

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2022 г.

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	0710001		
		по ОКПО	31	12	2022
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "ИНЭКО ГДС""	ИНН	95725763		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	3912012464		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКОПФ / ОКФС	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКЕИ	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей		384		

Местонахождение (адрес)

Калининградская обл, г.о. Светлогорский, г Светлогорск, ул Горького, кв. 145, офис 1

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ДА НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора
ООО "ИНТЕЛЛЕКТ СЛК"

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора

ИНН **3906110777**

Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора

ОГРН/
ОГРНИП **1033902812888**

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
<i>2;10.2.1</i>	Основные средства	1150	1 648	1 648	28 638
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	1 648	1 648	28 638
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
<i>4;10.2.2</i>	Запасы	1210	492 161	135 459	36
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	2	-
<i>5.1</i>	Дебиторская задолженность	1230	5 567	4 974	78
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
<i>10.2.3</i>	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	154	1 813	202
	Прочие оборотные активы	1260	388	420	452
	Итого по разделу II	1200	498 270	142 668	768
	БАЛАНС	1600	499 918	144 316	29 406

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	26 700	26 700	26 700
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(29 777)	(29 444)	(21 729)
<i>10.4</i>	Итого по разделу III	1300	(3 077)	(2 744)	4 971
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
<i>5.3; 10.2.4</i>	Заемные средства	1410	343 372	145 810	24 092
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	343 372	145 810	24 092
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	-	-
<i>5.3</i>	Кредиторская задолженность	1520	159 624	1 250	343
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
<i>7; 10.2.5</i>	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	159 624	1 250	343
	БАЛАНС	1700	499 918	144 316	29 406

Руководитель

(подпись)

Качанович Александр
Николаевич
(расшифровка подписи)

26 апреля 2023 г.

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2022 г.

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710002		
		по ОКПО	31	12	2022
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "ИНЭКО ГДС""	ИНН	95725763		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	3912012464		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКПОФ / ОКФС	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКЕИ	12300	16	
Единица измерения: в тыс. рублей			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	-	-
6	Управленческие расходы	2220	(535)	(3 517)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(535)	(3 517)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	-	(1 696)
10.2.6	Прочие доходы	2340	271	458
10.2.7	Прочие расходы	2350	(68)	(2 959)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(332)	(7 714)
10.2.8	Налог на прибыль	2410	-	-
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(332)	(7 714)

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	(332)	(7 714)
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

(подпись)

Качанович Александр
Николаевич

(расшифровка подписи)

26 апреля 2023 г.

Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2022 г.

Коды	
0710004	
31	12 2022
95725763	
3912012464	
71.12.2	
12300	16
384	

Организация: Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "ИНЭКО ГДС"" по ОКПО
 Идентификационный номер налогоплательщика: ИНН 3912012464
 Вид экономической деятельности: Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика по ОКВЭД 2
 Организационно-правовая форма / форма собственности: Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность по ОКОПФ / ОКФС
 Единица измерения: в тыс. рублей по ОКЕИ

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	26 700	-	-	-	(21 729)	4 971
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	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(7 715)	(7 715)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(7 715)	(7 715)
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	26 700	-	-	-	(29 444)	(2 744)
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	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(333)	(333)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(333)	(333)
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	26 700	-	-	-	(29 777)	(3 077)

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	
Капитал - всего					
до корректировок	3400	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	-	-	-	-
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	-	-	-	-
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	(3 077)	(2 744)	4 971

Руководитель

Качанович Александр

Николаевич

(подпись) (расшифровка подписи)



26 апреля 2023 г.

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

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	0710005		
		по ОКПО	31	12	2022
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "ИНЭКО ГДС""		95725763		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	3912012464		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКВЭД 2	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	2 931	458
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	-	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	2 931	458
Платежи - всего	4120	(202 152)	(119 420)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(197 437)	(116 779)
в связи с оплатой труда работников	4122	(233)	(99)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	(1 696)
налога на прибыль организаций	4124	-	-
прочие платежи	4129	(4 482)	(846)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(199 221)	(118 962)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
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.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	247 812	167 776
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	247 812	167 776
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	(50 250)	(47 203)
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	(50 250)	(47 203)
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	197 562	120 573
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(1 659)	1 611
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	1 813	202
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	154	1 813
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель

(подпись)

Качанович Александр
Николаевич

(расшифровка подписи)

26 апреля 2023 г.

ООО "ИНТЕЛЛЕКТ СЛК"
Лист № 14

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

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

1.1. Наличие и движение нематериальных активов

с.1

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло		начислено амортизации	Убыток от обесценения	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения			Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация		
Нематериальные активы - всего	5100	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5110	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5101	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5111	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.		На 31 декабря 2021 г.		На 31 декабря 2020 г.	
		5120	-	5121	-	-	-
Всего							
в том числе:							

1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Всего	5130	-	-	-
в том числе:	5131	-	-	-

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	
						первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы					
НИОКР - всего	5140	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5150	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5141	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5151	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано затрат как не давших положительного результата	принято к учету в качестве нематериальных активов или НИОКР	
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего	5160	за 2022г.	-	-	-	-	
	5170	за 2021г.	-	-	-	-	
в том числе:							
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5161	за 2022г.	-	-	-	-	
	5171	за 2021г.	-	-	-	-	
	5180	за 2022г.	-	-	-	-	
	5190	за 2021г.	-	-	-	-	
в том числе:							
	5181	за 2022г.	-	-	-	-	
	5191	за 2021г.	-	-	-	-	



Руководитель _____
 (подпись)
 Качанович Александр
 Николаевич
 (расшифровка подписи)

26 апреля 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		Выбыло объектов		Переоценка		На конец периода				
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	начислено амортизации	Убыток от обесценения	Первоначальная стоимость	накопленная амортизация		
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2022г.	1 773	(125)	-	-	-	-	-	-	1 773	(125)	
	5210	за 2021г.	27 788	(12 887)	1 473	(27 403)	13 779	(1 035)	-	-	-	1 773	(125)
Транспортные средства	5201	за 2022г.	300	(125)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5211	за 2021г.	300	(120)	-	-	-	(5)	-	-	-	300	(125)
Сооружения	5202	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5212	за 2021г.	11 234	(2 879)	-	(11 234)	3 298	(419)	-	-	-	-	-
Здания	5203	за 2022г.	1 473	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5213	за 2021г.	7 163	(3 566)	1 473	(7 163)	3 833	(267)	-	-	-	1 473	-
Машины и оборудование (кроме офисного)	5204	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5214	за 2021г.	5 580	(3 210)	-	(5 580)	3 521	(311)	-	-	-	-	-
Другие виды основных средств	5205	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5215	за 2021г.	3 012	(2 912)	-	(3 012)	2 920	(8)	-	-	-	-	-
Производственный и хозяйственный инвентарь	5206	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5216	за 2021г.	414	(186)	-	(414)	207	(21)	-	-	-	-	-
Офисное оборудование	5207	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5217	за 2021г.	85	(13)	-	-	-	(4)	-	-	-	-	-
Учено 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 в том числе:	5240	за 2022г.	-	-	-	-	
	5250	за 2021г.	13 737	1 473	(13 737)	(1 473)	
Незавершенное строительство 2-ой очереди	5241	за 2022г.	-	-	-	-	
	5251	за 2021г.	13 737	(13 737)	-	-	
Нежилое здание-котельная, 39:17:010005:67, 75,50 кв. м.	5242	за 2022г.	-	-	-	-	
	5252	за 2021г.	-	1 473	-	(1 473)	

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

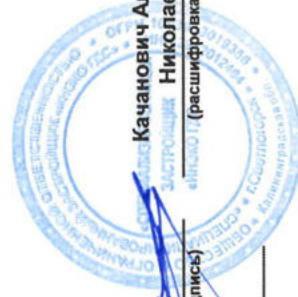
Наименование показателя	Код	за 2021г.	
		за 2022г.	за 2021г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего в том числе:	5260	-	-
	5261	-	-
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего: в том числе: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

2.4. 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 Качанович Александр Николаевич
(подпись) «11/04/2023» (расшифровка подписи)

26 апреля 2023 г.



3. Финансовые вложения

3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период				На конец периода		
			На начало года		выбыло (погашено)		Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная коррек- тировка
			первоначальная стоимость	накопленная коррек- тировка	первоначальная стоимость	накопленная коррек- тировка			
Долгосрочные - всего	5301	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-
	5311	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:									
	5302	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-
	5312	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-
	5315	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:									
	5306	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-
	5316	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-
	5310	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-


3.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге - всего	5320	-	-	-
в том числе:				
5321				
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5325	-	-	-
в том числе:				
5326		-	-	-
5329		-	-	-
Иное использование финансовых вложений				

ООО "ИНТЕЛЛЕКТ СЛК"
Лист № 22

Руководитель
Качанович Александр Николаевич
(подпись)
Засвидетельствовано
«инфо ГРС»

26 апреля 2023 г.



4. Запасы
4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года			Изменения за период					На конец периода		
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	поступления и затраты	выбыло		убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость
							себе-стоимость	резерв под снижение стоимости					
Запасы - всего	5400	за 2022г.	135 459	-	135 459	540 704	(184 001)	-	-	-	492 161	-	492 161
	5420	за 2021г.	36	-	36	135 459	(36)	-	-	-	135 459	-	135 459
в том числе:	5401	за 2022г.	927	-	927	171 677	(138 801)	-	-	-	33 802	-	33 802
	5421	за 2021г.	36	-	36	927	(36)	-	-	-	927	-	927
Готовая продукция	5402	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5422	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары для перепродажи	5403	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5423	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5425	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочие запасы и затраты	5406	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5426	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
затраты в незавершенном строительстве 1-я очередь	5407	за 2022г.	33 006	-	33 006	323 347	(438)	-	-	-	355 914	-	355 914
	5427	за 2021г.	-	-	-	33 006	-	-	-	-	33 006	-	33 006
затраты в незавершенном строительстве 2-я очередь	5408	за 2022г.	101 527	-	101 527	918	-	-	-	-	102 445	-	102 445
	5428	за 2021г.	-	-	-	101 527	-	-	-	-	101 527	-	101 527

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
Качанович Александр
Николаевич
(подпись)
(расшифровка подписи)
«ИНЭКО ГЭС»
26 апреля 2023 г.

5. Дебиторская и кредиторская задолженность
5.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период										На конец периода				
			На начало года		поступление				выбыло		перевод из долго- в краткосрочную задолжен- ность	перевод из дебитор- ской в кре- диторскую задолжен- ность	перевод из кредито- рской в де- биторскую задолжен- ность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнитель- ным долгам		
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнитель- ным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погаше- ние	списание на финансовый результат	восста- новление резерва								
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5502	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	5503	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5504	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5505	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5525	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2022г.	4 974	-	2 254	-	-	(1 671)	-	-	-	-	-	-	-	10	5 567
	5530	за 2021г.	78	-	4 911	-	-	(15)	-	-	-	-	-	-	-	-	4 974
в том числе:	5511	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5531	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	5512	за 2022г.	4 974	-	1 729	-	-	(1 663)	-	-	-	-	-	-	-	-	5 041
	5532	за 2021г.	78	-	4 911	-	-	(15)	-	-	-	-	-	-	-	10	4 974
Авансы выданные	5513	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5533	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая сч.87 страхование	5514	за 2022г.	-	-	525	-	-	(8)	-	-	-	-	-	-	-	-	517
	5534	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5500	за 2022г.	4 974	-	2 254	-	-	(1 671)	-	-	-	-	-	-	-	10	5 567
	5520	за 2021г.	78	-	4 911	-	-	(15)	-	-	-	-	-	-	-	-	4 974

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	На 31 декабря 2022 г.		На 31 декабря 2021 г.		На 31 декабря 2020 г.	
	Код	Учетная по условиям договора	Балансовая стоимость	Учетная по условиям договора	Балансовая стоимость	Учетная по условиям договора
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 долго- в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность		перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2022г.	145 810	247 812	-	-	(50 250)	-	-	-	343 372
	5571	за 2021г.	24 092	168 921	-	-	(47 203)	-	-	-	145 810
в том числе:											
кредиты	5552	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5572	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5553	за 2022г.	145 810	247 812	-	-	(50 250)	-	-	-	343 372
	5573	за 2021г.	24 092	168 921	-	-	(47 203)	-	-	-	145 810
прочая	5554	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5575	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2022г.	1 251	158 566	-	-	(223)	-	-	10	159 624
	5580	за 2021г.	343	1 248	1 697	-	(2 037)	-	-	-	1 251
в том числе:											
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2022г.	1 165	158 504	-	-	(149)	-	-	-	159 520
	5581	за 2021г.	-	1 165	-	-	-	-	-	-	1 165
авансы полученные	5562	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5582	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2022г.	73	-	-	-	(74)	-	-	10	8
	5583	за 2021г.	343	70	1	-	(341)	-	-	-	73
кредиты	5564	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5585	за 2021г.	-	-	1 696	-	(1 696)	-	-	-	-
прочая	5566	за 2022г.	13	82	-	-	-	-	-	-	95
	5586	за 2021г.	-	13	-	-	-	-	-	-	13
	5567	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5587	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Итого	5550	за 2022г.	147 061	406 398	-	-	(50 473)	-	X	10	502 996
	5570	за 2021г.	24 435	170 169	1 697	-	(49 240)	-	X	-	147 061

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) _____

Качанович Александр Николаевич
(расшифровка подписи)

26 апреля 2023 г.

ООО "ИНТЕЛЛЕКТ СЛК"
Лист № 27



6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2022г.	за 2021г.
Материальные затраты	5610	-	-
Расходы на оплату труда	5620	180	114
Отчисления на социальные нужды	5630	53	32
Амортизация	5640	-	1 035
Прочие затраты	5650	302	2 336
Итого по элементам	5660	535	3 517
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]); незавершенного готовой продукции и др.	5670	-	-
Изменение остатков (уменьшение [+]); незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	535	3 517

* - Для организаций, осуществляющих торговую деятельность добавлена строка 5665, учитывающая фактическую себестоимость товаров



**Качанович Александр
Николаевич**
(расшифровка подписи)

Руководитель
(подпись)

26 апреля 2023 г.

7. Оценочные обязательства

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

Руководитель _____
(подпись)

Качанович Александр Николаевич
(расшифровка подписи)

26 апреля 2023 г.



8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Полученные - всего	5800	-	-	-
в том числе:				
Выданные - всего	5801	-	-	-
в том числе:	5810	29 840	-	-
Договор об ипотеке права аренды земельного участка	5811	29 840	-	-

Руководитель

(подпись)

Качанович Александр
Николаевич

(расшифровка подписи)

26 апреля 2023 г.



9. Государственная помощь

Наименование показателя	Код	за 2022г.		за 2021г.
		На начало года	Получено за год	На конец года
Получено бюджетных средств - всего	5900	-	-	-
в том числе:				
на текущие расходы	5901	-	-	-
на вложения во внеоборотные активы	5905	-	-	-
Бюджетные кредиты - всего				
в том числе:				
за 2022г.	5910	-	-	-
за 2021г.	5920	-	-	-
за 2022г.	5911	-	-	-
за 2021г.	5921	-	-	-

ООО «ИНТЕЛЛЕКТ СЛК»
Лист № 31

Руководитель


Качанович Александр
Николаевич
(расшифровка подписи)

26 апреля 2023 г.



10. Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах

ООО "Специализированный застройщик "ИНЭКО ГДС" за 2022 г.

Полное наименование юридического лица: Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик "ИНЭКО ГДС"».

Сокращенное фирменное наименование юридического лица: ООО «СЗ «ИНЭКО ГДС»».

Юридический адрес юридического лица: 236023, Калининградская обл, г. Светлогорск, ул. Горького, д.14, пом.145, оф.1

Основные виды деятельности Общества (ПБУ 4/99): - 71.11.1 Деятельность в области архитектуры, связанная со зданиями и сооружениями. Общество в 2022 году осуществляет деятельность заказчика-застройщика в рамках Федерального закона от 30.12.2004 N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации", в отчетном периоде Общество осуществляло деятельность по реализации проекта по строительству Гостиничного комплекса "Русь" (Калининградская область, г. Светлогорск, ул. Верещагина, 10), разрешение на строительство 39-RU39329000-653-2021 от 20.09.2021 года, сроком действия до 20.09.2024г.

Органы управления юридического лица: Генеральный директор Качанович Александр Николаевич.

Бенефициарные владельцы: Качанович А.Н. - 50 % доля участия, Логовой И.И. – 50% доля участия.

В 2022 году Общество включено в реестр субъектов малого и среднего предпринимательства в качестве микропредприятия, и применяет пониженные тарифы страховых взносов.

Численность работников на 31.12.2022 года составила 1 человек, на 31.12.2021 года – 1 человек.

В 2022 году бухгалтерский и налоговый учет велись организацией в соответствии с учетной политикой, сформированной в соответствии с действующим в Российской Федерации законодательством. Ведение бухгалтерского учета возложено на специализированную организацию ООО «КИО».

Учётная политика Общества (основные положения):

–в бухгалтерском балансе активы и обязательства представляются с подразделением в зависимости от срока обращения (погашения) на краткосрочные и долгосрочные.

–срок полезного использования основных средств определяется исходя из:

ожидаемого срока использования этого объекта в соответствии с ожидаемой производительностью или мощностью;

ожидаемого физического износа, зависящего от режима эксплуатации (количества смен), естественных условий и влияния агрессивной среды, системы проведения ремонта;

нормативно-правовых и других ограничений использования этого объекта (например, срок аренды).

- Актив, удовлетворяющий условиям п. 4 ФСБУ 6/2020, относится к объектам ОС, если его стоимость больше 100 тыс. руб.

–Амортизация основных средств по всем группам начисляется линейным способом. Начисление амортизации объекта основных средств начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта основных средств в бухгалтерском учете и прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем списания объекта основных средств с бухгалтерского учета;

–Основные средства классифицируются по группам:

- здания
- сооружения
- машины и оборудование (кроме офисного)
- офисное оборудование
- транспортные средства
- производственный и хозяйственный инвентарь

- земельные участки
- капитальные вложения в арендованное имущество
- прочие объекты, требующие государственной регистрации, относимые статьей 130 ГК РФ к недвижимости
- другие виды основных средств.

Все группы основных средств оцениваются по первоначальной стоимости (подп. а п. 13 ФСБУ 6).

- учет доходов и расходов ведется методом начисления;
- управленческие расходы, накопленные на счете 26 "Общехозяйственные расходы" на конец каждого отчетного периода в качестве условно-постоянных списываются в дебет счета 90 "Продажи", субсчет 90.08 "Управленческие расходы";

- расходы на продажу ежемесячно списываются на расходы периода в качестве коммерческих расходов в полной сумме (п. 9 ПБУ 10/99);

- учет материально-производственных запасов ведется на счете 10 «Материалы» по фактической себестоимости;

- учет приобретения материалов ведется без применения счетов 15 «Заготовление и приобретение материальных ценностей» и 16 «Отклонение в стоимости материальных ценностей»;

- при выбытии МПЗ оцениваются по методу ФИФО (скользящая оценка);

- при выбытии актива, принятого к бухгалтерскому учету в качестве финансовых вложений, по которому не определяется текущая рыночная стоимость, его стоимость определяется по первоначальной стоимости каждой единицы бухгалтерского учета финансовых вложений;

- при привлечении средств дольщиков для реализации проекта в уполномоченном банке открываются счета эскроу. Денежные средства на счет эскроу вносятся после регистрации договора участия в долевом строительстве на срок условного депонирования денежных средств, который не может превышать более чем на шесть месяцев срок ввода в эксплуатацию объекта недвижимости, указанный в проектной декларации. Учет накопленных средств на таких счетах осуществляется в бухгалтерском учете на счете 008 «Обеспечения обязательств и платежей полученные» на основании выписки банка.

- Выручка по ДДУ признается после завершения всех работ, связанных со строительством объекта недвижимости, на дату подписания акта приема-передачи объекта долевого строительства с дольщиком (п. п. 12, 13 ПБУ 9/99).

- Балансовая стоимость списываемых запасов (объектов ДДУ) признается расходом периода, в котором признана выручка от продажи этих запасов;

- создается оценочное обязательство на оплату отпусков по следующей методике. Общество формирует оценочное обязательство на оплату отпусков в начале текущего года на основании сметы-расчета, утвержденного главным бухгалтером, исходя из:

- количества дней предполагаемого отпуска на следующий год;
- среднедневной суммы расходов на оплату труда работников (в соответствии с Положением об особенностях порядка исчисления средней заработной платы, утвержденным Постановлением Правительства РФ от 24.12.2007 N 922.);
- обязательных отчислений страховых взносов.

Оценочное обязательство отражается ежеквартально в последний день последнего месяца квартала. При этом ежемесячный процент отчислений в указанный резерв определяется как отношение предполагаемой годовой суммы расходов на оплату отпусков к предполагаемому годовому размеру расходов на оплату труда (включая обязательные отчисления страховых взносов).

Оценочное обязательство рассчитывается отдельно по каждому работнику. Расходы на формирование оценочного обязательства на оплату отпусков относятся на счета учета расходов на оплату труда соответствующих работников.

Порядок переноса резерва на следующий год:

- на последнюю календарную дату отчетного года определяется сумма, необходимая для оплаты переходящих неиспользованных отпусков всех работников с учетом обязательных страховых взносов с них, данная сумма переносится на следующий год;

- сумма излишних отчислений в резерв признается прочим доходом и отражается в учете последним днем календарного года проводкой Дт 96 «Резервы по отпускам» Кт 91.01 «Прочие доходы».

–Общество создает резерв по сомнительным долгам. Определять степень вероятности, на основании которой дебиторская задолженность может быть не погашена в сроки, установленные договором, и признана сомнительной, исходя из следующих критериев:

- на основании экспертной оценки по результатам инвентаризации дебиторской задолженности, оформленной унифицированной формой N ИНВ-17 "Акт инвентаризации расчетов с покупателями, поставщиками и прочими дебиторами и кредиторами" и справкой (приложение к форме N ИНВ-17). При этом в качестве экспертов выступают назначенные приказом по организации специалисты.
- По результатам экспертной оценки сомнительная задолженность подразделяется на группы:

1 группа – просроченная задолженность, которая будет погашена с высокой степенью вероятности – экспертный коэффициент вероятности 0;

2 группа - просроченная задолженность, которая будет погашена со средней степенью вероятности – экспертный коэффициент вероятности 0,5;

3 группа - просроченная задолженность, которая будет погашена с низкой степенью вероятности – экспертный коэффициент вероятности 1;

Оценку вероятности погашения сомнительного долга полностью или частично осуществлять на основании заключения экспертов. При этом в качестве экспертов выступают назначенные приказом по предприятию специалисты.

Величину резерва определять отдельно по каждому сомнительному долгу путем перемножения величины задолженности на экспертный коэффициент вероятности ее непогашения;

Суммы отчислений в резервы по сомнительным долгам и списание безнадежных долгов за счет резерва производить ежеквартально на последнюю дату отчетного периода;

–все денежные потоки классифицированы в соответствии с ПБУ 23/2011 «Отчет о движении денежных средств». Денежных потоков, которые не могут быть однозначно классифицированы, в деятельности Общества не имеется.

–поскольку общество при передаче имущества участникам ДДУ осуществляет операции, не подлежащие обложению НДС (ст.149 НК РФ), то и из платежей поставщикам (стр. 4121 отчета о движении денежных средств) Общество НДС не выделяет.

–величина текущего налога на прибыль определяется на основе данных налоговой декларации по налогу на прибыль (абз.3 п.22 ПБУ 18/02).

–ошибка признается существенной, если она в отдельности или в совокупности с другими ошибками за один и тот же отчетный период может повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые ими на основе бухгалтерской отчетности, составленной за этот отчетный период. Существенность ошибки организация определяет самостоятельно в каждом конкретном случае, исходя как из величины, так и характера соответствующей статьи (статей) бухгалтерской отчетности.

–в составе денежных средств учитываются денежные эквиваленты, к которым относят депозиты, размещенные на срок до 35 дня с правом досрочного возврата.

– общество признает предмет аренды на дату получения предмета аренды в качестве права пользования активом с одновременным признанием обязательства по аренде.

–Стоимость права пользования погашается посредством амортизации, а величина обязательства по аренде увеличивается на сумму начисляемых процентов и уменьшается на сумму фактически уплаченных арендных платежей. (п. п. 10, 17, 18 ФСБУ 25/2018)

–общество использует право не признавать предмет аренды в качестве права пользования активом и обязательство по аренде, если:

–срок аренды не превышает 12 месяцев на дату предоставления предмета аренды. Решение об использовании этого права по каждой группе однородных по характеру и способу использования предметов аренды, в отношении которых выполняются указанные ниже условия, принимается отдельно и закрепляется отдельным приказом руководителя;

–рыночная стоимость предмета аренды без учета износа (то есть стоимость аналогичного нового объекта) не превышает 300 000 руб. и при этом арендатор имеет

возможность получать экономические выгоды от предмета аренды преимущественно независимо от других активов. Решение об использовании этого права по каждому предмету аренды, в отношении которого выполняются указанные ниже условия, принимается отдельно и закрепляется отдельным приказом руководителя.

–Право используется, если одновременно выполняются следующие условия:

–договором не предусмотрен переход права собственности на предмет аренды к арендатору (а также отсутствует возможность выкупа арендатором предмета аренды по цене значительно ниже его справедливой стоимости на дату выкупа);

–не предполагается предоставление предмета аренды в субаренду.

(Основание: п. п. 11 и 12 ФСБУ 25/2018)

–Если организация принимает решение не признавать право пользования активом и обязательство по аренде, то арендные платежи она учитывает в качестве расхода равномерно в течение срока действия договора аренды.

(Основание: п. 11 ФСБУ 25/2018)

Общество государственной помощи не получало.

ПБУ 12/2010 «Информация по сегментам» не применяется.

Последствия изменения учетной политики в связи со вступлением в силу Федерального стандарта бухгалтерского учета ФСБУ 6/2020 «Основные средства», ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения» отсутствуют. Порядок применения ФСБУ 6/2020 - без пересчёта сравнительных показателей (п.49 ФСБУ 6/2020). Организация отражает последствия изменения учетной политики в связи с началом применения ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения» перспективно (без изменения ранее сформированных данных бухгалтерского учета) (п. 26 ФСБУ 26/2020). Порядок применения ФСБУ 25/2018 – без ретроспективного пересчета в порядке изложенном в п.50 ФСБУ 25/2018.

10.1 Информация о сопоставимости и тождественности данных

Данная отчетность является исправленной и заменяет первоначально представленную бухгалтерскую (финансовую) отчетность Общества за 2022 год. Исправление отчетности произошло в связи с выявлением и исправлением существенных ошибок при формировании бухгалтерской (финансовой) отчетности после ее представления пользователям, но даты ее утверждения Участникам Общества.

Бухгалтерская финансовая отчетность Общества состоит из бухгалтерского баланса, отчета о финансовых результатах, приложений к ним: отчета об изменениях капитала, отчета о движении денежных средств, Пояснения (табличные и письменные)

Бухгалтерская (финансовая) отчетность Общества за 2022 год составлена в соответствии с действующими в РФ правилами бухгалтерского учета и отчетности, в частности, на основании Федерального закона №402-ФЗ от 06.12.11г. «О бухгалтерском учете», Положений по ведению бухгалтерского учета и отчетности в Российской Федерации и на основании учетных записей, произведенных согласно Плану счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности.

Данные, приведенные в бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2022 год, тождественны данным отчетности за 2021 год, за исключением следующего:

Бухгалтерский баланс:

Показатель	Код	данные текущей отчетности	данные отчетности за 2021 год	корректировка	Причина корректировки
		31.12.2021	31.12.2021		
Основные средства	1 150	1 648	26 439	(24 791)	Неверная классификация затрат по незавершенному строительству объекта
Прочие внеоборотные активы	1 190	-	99 916	(99 916)	
Запасы	1 210	135 459	10 753	(124 706)	

		135 459	10 753		
Нераспределенная прибыль/убыток		29 444	29 502	(58)	

Показатели бухгалтерской отчетности за 2022 сопоставимы аналогичным показателям за предыдущие годы.

Указанные отклонения возникли в связи с ретроспективным исправлением ошибок прошлых периодов, выявленных в 2022 году.

10.2 Раскрытие информации по существенным статьям отчетности

10.2.1 Строка 1150 «Основные средства»

Информация о принятых сроках полезного использования по группам основных средств:

Группа основных средств	Сроки полезного использования (число лет) объектов, принятых на баланс
Здания	30 лет
Сооружения	8 лет
Транспортные средства	5 лет

Ликвидационная стоимость по всем объектам основных средств равна нулю.

Изменение элементов амортизации на 31.12.2022 не производилось

Раскрытие по ФСБУ 25/2018:

В 2022 году Общество воспользовалось правом, закреплённым в п.11 ФСБУ 25/2018 в отношении одного договора аренды отдельных элементов опалубки (составных частей конструкции опалубки). Затраты на аренду по указанному оговору, признанные в составе запасов, составили 49 187 тыс. руб. Будущие арендные платежи зависят от будущей потребности в элементах опалубки и не поддаются точному прогнозу.

Кроме того, Общество заключены договоры аренды земельных участков с Администрацией муниципального образования «Светлогорской район»:

Реквизиты договора	Размер арендной платы за 2022, тыс. руб.
Договор аренды зем.уч.№ 01/2003 от 17.01.2003	577
Договор аренды зем.уч.№ 02-0008/2002 от 13.06.2002 г.	319
Договор аренды зем.уч.№ 19/04-2016 от 11.04.2016г.	1
Договор аренды зем.уч.№ 20/04-2016 от 11.04.2016г.	613
Договор аренды зем.уч.№ 21/04-2016 от 11.04.2016г.	525
Договор аренды зем.уч.№ 48/09-23019 от 20.09.2019 г.	1 194
Договор аренды зем.уч.№ 49/09-23019 от 20.09.2019 г.	30

Арендные платежи по указанным договорам классифицированы Обществом в качестве переменных арендных платежей, которые не учитываются в оценку обязательства по аренде, а включатся в расходы (фактическую себестоимость запасов) в периоде, в котором наступает событие или условие, приводящее к осуществлению таких платежей (п.38 IFRAS 16).

Иных договоров аренды не заключено.

Прочая информация об основных средствах отражена в табличном пояснении 2.1.

10.2.2 Строка 1210 «Запасы»

Информация о наличии и движении запасов приведена в Пояснении №4.1 к данной отчетности.

По строке запасы кроме прочего отражена стоимость строительства объекта Гостиничного комплекса "Русь" (Калининградская область, г. Светлогорск, ул. Верещагина, 10). По состоянию на 31.12.2021 года стоимость строительства составила 33 006 тыс. рублей, по состоянию на 31.12.2022 года – 355 914 тыс. рублей.

В составе дебиторской задолженности отражены авансы по приобретению запасов (тыс.руб.):

31.12.2022	31.12.2021	31.12.2020
5 567	4 974	78

10.2.3 Строка 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты»

Денежные средства тыс. рублей, в том числе:	31.12.2022	31.12.2021	31.12.2010
Денежные средства на расчетном счете	154	1813	202
	154	1813	202

Строка 1250 бухгалтерского баланса соответствует строкам 4450 и 4500 Отчета о движении денежных средств на соответствующие даты.

Общество как застройщик привлекает денежные средства участников долевого строительства с размещением на счетах эскроу в рамках Федерального закона №214-ФЗ от 30.12.2004г. Общая сумма остатка по счетам эскроу на 31.12.22 составляет 178 719 тыс. руб., по состоянию на 31.12.2021 - 0 тыс. руб.

10.2.4 Строка 1410 «Заемные средства»

На 31.12.22 г. задолженность по кредитам и займам представлена следующим образом (в тыс. руб.):

займодавец, договор займа	сальдо на 31.12.2021	возврат в 2022 году	получено в 2022 году	сальдо на 31.12.22	Сумма по договору	срок погашения тела и процентов	ставка %
БАДЕН ООО							
договор беспроцентного займа от 01.09.2021г	50 810			50 810	57 210	30.09.2026	0
Договор беспроцентного займа от 04.05.2022г			86 490	86 490	84 440	30.09.2026	0
Шеф Повар ООО							
Договор целевого беспроцентного займа от 12.11.2021 года	95 000	50 250		44 750	95 000	30.09.2026	0
Эталон Строй СЗ ООО							
Договор б/п целевого займа от 01.03.2022 г. (з/у 177)			500	500,0	500	02.03.2024	0
Договор б/п целевого займа от 01.03.2022 г. (з/у 178)			513	513,0	513	01.03.2027	0
Договор б/п целевого займа от 01.03.2022 г. (з/у 179)			50 513	50 513	50 513	01.03.2027	0
Договор б/п целевого займа от 18.01.2022г. (з/у 178)			50 000	50 000	50 000	18.01.2027	0
Договор беспроцентного целевого займа от 01.12.2022г.			8 295	8 295	10 000	30.09.2026	0

Договор беспроцентного целевого займа от 29.09.2022г.			51 500	51 500	51 500		30.09.2026	0
--	--	--	--------	--------	--------	--	------------	---

Сумма процентов, начисленных за 2022 год составляет 0 тыс. руб., недополученная сумма займа составляет 1705 тыс. руб. (по договору Договор беспроцентного целевого займа от 01.12.2022г. с ООО СЗ Эталон Строй). Проценты, подлежащие включению в стоимость инвестиционного актива, отсутствуют.

Кроме того, 05.10.22 было заключено кредитное соглашение с Банком ВТБ №37/22 с лимитом выдачи по кредитной линии 2 890 800 тыс.руб., срок погашения – 20.09.2026, по состоянию на 31.12.2022 средства кредитной линии Общество не привлекало (по причине отсутствия необходимости в кредитных средствах).

В обеспечение исполнения обязательств заёмщика по кредитному соглашению №37/22 Общество передало БАНКУ ВТБ право аренды земельного участка с кадастровым номером 39:17:010005:524. Предмет ипотеки оценен в 29 840 руб.

10.2.5 Строка 1540 «Оценочные обязательства»

По строке 1540 «Оценочные обязательства» отражены:

Показатель, тыс. рублей	31.12.2022	31.12.2021	31.12.2020
Обязательство по оплате предстоящих отпусков работников (краткосрочное до 12 месяцев)	0	0	0

По состоянию на 31.12.2022г. сумма оценочного обязательства по оплате отпусков составила 0 тыс. руб. (ввиду отсутствия остатка неотгуленных отпусков).

10.2.6 Строка 2340 «Прочие доходы»

Показатель, тыс. рублей	2022	2021
Проценты на остаток на счете	259	18
Прочие доходы	11	440
Итого	271	458

10.2.7 Строка 2340 «Прочие расходы»

Показатель, тыс. рублей	2021	2020
Услуги банка	(48)	(19)
Ликвидация ОС	0	(2 547)
Расходы прошлых лет	0	(314)
Прочие расходы	(20)	(79)
Итого	(68)	(2 959)

10.2.8 Строка 2410 «Налог на прибыль»

Общество формирует в бухгалтерском учете и раскрывает в бухгалтерской отчетности информацию о расчетах по налогу на прибыль организаций в соответствии с требованиями ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций».

Текущий налог на прибыль за 2022 год составил 0 тыс. руб., по причине получения Обществом налогового убытка в размере 2 295 тыс. руб., за 2021 год – 0 тыс. руб., по причине получения Обществом налогового убытка в размере 4 851 тыс. руб.

Величина отложенного налога на прибыль, обусловленная:			
	Период	2022	2021
возникновением (погашением) временных разниц в отчетном периоде		0	0
изменениями правил налогообложения, изменениями применяемых налоговых ставок		0	0
признанием (списанием) отложенных налоговых активов в связи с изменением вероятности того, что организация получит налогооблагаемую прибыль в последующих отчетных периодах		0	0

Условный доход по ставке 20% налога на прибыль составил 66 тыс. рублей., за 2021 год 1543 тыс. руб.

Постоянный налоговый доход/расход за 2022 год составляет 0 тыс. руб.

Ввиду того факта, что Общество не уверено, что будет использовать право на перенос убытка в налоговом учете, отложенный налоговый актив не признавался. Если решение Общества в будущем изменится, то отложенный налоговый актив будет признан.

10.3 Операции со связанными сторонами

Участниками общества являются Качанович А.Н. 50% и Логовой И.И. 50% (конечные бенефициарные владельцы).

Выплаты основному управленческому персоналу в 2022 году составили 180 тыс. руб. (с учетом НДФЛ), страховые взносы за 2022, начисленные на эти выплаты составили 53 тыс. руб., в 2021 году - 81 тыс. рублей (с учетом НДФЛ), страховые взносы за 2021, начисленные на эти выплаты составили 24 тыс. руб. Все выплаты краткосрочные, долгосрочных выплат не имеется.

Перечень организаций, контролируемых теми же лицами, что и Общество (п.13 ПБУ 11/2008):

- | | |
|---|---|
| 1. ООО «Комплекс-Про»; | 13. ООО «Светлогорск-Строй»; |
| 2. ООО «Специализированный застройщик «СпецСтрой»; | 14. ООО «Дорстрой»; |
| 3. ООО «Фасад 750»; | 15. ООО «Стройинвест»; |
| 4. ООО «Специализированный застройщик «Веста Плюс»; | 16. ООО «РостКран»; |
| 5. ООО «Апартстрой»; | 17. ООО «СЗ Экспосервис»; |
| 6. ООО «Специализированный застройщик «Эталон Строй»; | 18. ООО «ББК»; |
| 7. ООО «Баден»; | 19. ООО «ББК»; |
| 8. ООО «Новострой»; | 20. ООО «Специализированный застройщик «Ваш Дом»; |
| 9. ООО «СЗ Шеф Повар»; | 21. ООО «Проектное Бюро»; |
| 10. ООО «СЗ ЕвроСтрой»; | 22. ООО «Ктсх-сервис»; |
| 11. ООО «ЕвроДом»; | 23. ООО «Балтийская торговая компания»; |
| 12. ООО «Ризлт-Палас»; | 24. ООО «Кенигпрофи»; |
| | 25. ООО «КТСХ»; |

- | | |
|---|--|
| 26. ООО «Балтеврострой»; | 35. ООО «Специализированный
застройщик «Эко-Город» |
| 27. ООО «Орион»; | 36. ООО «Сириус» |
| 28. ООО «Солнечный спуск»; | 37. ООО «Специализированный
застройщик «СпецСтрой», |
| 29. ООО «Партнер инвест»; | 38. ООО Фарминвест |
| 30. ООО «Специализированный
застройщик «СВЕТ»; | 39. ООО Пламаплан |
| 31. ООО «Монолитстрой»; | |
| 32. ООО «Трамп»; | |
| 33. ООО «Балтийский Дом»; | |
| 34. ИП Качанович А.Н. | |

В отчетном периоде Общество совершало следующие сделки со связными сторонами, тыс. рублей:

Наименование показателя (наименование связанной стороны)	Остаток по расчетам на 31.12.2021 г.	Поступление товаров, работ, услуг полученных заемных средств (выдача займов другим лицам)	Выплата /Получение денежных средств (в т.ч. зачеты, курсовые разницы) возврат заемных средств (возврат от заемщиков)	Остаток по расчетам на 31.12.2022г.	Резерв по сомнительным долгам на конец отчетного периода	Величина списанной дебиторской задолженности	Форма расчетов (безналичный расчет/наличный расчет) Сроки завершения расчетов
Приобретение товаров, услуг, работ							
ФАСАД 750 000	0	22860	5813	17047	0	0	Безналичные, краткосрочные
ЕвроДом 000	349	4851	2805	2395	0	0	Безналичные, краткосрочные
РИЭЛТ-ПАЛАС 000	0	12769	2750	10019	0	0	Безналичные, краткосрочные
РостКран 000	26	5259	4830	456	0	0	Безналичные, краткосрочные
Балтийская Бетонная Компания 000	131	71184	21939	49376	0	0	Безналичные, краткосрочные
Проектное бюро 000	0	24152	10363	13789	0	0	Безналичные, краткосрочные
Балтийская Торговая Компания 000	74	168	242	0	0	0	Безналичные, краткосрочные
СИРИУС 000	0	11946	0	11946	0	0	Безналичные, краткосрочные
Прочие операции							

Эталон Строй СЗ ООО (полученные беспроцентные займы)	0	161322	0	161322	0	0	0	безналичные, долгосрочные
БАДЕН ООО (полученные беспроцентные займы)	50810	86490	0	137300	0	0	0	безналичные, долгосрочные
Специализированный застройщик Шеф Повар ООО (полученные беспроцентные займы)	95000	0	50250	44750	0	0	0	безналичные, долгосрочные

10.4 Непрерывность деятельности

Бухгалтерская отчетность подготовлена руководством Общества, исходя из допущения о том, что Общество будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем, и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности Общества, и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке.

Величина чистых активов Общества составляет: минус 3 077 тыс. руб. на 31.12.2022г., минус 2 744 тыс. руб. на 31.12.21г., минус 4 971 тыс. руб. на 31.12.2020г. при величине уставного капитала 26 700 тыс. руб. на все три отчетные даты.

Снижение величины чистых активов Общества связана с тем фактом, что Общество с 2021 года стало вести деятельность по строительству в рамках Федерального закона от 30.12.2004 N 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», срок реализации проекта – сентябрь 2024 года. В периоде строительства Общество несет расходы на обеспечение текущей деятельности, которые не подлежат включению в стоимость незавершенного строительства, что приводит к возникновению убытков. После получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта и подписания дольщиками актов-приема передачи объектов долевого строительства Общество начнет признавать выручку, которая, как ожидается, покроет затраты на строительство.

Пандемия коронавируса не оказала отрицательного влияния на экономику Общества.

В 2022 году в связи с обострением конфликта в Украине, введение санкций иностранными государствами, Калининградская область оказалась физически отрезанной от РФ. Особенный удар по строительной отрасли Калининградской области нанесло введение сухопутной транспортной блокады со стороны Литвы. Большинство предприятий столкнулись с удорожанием логистики и с увеличением срока поставок. Под запрет транзита попадали стройматериалы, а они задействованы в инвестиционной фазе любой отрасли в регионе, но власти региона начали перестраивать логистику, подсанкционные товары поставили на паромы, увеличили количество паромов. Тем самым решили проблему транспортной блокады.

Общество открыло в 2022 году кредитную линию в Банке ВТБ в целях использования на финансирование затрат по строительству объекта гостиница на земельном участке 39:17:010005:524. Кроме того, Общество имеет возможность привлечь заемные средства от связанных сторон на выгодных условиях.

Руководством проведен анализ возможности для Общества продолжать непрерывно свою деятельность в будущем. В своей оценке Общество исходит из того, что комплекс мер поддержки в финансовой и социальной сферах, принимаемый Правительством Российской Федерации с целью стабилизации экономической ситуации внутри страны в условиях иностранных санкций, окажется достаточным и позволит предприятиям строительной отрасли не останавливать работу и не снижать темпы строительства жилья.

Общество не предполагает прекращения своей деятельности в 2023 г.

10.5 Информация о рисках хозяйственной деятельности

Управление рисками в рамках единой корпоративной системы определяется как непрерывный циклический процесс принятия и выполнения управленческих решений, состоящий из идентификации, оценки и измерения рисков, реагирования на риски, контроля эффективности, планирования деятельности по управлению и мониторингу рисков, встроенный в общий процесс управления компанией, направленный на оптимизацию величины рисков в соответствии с интересами Общества и распространяющийся на все области его практической деятельности.

Риски изменения налогового законодательства в Российской Федерации

Одной из особенностей российского законодательства о налогах и сборах является его

постоянная изменчивость. Законы, вносящие изменения в Налоговый кодекс Российской Федерации в части изменения порядка исчисления и уплаты конкретных налогов, принимаются ежегодно. Возможные факторы возникновения риска: повышение налоговых ставок, изменение объектов налогообложения.

Мероприятия по минимизации рисков:

- мониторинг изменений законодательства, готовящихся проектов нормативно-правовых актов;
- изучение аналитических обзоров изменений законодательства в прессе, телевидении, Интернете;
- обновление правовой базы.

Правовые риски

К ключевым правовым рискам относятся:

Риск изменения законодательных требований. Возможные факторы возникновения риска: законодательное ужесточение требований охраны труда, промышленной безопасности и охраны окружающей среды, строительных регламентов, внесение существенных изменений в закон 214-ФЗ, риск изменения валютного законодательства.

Общество осуществляет постоянный мониторинг критических рисков, что позволяет своевременно выявлять их на ранней стадии и минимизировать их негативное влияние заблаговременно.

Судебные процессы, которые существенным образом могут отразиться на финансово-хозяйственной деятельности Общества, отсутствуют.

Финансовые риски

Рыночные, кредитные риски, риск ликвидности отсутствуют.

10.6 Условные обязательства и условные активы

У Общества отсутствуют условные обязательства и условные активы.

10.7 События после отчетной даты

Существенных событий после отчетной даты, подлежащих раскрытию, не выявлено.

Генеральный директор _____

26.04.2023

М.П. СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ
ЗАСТРОЙЩИК
«ИНЗКО ГДС»



/Качанович А.Н./