|                                                                                                                    | 5256 | за 2021г. | 1 218          | 1 116               | -       | -                                                                   | 2 335            |
| ЗУ 39:17:010050:28 ул. Песочная-Новая г. Светлогорск                                                               | 5247 | за 2022г. | 229            | 169                 | -       | -                                                                   | 398              |
|                                                                                                                    | 5257 | за 2021г. | 118            | 111                 | -       | -                                                                   | 229              |
| ЗУ 39:17:000000:165 ул. Песочная-Новая г. Светлогорск                                                              | 5248 | за 2022г. | 505            | 630                 | -       | -                                                                   | 1 135            |
|                                                                                                                    | 5258 | за 2021г. | 253            | 253                 | -       | -                                                                   | 505              |
| ЗУ 39:17:000000:164 ул. Песочная-Новая г. Светлогорск                                                              | 5249 | за 2022г. | 572            | 679                 | -       | -                                                                   | 1 251            |
|                                                                                                                    | 5259 | за 2021г. | 356            | 216                 | -       | -                                                                   | 572              |
| до 30.09.2021 ЖД 1 (6) 68,90% ЗУ 39:17:010050:5 ул. Песочная-Новая г. Светлогорск                                  |      | за 2022г. | -              | -                   | -       | -                                                                   | -                |
|                                                                                                                    |      | за 2021г. | 1 858          | (1 858)             | -       | -                                                                   | -                |
| до 30.09.2021 ЖД 2 (7) 31,10% ЗУ 39:17:010050:5 ул. Песочная-Новая г. Светлогорск                                  |      | за 2022г. | -              | -                   | -       | -                                                                   | -                |
|                                                                                                                    |      | за 2021г. | 841            | (841)               | -       | -                                                                   | -                |

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

| Наименование показателя                                                                                      | Код  | за 2022г. | за 2021г. |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|-----------|-----------|
| Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего | 5260 | -         | -         |
| в том числе:                                                                                                 |      |           |           |
|                                                                                                              | 5261 | -         | -         |
| Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:                    | 5270 | -         | -         |
| в том числе:                                                                                                 |      |           |           |
|                                                                                                              | 5271 | -         | -         |



#### 4. Запасы

#### 4.1. Наличие и движение запасов

| Наименование показателя                        | Код  | Период    | На начало года |                                |                                         |                      | Изменения за период   |                |                               |                               |                                           | На конец периода |                                         |                      |
|------------------------------------------------|------|-----------|----------------|--------------------------------|-----------------------------------------|----------------------|-----------------------|----------------|-------------------------------|-------------------------------|-------------------------------------------|------------------|-----------------------------------------|----------------------|
|                                                |      |           |                |                                |                                         |                      |                       |                |                               |                               |                                           |                  |                                         |                      |
|                                                |      |           | себе-стоимость | резерва под снижение стоимости | величина резерва под снижение стоимости | балансовая стоимость | поступления и затраты | себе-стоимость | резерв под снижение стоимости | убытков от снижения стоимости | оборот запасов между их группами (видами) | себе-стоимость   | величина резерва под снижение стоимости | балансовая стоимость |
| Запасы - всего                                 | 5400 | за 2022г. | 243            | -                              | 243                                     | (124)                | (119)                 | -              | X                             | -                             | -                                         | -                | -                                       |                      |
|                                                | 5420 | за 2021г. | 2 458          | -                              | 2 458                                   | 292                  | (2 507)               | -              | X                             | -                             | 243                                       | -                | 243                                     |                      |
| в том числе:                                   |      |           |                |                                |                                         |                      |                       |                |                               |                               |                                           |                  |                                         |                      |
| Сырье, материалы и другие аналогичные ценности | 5401 | за 2022г. | 243            | -                              | 243                                     | 68                   | (311)                 | -              |                               | -                             | -                                         | -                | -                                       |                      |
|                                                | 5421 | за 2021г. | 2 040          | -                              | 2 040                                   | 130                  | (1 927)               | -              |                               | -                             | 243                                       | -                | 243                                     |                      |
| Готовая продукция                              | 5402 | за 2022г. | -              | -                              | -                                       | -                    | -                     | -              |                               | -                             | -                                         | -                | -                                       |                      |
|                                                | 5422 | за 2021г. | -              | -                              | -                                       | -                    | -                     | -              |                               | -                             | -                                         | -                | -                                       |                      |
| Товары для перепродажи                         | 5403 | за 2022г. | -              | -                              | -                                       | (300)                | 300                   | -              |                               | -                             | -                                         | -                | -                                       |                      |
|                                                | 5423 | за 2021г. | 418            | -                              | 418                                     | -                    | (418)                 | -              |                               | -                             | -                                         | -                | -                                       |                      |
| Товары и готовая продукция отгруженные         | 5404 | за 2022г. | -              | -                              | -                                       | -                    | -                     | -              |                               | -                             | -                                         | -                | -                                       |                      |
|                                                | 5424 | за 2021г. | -              | -                              | -                                       | -                    | -                     | -              |                               | -                             | -                                         | -                | -                                       |                      |
| Затраты в незавершенном производстве           | 5405 | за 2022г. | -              | -                              | -                                       | 108                  | (108)                 | -              |                               | -                             | -                                         | -                | -                                       |                      |
|                                                | 5425 | за 2021г. | -              | -                              | -                                       | 162                  | (162)                 | -              |                               | -                             | -                                         | -                | -                                       |                      |
| Прочие запасы и затраты                        | 5406 | за 2022г. | -              | -                              | -                                       | -                    | -                     | -              |                               | -                             | -                                         | -                | -                                       |                      |
|                                                | 5426 | за 2021г. | -              | -                              | -                                       | -                    | -                     | -              |                               | -                             | -                                         | -                | -                                       |                      |
|                                                | 5407 | за 2022г. | -              | -                              | -                                       | -                    | -                     | -              |                               | -                             | -                                         | -                | -                                       |                      |
|                                                | 5427 | за 2021г. | -              | -                              | -                                       | -                    | -                     | -              |                               | -                             | -                                         | -                | -                                       |                      |



**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 | в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции) | причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления | выбыло      |                                  |                          | перевод из долго- в краткосрочную задолжен- ность | перевод из дебитор- ской в кре- диторскую задолжен- ность | перевод из кредитор- ской в де- биторскую задолжен- ность | учтенная по условиям договора | величина резерва по сомнитель- ным долгам |
|                                                 |      |           |                               |                                         |                                                                       |                                                  | погаше- ние | списание на финансовый результат | восста- новление резерва |                                                   |                                                           |                                                           |                               |                                           |
| Долгосрочная дебиторская задолженность - всего  | 5501 | за 2022г. | -                             | -                                       | -                                                                     | -                                                | -           | -                                | -                        | -                                                 | -                                                         | -                                                         | -                             | -                                         |
|                                                 | 5521 | за 2021г. | -                             | -                                       | -                                                                     | -                                                | -           | -                                | -                        | -                                                 | -                                                         | -                                                         | -                             | -                                         |
|                                                 | 5502 | за 2022г. | -                             | -                                       | -                                                                     | -                                                | -           | -                                | -                        | -                                                 | -                                                         | -                                                         | -                             | -                                         |
|                                                 | 5522 | за 2021г. | -                             | -                                       | -                                                                     | -                                                | -           | -                                | -                        | -                                                 | -                                                         | -                                                         | -                             | -                                         |
|                                                 | 5503 | за 2022г. | -                             | -                                       | -                                                                     | -                                                | -           | -                                | -                        | -                                                 | -                                                         | -                                                         | -                             | -                                         |
|                                                 | 5523 | за 2021г. | -                             | -                                       | -                                                                     | -                                                | -           | -                                | -                        | -                                                 | -                                                         | -                                                         | -                             | -                                         |
|                                                 | 5504 | за 2022г. | -                             | -                                       | -                                                                     | -                                                | -           | -                                | -                        | -                                                 | -                                                         | -                                                         | -                             | -                                         |
|                                                 | 5524 | за 2021г. | -                             | -                                       | -                                                                     | -                                                | -           | -                                | -                        | -                                                 | -                                                         | -                                                         | -                             | -                                         |
|                                                 | 5505 | за 2022г. | -                             | -                                       | -                                                                     | -                                                | -           | -                                | -                        | X                                                 | X                                                         | -                                                         | -                             | -                                         |
|                                                 | 5525 | за 2021г. | -                             | -                                       | -                                                                     | -                                                | -           | -                                | -                        | X                                                 | X                                                         | -                                                         | -                             | -                                         |
| Краткосрочная дебиторская задолженность - всего | 5510 | за 2022г. | 1 809                         | -                                       | 120 028                                                               | -                                                | (584)       | -                                | -                        | -                                                 | -                                                         | -                                                         | 121 253                       | -                                         |
|                                                 | 5530 | за 2021г. | 683                           | -                                       | 1 376                                                                 | -                                                | (250)       | -                                | -                        | -                                                 | -                                                         | -                                                         | 1 809                         | -                                         |
|                                                 | 5511 | за 2022г. | 10                            | -                                       | 49 622                                                                | -                                                | -           | -                                | -                        | -                                                 | -                                                         | -                                                         | 49 632                        | -                                         |
|                                                 | 5531 | за 2021г. | -                             | -                                       | 10                                                                    | -                                                | -           | -                                | -                        | -                                                 | -                                                         | -                                                         | 10                            | -                                         |
| Авансы выданные                                 | 5512 | за 2022г. | 1 799                         | -                                       | 70 331                                                                | -                                                | (584)       | -                                | -                        | -                                                 | -                                                         | -                                                         | 71 546                        | -                                         |
|                                                 | 5532 | за 2021г. | 683                           | -                                       | 1 366                                                                 | -                                                | (250)       | -                                | -                        | -                                                 | -                                                         | -                                                         | 1 799                         | -                                         |
|                                                 | 5513 | за 2022г. | -                             | -                                       | 75                                                                    | -                                                | -           | -                                | -                        | -                                                 | -                                                         | -                                                         | 75                            | -                                         |
|                                                 | 5533 | за 2021г. | -                             | -                                       | -                                                                     | -                                                | -           | -                                | -                        | -                                                 | -                                                         | -                                                         | -                             | -                                         |
|                                                 | 5514 | за 2022г. | -                             | -                                       | -                                                                     | -                                                | -           | -                                | -                        | -                                                 | -                                                         | X                                                         | -                             | -                                         |
|                                                 | 5534 | за 2021г. | -                             | -                                       | -                                                                     | -                                                | -           | -                                | -                        | -                                                 | X                                                         | X                                                         | -                             | -                                         |
|                                                 | 5500 | за 2022г. | 1 809                         | -                                       | 120 028                                                               | -                                                | (584)       | -                                | -                        | X                                                 | -                                                         | -                                                         | 121 253                       | -                                         |
| Итого                                           | 5520 | за 2021г. | 683                           | -                                       | 1 376                                                                 | -                                                | (250)       | -                                | -                        | X                                                 | -                                                         | -                                                         | 1 809                         | -                                         |

## 5.2. Просроченная дебиторская задолженность

| Наименование показателя                                                      | Код  | На 31 декабря 2022 г.         |                      |                               | На 31 декабря 2021 г. |                               |                      | На 31 декабря 2020 г.         |                      |
|------------------------------------------------------------------------------|------|-------------------------------|----------------------|-------------------------------|-----------------------|-------------------------------|----------------------|-------------------------------|----------------------|
|                                                                              |      | учтенная по условиям договора | балансовая стоимость | учтенная по условиям договора | балансовая стоимость  | учтенная по условиям договора | балансовая стоимость | учтенная по условиям договора | балансовая стоимость |
| Всего                                                                        |      | -                             | -                    | -                             | -                     | -                             | -                    | -                             | -                    |
| в том числе:                                                                 |      |                               |                      |                               |                       |                               |                      |                               |                      |
| расчеты с покупателями и заказчиками                                         | 5540 | -                             | -                    | -                             | -                     | -                             | -                    | -                             | -                    |
| расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат) | 5541 | -                             | -                    | -                             | -                     | -                             | -                    | -                             | -                    |
| прочая                                                                       | 5542 | -                             | -                    | -                             | -                     | -                             | -                    | -                             | -                    |
|                                                                              | 5543 | -                             | -                    | -                             | -                     | -                             | -                    | -                             | -                    |
|                                                                              | 5544 | -                             | -                    | -                             | -                     | -                             | -                    | -                             | -                    |

## 5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

| 5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности |      |           |                        |                                                                       |       |                                                  |             |                                  |   |                                                     |                                                           |                                                           |                          |
|----------------------------------------------------|------|-----------|------------------------|-----------------------------------------------------------------------|-------|--------------------------------------------------|-------------|----------------------------------|---|-----------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|--------------------------|
| Наименование показателя                            | Код  | Период    | Остаток на начало года | Изменения за период                                                   |       |                                                  | выбыло      |                                  |   | перевод из долго- в краткосроч- ную задолжен- ность | перевод из дебитор- ской в кре- диторскую задолжен- ность | перевод из кредитор- ской в де- биторскую задолжен- ность | Остаток на конец периода |
|                                                    |      |           |                        | поступление                                                           |       | причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления | погаше- ние | списание на финансовый результат |   |                                                     |                                                           |                                                           |                          |
|                                                    |      |           |                        | в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции) |       |                                                  |             |                                  |   |                                                     |                                                           |                                                           |                          |
| Долгосрочная кредиторская задолженность - всего    | 5551 | за 2022г. | 2 958                  | 330 085                                                               | -     | (1 195)                                          | -           | -                                | - | -                                                   | -                                                         | 331 848                                                   |                          |
|                                                    | 5571 | за 2021г. | 3 681                  | 800                                                                   | -     | (1 523)                                          | -           | -                                | - | -                                                   | -                                                         | 2 958                                                     |                          |
| в том числе:                                       |      |           |                        |                                                                       |       |                                                  |             |                                  |   |                                                     |                                                           |                                                           |                          |
| кредиты                                            | 5552 | за 2022г. | -                      | 284 269                                                               | -     | -                                                | -           | -                                | - | -                                                   | -                                                         | 284 269                                                   |                          |
|                                                    | 5572 | за 2021г. | -                      | -                                                                     | -     | -                                                | -           | -                                | - | -                                                   | -                                                         | -                                                         |                          |
| займы                                              | 5553 | за 2022г. | 2 958                  | 45 816                                                                | -     | (1 195)                                          | -           | -                                | - | -                                                   | -                                                         | 47 579                                                    |                          |
|                                                    | 5573 | за 2021г. | 3 681                  | 800                                                                   | -     | (1 523)                                          | -           | -                                | - | -                                                   | -                                                         | 2 958                                                     |                          |
| прочая                                             | 5554 | за 2022г. | -                      | -                                                                     | -     | -                                                | -           | -                                | - | -                                                   | -                                                         | -                                                         |                          |
|                                                    | 5574 | за 2021г. | -                      | -                                                                     | -     | -                                                | -           | -                                | - | -                                                   | -                                                         | -                                                         |                          |
|                                                    | 5555 | за 2022г. | -                      | -                                                                     | -     | -                                                | -           | -                                | - | X                                                   | X                                                         | -                                                         |                          |
|                                                    | 5575 | за 2021г. | -                      | -                                                                     | -     | -                                                | -           | -                                | - | X                                                   | X                                                         | -                                                         |                          |
| Краткосрочная кредиторская задолженность - всего   | 5560 | за 2022г. | 4 164                  | 57 178                                                                | 8 763 | (1 419)                                          | -           | -                                | - | -                                                   | -                                                         | 68 687                                                    |                          |
|                                                    | 5580 | за 2021г. | 804                    | 3 401                                                                 | 2     | (42)                                             | -           | -                                | - | -                                                   | -                                                         | 4 164                                                     |                          |
| в том числе:                                       |      |           |                        |                                                                       |       |                                                  |             |                                  |   |                                                     |                                                           |                                                           |                          |
| расчеты с поставщиками и подрядчиками              | 5561 | за 2022г. | 3 851                  | 7 547                                                                 | -     | (1 109)                                          | -           | -                                | - | -                                                   | -                                                         | 10 289                                                    |                          |
|                                                    | 5581 | за 2021г. | 448                    | 3 403                                                                 | -     | -                                                | -           | -                                | - | -                                                   | -                                                         | 3 851                                                     |                          |
| авансы полученные                                  | 5562 | за 2022г. | 250                    | -                                                                     | -     | (250)                                            | -           | -                                | - | -                                                   | -                                                         | -                                                         |                          |
|                                                    | 5582 | за 2021г. | 250                    | -                                                                     | -     | -                                                | -           | -                                | - | -                                                   | -                                                         | 250                                                       |                          |
| расчеты по налогам и взносам                       | 5563 | за 2022г. | 60                     | -                                                                     | -     | (60)                                             | -           | -                                | - | -                                                   | -                                                         | 60                                                        |                          |
|                                                    | 5583 | за 2021г. | 85                     | (2)                                                                   | 2     | (25)                                             | -           | -                                | - | -                                                   | -                                                         | 8 763                                                     |                          |
| кредиты                                            | 5564 | за 2022г. | -                      | -                                                                     | 8 763 | -                                                | -           | -                                | - | -                                                   | -                                                         | -                                                         |                          |
|                                                    | 5584 | за 2021г. | -                      | -                                                                     | -     | -                                                | -           | -                                | - | -                                                   | -                                                         | -                                                         |                          |
| займы                                              | 5565 | за 2022г. | -                      | -                                                                     | -     | -                                                | -           | -                                | - | -                                                   | -                                                         | -                                                         |                          |
|                                                    | 5585 | за 2021г. | 17                     | -                                                                     | -     | (17)                                             | -           | -                                | - | -                                                   | -                                                         | -                                                         |                          |
| прочая                                             | 5566 | за 2022г. | 4                      | 49 631                                                                | -     | -                                                | -           | -                                | - | -                                                   | -                                                         | 49 635                                                    |                          |
|                                                    | 5586 | за 2021г. | 4                      | -                                                                     | -     | -                                                | -           | -                                | - | -                                                   | -                                                         | 4                                                         |                          |
|                                                    | 5567 | за 2022г. | -                      | -                                                                     | -     | -                                                | -           | -                                | - | X                                                   | X                                                         | -                                                         |                          |
|                                                    | 5587 | за 2021г. | -                      | -                                                                     | -     | -                                                | -           | -                                | - | X                                                   | X                                                         | -                                                         |                          |
| Итого                                              | 5550 | за 2022г. | 7 122                  | 387 263                                                               | 8 763 | (2 614)                                          | -           | X                                | - | -                                                   | -                                                         | 400 535                                                   |                          |
|                                                    | 5570 | за 2021г. | 4 485                  | 4 201                                                                 | 2     | (1 565)                                          | -           | X                                | - | -                                                   | -                                                         | 7 122                                                     |                          |

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

| Наименование показателя               | Код  | На 31 декабря 2022 г. | На 31 декабря 2021 г. | На 31 декабря 2020 г. |
|---------------------------------------|------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| Всего                                 | 5590 | -                     | -                     | -                     |
| в том числе:                          |      |                       |                       |                       |
| расчеты с поставщиками и подрядчиками | 5591 | -                     | -                     | -                     |
| расчеты с покупателями и заказчиками  | 5592 | -                     | -                     | -                     |
| прочая задолженность                  | 5593 | -                     | -                     | -                     |
|                                       | 5594 | -                     | -                     | -                     |

Руководитель \_\_\_\_\_

28 марта 2023 г. \_\_\_\_\_

Карамышев Сергей Михайлович  
(расшифровка подписи)



ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА  
к годовому бухгалтерскому балансу за 2022 год  
**ООО «Специализированный застройщик «СТРОЙСНАБ»**

1. Сведения о предприятии

1.1. Полное наименование фирмы: Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «СТРОЙСНАБ».

1.2. Юридический адрес: 236006, г. Калининград, ул.Малоярославская, д.6, офис 4.

1.3. Фактический (почтовый) адрес: 236006, г.Калининград, ул.Малоярославская, д. 6, офис 4.

1.4. Дата государственной регистрации: 19 мая 2011 года, основной государственный регистрационный № 1113926017842.

1.5. Уставный капитал предприятия составляет 10000 руб. Учредителями являются физические лица- граждане РФ. Состав учредителей:

- Карамышев Сергей Михайлович – 50 % уставного капитала в размере 5000 руб.,

- Шкурко Валерий Викторович – 50 % уставного капитала в размере 5000 руб.

Доли в уставном капитале оплачены полностью.

1.6. Генеральным директором предприятия является Карамышев Сергей Михайлович.

1.7. Дочерних и зависимых обществ организация не имеет.

1.8. Предприятие относится к субъектам малого предпринимательства, применяет упрощённую систему налогообложения с объектом налогообложения- доходы за вычетом расходов.

1.9. Организация подлежит обязательному аудиту, так как подпадает под критерии, установленные федеральным законом от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости...».

2. Основные элементы учётной политики предприятия

2.1. Учётная политика для целей бухгалтерского учёта.

2.1.1. Бухгалтерский учёт в организации осуществляется бухгалтерией как самостоятельным структурным подразделением под руководством главного бухгалтера.

2.1.2. Общество использует стандартный план счетов и типовые формы документов.

2.1.3. Бухгалтерский учёт на предприятии ведётся в полном объёме, в электронном виде, с применением бухгалтерской компьютерной программы «1С: Предприятие – 8. ПРОФ, ред.3.0».

2.1.4. При списании оценка материалов и товаров производится по средней себестоимости.

2.1.5. Предприятие не создаёт резервы по сомнительным долгам и предстоящих расходов и платежей.

2.1.6. Изменений учётной политики для целей бухгалтерского учёта в 2022 году по сравнению с 2021 годом не предусмотрено.

2.2. Учётная политика для целей налогового учёта.

2.2.1. Фирма определяет налоговую базу по Единому налогу, уплачиваемому в связи с применением упрощённой системы налогообложения, по кассовому методу, т.е. по мере поступления денежных средств на расчётный счёт или в кассу или по мере погашения обязательства иным способом.

2.2.2. Фирма не создаёт резервы по сомнительным долгам.

2.2.3. Фирма не создаёт резервы предстоящих расходов и платежей.

2.2.4. Изменений учётной политики для целей налогового учёта в 2022 г. по сравнению с 2021 г. не предусмотрено.

### 3. Финансово-хозяйственная деятельность фирмы

#### 3.1. Характеристика деятельности предприятия за отчётный год.

3.1.1. Основным видом деятельности организации является производство общестроительных работ, а именно выполнение функций заказчика-застройщика при долевом строительстве жилых домов.

В 2020 году предприятие осуществляло подготовку к строительству объекта: Комплекс жилых домов по ул. Песочной – ул. Новой в г. Светлогорске Калининградской области (уч.5). Земельные участки под жилищное строительство в количестве 6 штук были оформлены в аренду в 2018 году по соглашениям с ТУ Росимущества в Калининградской области.

В 2021 году проводилась подготовка площадки под строительство и началось строительство указанного объекта на 2-х из 6-и земельных участках – 1 этап.

Оплата производимых работ и содержание строительной площадки осуществлялось за счёт доходов, полученных от реализации юридическим лицам услуг по предоставлению части строительной площадки под складирование крупногабаритных стройматериалов, услуг по приёму незагрязнённых грунтов (для выравнивания поверхности будущей стройплощадки), а также от реализации строительного песка.

Для финансирования долевого строительства данного объекта в 2021 году заключён кредитный договор с уполномоченным банком АО «Банк ДОМ.РФ» по проектному финансированию строительства.

По данному объекту в 2022 годах были заключены 10 долевых договоров с дольщиками на общую сумму 49631,3 тыс.руб, с расчётами через эскроу-счета в уполномоченном банке. По этим долевым договорам на эскроу-счета в банке поступили денежные средства в сумме 46670,3 тыс.руб.

В рамках данного кредитного договора в 2022 году получены кредитные транши в сумме 284268,9 тыс.руб.

В конце 2022 года получено разрешение на строительство ещё одного объекта «Многоквартирные жилые дома» по ул. Новой в г. Светлогорске Калининградской области (уч.11).

#### 3.1.2. Прирост стоимости капитальных вложений в 2022 г. (счёт 08.3)

| Тыс.руб.                                                              |                    |                  |                  |                    |
|-----------------------------------------------------------------------|--------------------|------------------|------------------|--------------------|
| Объект                                                                | Ост. на 01.01.2022 | Прирост в 2022г. | Выбытие в 2022г. | Ост. на 01.01.2023 |
| Комплекс ж/домов по ул. Песочной - ул. Новой в г. Светлогорске (уч.5) | 5562,2             | 269343,5         | -                | 274905,7           |
| Многоквартирные жилые дома по ул. Новой в г. Светлогорске (уч.11)     |                    | 4992,7           |                  | 4992,7             |
| Прочие земельные участки                                              | 5908,9             | 2168,8           | -2771,4          | 5306,3             |
| <b>Итого:</b>                                                         | <b>11471,1</b>     | <b>276505,0</b>  | <b>-2771,4</b>   | <b>285204,7</b>    |

#### 3.1.3. Кредиторская задолженность по займам и кредитам полученным (счета 66, 67)

| Тыс.руб.           |                   |                   |                    |
|--------------------|-------------------|-------------------|--------------------|
| Ост. на 01.01.2022 | Погашено в 2022г. | Получено в 2022г. | Ост. на 01.01.2023 |
| 2958               | 1195              | 330085            | 331848             |

### 3.1.4. Кредиторская задолженность по займам выданным (счёт 58)

Тыс.руб.

| Ост. на 01.01.2022 | Получен возврат в 2022г. | Выдано в 2022г. | Ост. на 01.01.2023 |
|--------------------|--------------------------|-----------------|--------------------|
| 4470               | 4470                     | -               | 0                  |

3.1.5. Сумма дебиторской задолженности предприятия по состоянию на 31.12.2022 составила 121253 тыс. руб. Просроченная задолженность отсутствует.

3.1.6. Сумма кредиторской задолженности предприятия по состоянию на 31.12.2022 составила 400535 тыс. руб., в том числе: задолженность по кредитам и займам – 331848 тыс.руб. Просроченная задолженность отсутствует (остаток займов новирован в долгосрочные обязательства).

3.1.7. Финансовый результат деятельности предприятия в 2022г. - убыток в сумме 4279 тыс. руб. Единый налог, уплачиваемый в связи с применением упрощённой системы налогообложения, не начислялся, ввиду убытка.

### 3.1.8. Сведения о собственном капитале предприятия

| №№ п/п | Показатель                      | За 2021 г. | За 2022 г. | Изменения |
|--------|---------------------------------|------------|------------|-----------|
| 1      | Сумма чистых активов, тыс. руб. | 10875      | 6596       | -4279     |
| 2      | Уставный капитал, тыс. руб.     | 10         | 10         | -         |

Генеральный директор

С.М.Карамышев

Главный бухгалтер

С.М. Карамышев

