

## Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2022 г.

		Форма по ОКУД	<b>Коды</b>		
		Дата (число, месяц, год)	<b>0710001</b>		
Организация	<u>Общество с ограниченной ответственностью "СВЕТЛОГОРСКСТРОЙ"</u>	по ОКПО	<b>31</b>	<b>12</b>	<b>2022</b>
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	<b>15318297</b>		
Вид экономической деятельности	<u>Строительство жилых и нежилых зданий</u>	по ОКВЭД 2	<b>3912009341</b>		
Организационно-правовая форма / форма собственности		по ОКОПФ / ОКФС	<b>41.20</b>		
<b>Общества с ограниченной ответственностью</b>	<b>/ Частная собственность</b>	по ОКЕИ	<b>12300</b>	<b>16</b>	
Единица измерения: в тыс. рублей			<b>384</b>		
Местонахождение (адрес)	<b>236006, Калининградская Область, г.о. Город Калининград, г Калининград, ул Малоярославская, дом 6, офис 4</b>				

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту  ДА  НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора  
**ООО "Аудит-Альянс"**

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	<b>6454126710</b>
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ ОГРНИП	<b>1216400009924</b>

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	9 882	10 349	10 816
	в том числе:				
	Основные средства в организации	11501	9 882	10 349	10 816
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	526 763	221 721	78 240
	в том числе:				
	незавершенное строительство	11901	526 763	221 721	78 240
	<b>Итого по разделу I</b>	<b>1100</b>	<b>536 645</b>	<b>232 070</b>	<b>89 056</b>
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Запасы	1210	26 561	49	-
	в том числе:				
	Материалы	12101	26 561	49	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	485 043	256 152	7 464
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	12301	23 104	44 808	551
	Расчеты с покупателями и заказчиками	12302	4 750	5 000	4 927
	Расчеты по налогам и сборам	12303	1 109	99	17

	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	12304	-	10	10
	Расчеты с подотчетными лицами	12305	-	-	-
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	12306	456 080	206 235	1 959
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	в том числе:				
	Предоставленные займы	12401	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	4	8	1 124
	в том числе:				
	Расчетные счета	12501	4	8	1 124
	Прочие оборотные активы	1260	245	411	2
	в том числе:				
	Расходы будущих периодов	12601	245	411	2
	Итого по разделу II	1200	511 853	256 621	8 590
	<b>БАЛАНС</b>	1600	1 048 498	488 691	97 646

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	12	12	12
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	4 152	6 391	7 342
	Итого по разделу III	1300	4 164	6 403	7 354
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1410	522 199	227 828	51 518
	в том числе:				
	Долгосрочные кредиты	14101	468 236	176 310	-
	Долгосрочные займы	14102	53 963	51 518	51 518
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	454 127	204 282	-
	в том числе:				
	перед дольщиками по строительству	14501	454 127	204 282	-
	Итого по разделу IV	1400	976 326	432 109	51 518
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	9 073	2 480	-
	в том числе:				
	Проценты по долгосрочным кредитам	15101	9 073	2 480	-
	Кредиторская задолженность	1520	58 936	47 698	38 775
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	58 695	47 644	38 633
	Расчеты с покупателями и заказчиками	15202	-	-	-
	Расчеты по налогам и сборам	15203	110	54	142
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	15204	-	-	-
	Расчеты с персоналом по оплате труда	15205	-	-	-
	Расчеты с подотчетными лицами	15206	131	-	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	68 009	50 179	38 775
	<b>БАЛАНС</b>	1700	1 048 498	488 691	97 646

Руководитель



Шкурко Валерий Викторович

(подпись)

(расшифровка подписи)

28 марта 2023 г.

**Отчет о финансовых результатах**  
за Январь - Декабрь 2022 г.

Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью "СВЕТЛОГОРСКСТРОЙ"</b>	Дата (число, месяц, год)	31   12   2022		
Идентификационный номер налогоплательщика		Форма по ОКУД	0710002		
Вид экономической деятельности	<b>Строительство жилых и нежилых зданий</b>	по ОКПО	15318297		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>	ИНН	3912009341		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКВЭД 2	41.20		
		по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
		по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
	Выручка	2110	-	-
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	-	-
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	-	440
	в том числе:			
	Прочие внереализационные доходы	23401	-	440
	Прочие расходы	2350	(1 048)	(1 352)
	в том числе:			
	Расходы на услуги банков	23501	(59)	(55)
	Прочие операционные расходы	23502	(23)	(125)
	Штрафы, пени, неустойки к уплате	23503	(1)	(1)
	Налоги и сборы	23504	(414)	(409)
	Расходы в виде списанной дебиторской задолженности	23505	-	(155)
	Прочие внереализационные расходы	23506	(550)	(607)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(1 048)	(912)
	Налог на прибыль	2410	(884)	-
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(884)	-
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	(307)	(39)
	в том числе:			
	Налоги, уплачиваемые в связи с применением специальных налоговых режимов	24601	-	(22)
	Штрафные санкции и пени за нарушение налогового и иного законодательства	24602	(16)	(17)
	Расходы, не принимаемые для налогообложения	24603	(291)	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(2 239)	(951)

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	(2 239)	(951)
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

Шкурко Валерий  
Викторович

(подпись)

(расшифровка подписи)

28 марта 2023 г.

**Отчет об изменениях капитала  
за Январь - Декабрь 2022 г.**

Коды		
0710004		
31	12	2022
15318297		
3912009341		
41.20		
12300	16	
384		

форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по

ОКВЭД 2

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Организация **Общество с ограниченной ответственностью "СВЕТЛОГОРСКСТРОЙ"**

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической

деятельности

**Строительство жилых и нежилых зданий**

Организационно-правовая форма / форма собственности

**Общества с ограниченной**

**ответственностью / Частная собственность**

Единица измерения: в тыс. рублей

**1. Движение капитала**

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2020 г.	3100	12	-	-	-	7 342	7 354
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости акций реорганизация юридического лица	3215	-	-	-	X	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(951)	(951)
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2021 г.	3200	12	-	-	-	6 391	6 403
Увеличение капитала - всего: За 2022 г.	3310	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	X	-	X
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(2 239)	(2 239)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(2 239)	(2 239)
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2022 г.	3300	12	-	-	-	6 391	6 403

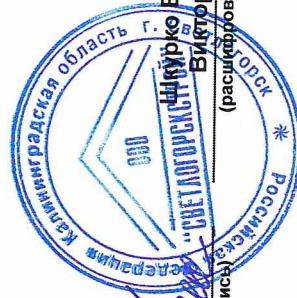
**2. Корректировки в связи с изменением учетной политики и исправлением ошибок**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	Изменения капитала за 2021 г.		На 31 декабря 2021 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
<b>Капитал - всего</b>					
до корректировок	3400	7 354	(951)	-	6 403
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	7 354	(951)	-	6 403
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	7 342	(951)	-	6 391
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	7 342	(951)	-	6 391
по другим статьям капитала					
до корректировок	3402	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3412	-	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-	-



**3. Чистые активы**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Чистые активы	3600	4 164	6 403	7 354



Руководитель Шурко Валерий Викторович  
 (подпись) (расшифровка подписи)

28 марта 2023 г.

**Отчет о движении денежных средств  
за Январь - Декабрь 2022 г.**

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

Коды		
0710005		
31	12	2022
15318297		
3912009341		
41.20		
12300	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
Поступления - всего	4110	4 443	371
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	282	366
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	4 161	5
Платежи - всего	4120	(298 818)	(177 797)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(261 430)	(176 660)
в связи с оплатой труда работников	4122	(2 105)	-
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	(1 924)	(2)
налога на имущество организаций	4125	(247)	(200)
земельного налога	4126	(331)	(615)
НДС, начисленного к возмещению при расчётах с поставщиками	4127	(27 592)	-
НДФЛ с зарплаты сотрудников	4128	(314)	-
прочие платежи	4129	(4 875)	(320)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(294 375)	(177 426)
<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
Поступления - всего	4210	-	-
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	-	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	-	-
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	-
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	-	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	-	-

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
Поступления - всего	4310	294 371	176 310
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	294 371	176 310
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	-	-
в том числе:			
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	-	-
на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников)	4322	-	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	294 371	176 310
<b>Сальдо денежных потоков за отчетный период</b>	4400	(4)	(1 116)
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода</b>	4450	8	1 124
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода</b>	4500	4	8
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель


  
(подпись)

**Журко Валерий Викторович**  
 (расшифровка подписи)

28 марта 2023 г.

**2. Основные средства**  
**2.1. Наличие и движение основных средств**

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период				На конец периода	
			На начало года		Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация		
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2022г.	14 026	(3 677)	-	(467)	14 026	(4 144)
	5210	за 2021г.	14 026	(3 210)	-	(467)	14 026	(3 677)
в том числе: Производственный и хозяйственный инвентарь	5201	за 2022г.	20	(20)	-	-	20	(20)
	5211	за 2021г.	20	(20)	-	-	20	(20)
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2022г.	-	-	-	-	-	-
	5230	за 2021г.	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5221	за 2022г.	-	-	-	-	-	-
	5231	за 2021г.	-	-	-	-	-	-

### 2.2. Незавершенные капитальные вложения

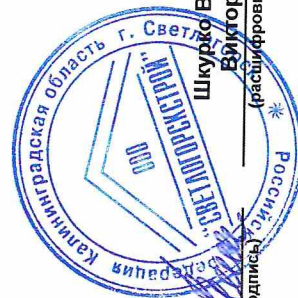
Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2022г.	221 721	305 070	(28)	-	526 763
	5250	за 2021г.	78 240	143 480	-	-	221 721
В том числе: ЖД № 1, 2, 3 по ГП ул. Иркутская, д. 4, д. 6, д. 8	5241	за 2022г.	-	35	(28)	-	7
	5251	за 2021г.	-	-	-	-	-

### 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:			
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5270	-	-	-	-
		В том числе:			
	5271	-	-	-	-

## 2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	-	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	-	-	-
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (залог и др.)	5286	-	-	-
Балансовая стоимость неамортизируемых основных средств	5287	-	-	-
	5288	-	-	-



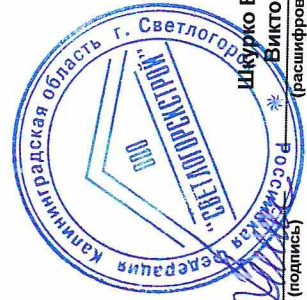
Руководитель Шкурко Валерий Викторович  
(подпись) (расшифровка подписи)

28 марта 2023 г.



## 4.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Запасы, не оплаченные на отчетную дату - всего в том числе:	5440	-	-	-
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего в том числе:	5441 5445 5446	- - -	- - -	- - -



Руководитель Шкурко Валерий Викторович  
(подпись) \* (расшифровка подписи)

28 марта 2023 г.





## 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
Всего	5540	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
расчеты с покупателями и заказчиками	5541	-	-	-	-	-	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5542	-	-	-	-	-	-
прочая	5543	-	-	-	-	-	-
	5544	-	-	-	-	-	-

## 5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период						Остаток на конец периода	
				поступление			выбыло				
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	перевод из долгосрочную задолженность	перевод из дебиторской в дебиторскую задолженность		перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2022г.	227 828	294 371	-	-	-	-	-	-	522 199
	5571	за 2021г.	51 518	227 828	-	-	(51 518)	-	-	-	227 828
в том числе:											
кредиты	5552	за 2022г.	176 310	291 926	-	-	-	-	-	-	468 236
	5572	за 2021г.	-	176 310	-	-	-	-	-	-	176 310
займы	5553	за 2022г.	51 518	2 445	-	-	-	-	-	-	53 963
	5573	за 2021г.	51 518	51 518	-	-	(51 518)	-	-	-	51 518
прочая	5554	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5575	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	X	-	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2022г.	254 460	269 426	6 603	-	(8 353)	-	-	X	522 136
	5580	за 2021г.	38 775	215 809	2 498	-	(2 617)	-	-	X	254 460
в том числе:											
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2022г.	47 644	19 198	1	-	(8 148)	-	-	-	58 695
	5581	за 2021г.	38 633	10 781	1	-	(1 771)	-	-	-	47 644
авансы полученные	5562	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5582	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2022г.	54	202	9	-	(155)	-	-	-	110
	5583	за 2021г.	142	746	17	-	(846)	-	5	-	54
кредиты	5564	за 2022г.	2 480	-	-	-	-	-	-	-	9 073
	5584	за 2021г.	-	-	6 593	-	-	-	-	-	2 480
займы	5565	за 2022г.	-	50	2 480	-	(50)	-	-	-	-
	5585	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5566	за 2022г.	204 282	249 976	-	-	-	-	-	-	454 288
	5586	за 2021г.	-	204 282	-	-	-	-	-	-	204 282
	5567	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5587	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Итого	5550	за 2022г.	482 288	563 797	6 603	-	(8 353)	-	-	-	1 044 335
	5570	за 2021г.	90 293	443 637	2 498	-	(54 135)	-	X	X	482 288

## 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 \_\_\_\_\_  
 (подпись) **Игорь Валерий Викторович**  
 (расшифровка подписи)

28 марта 2023 г.

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА  
к годовому бухгалтерскому балансу за 2022 год  
ООО «Светлогорскстрой»

1. Сведения о предприятии

- 1.1. Полное наименование фирмы: Общество с ограниченной ответственностью «Светлогорскстрой».
- 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: 24 июня 2003 года, основной государственный регистрационный № 1033909002555.
- 1.5. Уставный капитал предприятия составляет 12000 руб. Учредителями являются физические лица- граждане РФ. Состав учредителей:
- Карамышев Сергей Михайлович – 33,3 % уставного капитала в размере 4000 руб.,
  - Шкурко Валерий Викторович – 33,3 % уставного капитала в размере 4000 руб.
  - Михайлин Владимир Васильевич – 33,4% уставного капитала в размере 4000 руб.
- Доли в уставном капитале оплачены полностью.
- 1.6. Директором предприятия является Шкурко Валерий Викторович.
- 1.7. Дочерних и зависимых обществ организация не имеет.
- 1.8.Предприятие относится к субъектам малого предпринимательства. С момента регистрации по 2021 год применяло упрощённую систему налогообложения с объектом налогообложения - доходы (УСНО). С 01 января 2022 года предприятие перешло на общую систему налогообложения (ОСНО).
- 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. К основным средствам относятся объекты стоимостью более 40 тысяч рублей.
- 2.1.5. Амортизации на объекты основных средств и нематериальные активы начисляется линейным способом.
- 2.1.6. Ежегодная переоценка основных средств не производится.
- 2.1.7. При списании оценка материалов и товаров производится по средней себестоимости.
- 2.1.8. Предприятие не создаёт резервы по сомнительным долгам и предстоящих расходов и платежей.
- 2.1.9. Изменения учётной политики для целей бухгалтерского учёта в 2022 году по сравнению с 2021.

В связи с переходом с УСНО на ОСНО предприятие стало плательщиком налога на добавленную стоимость и налога на прибыль организаций. ООО «Светлогорскстрой» исчисляет налог на прибыль организаций поквартально, с начислением ежемесячных авансовых платежей.

С 01 января 2022 года ООО «Светлогорскстрой» перешло на стандарт ФСБУ 6/2020. Все корректирующие записи сделаны 31 декабря 2021 года, в межотчётный период (разницы в балансовой стоимости и сумме амортизации основных средств не возникло).

При этом баланс за 2021 год, по состоянию на 31 декабря 2021 года, составлен без учёта корректировок, а баланс за 2022 год, по состоянию на 31 декабря 2021 года, составлен уже с учётом корректировок. Разницы по счетам бухгалтерского учёта 84 и 02 не возникло (изменения амортизации при переходе).

## 2. Учётная политика для целей налогового учёта.

2.2.1. В связи с изменением учётной политики в результате перехода с УСНО на ОСНО ООО «Светлогорскстрой исчисляет налог на добавленную стоимость и налог на прибыль организаций. Фирма определяет налоговую базу по НДС и по налогу на прибыль организаций по методу начисления.

2.2.2. Фирма не создаёт резервы по сомнительным долгам.

2.2.3. Фирма не создаёт резервы предстоящих расходов и платежей.

2.2.4. Изменения учётной политики для целей налогового учёта в 2022 г. по сравнению с 2021 г. произошли в связи с переходом с УСНО на ОСНО.

## 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 ноябре 2016 года получено разрешение на строительство нового объекта: «Многоквартирные жилые дома по ул.Иркутская, в г. Калининграде», в октябре 2019 года действие разрешения продлено.

3.1.1.1. Объект «Многоквартирные жилые дома по ул.Иркутская, в г. Калининграде». Начало строительства - ноябрь 2016 года. Окончание строительства- 30 ноября 2023 г.

Строительство объекта «Многоквартирные жилые дома по ул.Иркутская, в г. Калининграде» осуществлялось в 2016 – 2020 годах за счёт собственных средств предприятия, займов от других предприятий (ООО «ВС-Недвижимость», ООО «СКМ-Стройинвест», ООО «Хаус-Мастер», ООО «КС-Недвижимость»). Кроме того, в 2021 году привлечены кредитные денежные средства АО «Банк ДОМ.РФ» на условиях проектного финансирования. В 2020 году с банком подписан кредитный договор, финансирование началось в 2021 году. Поступление денежных средств от дольщиков производится на эскроу-счета в банке, осуществляющем проектное финансирование строительства объекта.

По данному объекту в 2020-2022 годах были заключены 158 долевых договоров с дольщиками на общую сумму 454127,0 тыс.руб, с расчётами через эскроу-счета в уполномоченном банке. По 142 из этих долевых договоров на эскроу-счета в банке поступили денежные средства в сумме 422914,4 тыс.руб.

В рамках данного кредитного договора в 2021 году получены кредитные транши в сумме 176310,0 тыс.руб., в 2022 году – на сумму 291925,9 тыс.руб.

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

Объект	Тыс.руб.			
	Ост. на 01.01.2022	Прирост в 2022г.	Выбытие в 2022г.	Ост. на 01.01.2023
Ж/дома по ул. Иркутская в г. Калининграде	221720,7	305042,4	-	526763,1
<b>Итого:</b>	<b>221720,7</b>	<b>305042,4</b>	<b>-</b>	<b>526763,1</b>

3.1.3. Кредиторская задолженность по кредитам и займам полученным (счета 66.03, 67.03, 67.01, 67.05)

Тыс.руб.			
Ост. на 01.01.2022	Погашено в 2022г.	Получено в 2022г.	Ост. на 01.01.2023
230308,2	50,0	301013,6	531271,8

3.1.4. Сумма дебиторской задолженности предприятия по состоянию на 31.12.2021 составила 256152 тыс. руб., просроченная задолженность отсутствует.

3.1.5. Сумма кредиторской задолженности предприятия по состоянию на 31.12.2022 составила 1044335 тыс. руб., в том числе задолженность перед дольщиками по строительству – 454127 тыс. руб.

3.1.6. Финансовый результат деятельности предприятия в 2022 г.- убыток в сумме 2239 тыс. руб. Налог на прибыль организаций за 2022 год равен 884 тыс. руб.

3.1.7. Социальные показатели.

№№ п/п	Показатель	За 2021 г.	За 2022 г.	Изменения
1	Среднесписочная численность работников, чел.	1	11	+10
2	Затраты на оплату труда, тыс. руб.	0	2419,6	+2419,6
3	Сумма начисленных взносов по социальному страхованию и обеспечению, тыс. руб.	0	508,0	+508,0

3.1.8. Сведения о собственном капитале предприятия

№№ п/п	Показатель	За 2021 г.	За 2022 г.	Изменения
1	Сумма чистых активов, тыс. руб.	6403	4164	-2239
2	Уставный капитал, тыс. руб.	12	12	-

Директор

Главный бухгалтер



В.В.Шкурко

В.И.Максимова