

Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2023 г.

Организация	Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "СТРОЙСНАБ""	Дата (число, месяц, год)	31 12 2023		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКПО	91623155		
Вид экономической деятельности	Строительство жилых и нежилых зданий	ИНН	3906237741		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКВЭД 2	41.20		
Единица измерения: в тыс. рублей		по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Местонахождение (адрес)	236006, Калининградская обл, г Калининград, ул Малоярославская, д. 6, офис 4	по ОКЕИ	384		

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ДА НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора
ООО "АУДИТОРСКАЯ ФИРМА "ПАРЕТО КОНСАЛТИНГ"

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	6455072909
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ОГРНИП	1196451022481

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	4 441	5 306	11 471
	в том числе:				
	Строительство объектов основных средств	11501	4 441	5 306	11 471
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	757 947	279 898	-
	в том числе:				
	незавершенное строительство	11901	757 947	279 898	-
	Итого по разделу I	1100	762 388	285 205	11 471
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	14 854	-	243
	в том числе:				
	Материалы	12101	14 854	-	243
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	465 714	121 253	1 809
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	12301	68 671	71 546	1 799
	Расчеты с покупателями и заказчиками	12302	-	-	10
	Расчеты по налогам и сборам	12303	151	75	-

Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	12304	396 892	49 632	-
Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	85 000	-	4 470
в том числе:				
Предоставленные займы	12401	85 000	-	4 470
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	90	265	5
в том числе:				
Расчетные счета	12501	90	265	5
Прочие оборотные активы	1260	397	409	-
в том числе:				
Расходы будущих периодов	12601	397	409	-
Итого по разделу II	1200	566 056	121 927	6 527
БАЛАНС	1600	1 328 444	407 131	17 998

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	10	10	10
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	-	-	-
	Итого по разделу III	1300	3 510	6 586	10 865
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА		3 520	6 596	10 875
	Заемные средства	1410	830 665	331 848	2 958
	в том числе:				
	Долгосрочные кредиты	14101	760 946	284 269	-
	Долгосрочные займы	14102	69 719	47 579	2 958
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	394 796	49 631	-
	в том числе:				
	перед дольщиками по строительству	14501	394 796	49 631	-
	Итого по разделу IV	1400	1 225 461	381 479	2 958
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	64 942	8 763	-
	в том числе:				
	Проценты по долгосрочным кредитам	15101	64 942	8 763	-
	Кредиторская задолженность	1520	34 521	10 293	4 164
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	34 517	10 289	3 850
	Расчеты с покупателями и заказчиками	15202	-	-	250
	Расчеты по налогам и сборам	15203	-	-	60
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	15204	-	-	-
	Расчеты с персоналом по оплате труда	15205	-	-	-
	Расчеты с подотчетными лицами	15206	-	-	-
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	15207	4	4	4
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	99 463	19 056	4 164
	БАЛАНС	1700	1 328 444	407 131	17 998



Руководитель

(подпись)

Карамышев Сергей
Михайлович

(расшифровка подписи)

27 марта 2024 г.

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2023 г.

Организация Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "СТРОЙСНАБ""

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

Дата (число, месяц, год) _____

Форма по ОКУД _____

по ОКПО _____

ИНН _____

по ОКВЭД 2 _____

по ОКОПФ / ОКФС _____

по ОКЕИ _____

Коды		
0710002		
31	12	2023
91623155		
3906237741		
41.20		
12300	16	
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 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	2 096	-
	Проценты к уплате	2330	(2 096)	-
	Прочие доходы	2340	2	490
	в том числе:			
	Доходы, связанные с реализацией прочего имущества	23401	-	240
	Прочие внереализационные доходы	23402	2	250
	Прочие расходы	2350	(3 074)	(4 769)
	в том числе:			
	Расходы, связанные с реализацией прочего имущества	23501	-	57
	Расходы на услуги банков	23502	(3 074)	(1 026)
	Налоги и сборы	23503	-	-
	Расходы в виде списанной дебиторской задолженности	23504	-	(3 550)
	Прочие внереализационные расходы	23505	-	(250)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(3 072)	(4 279)
	Налог на прибыль	2410	-	-
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	(4)	-
	в том числе:			
	Налоги, уплачиваемые в связи с применением специальных налоговых режимов	24601	-	-
	Штрафные санкции и пени за нарушение налогового и иного законодательства	24602	(4)	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(3 076)	(4 279)

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 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	-	-
	Справочно		(3 076)	(4 279)
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель

(подпись)

Карамышев Сергей Михайлович

(расшифровка подписи)

27 марта 2024 г.

**Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2023 г.**

Коды		
0710004		
31	12	2023
91623155		
3906237741		
41.20		
12300	16	
384		

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по

ОКВЭД 2

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "СТРОЙНАБ""

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 2021 г.	3100	10	-	-	-	10 865	10 875
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3212	X	X	X	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	X	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	-	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	X	-
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	X	-	X
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(4 279)	(4 279)
переоценка имущества	3222	X	X	X	X	(4 279)	(4 279)
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	X	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	-	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	X	-	-
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 2022 г.	3200	10	-	-	-	6 586	6 596
Увеличение капитала - всего: в том числе:	3310	-	-	-	-	-	-
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	-	-	-	-	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	X	-	X
Уменьшение капитала - всего: в том числе:	3320	-	-	-	-	-	-
убыток	3321	X	X	X	X	(3 076)	(3 076)
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	(3 076)	(3 076)
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	-	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	X	-	-
дивиденды	3327	X	X	-	-	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	X	X	-	-
Изменение резервного капитала	3340	X	X	-	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2023 г.	3300	10	-	X	-	3 510	3 520

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	Изменения капитала за 2022 г.		На 31 декабря 2022 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего					
До корректировок	3400	10 875	(4 279)	-	6 596
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	10 875	(4 279)	-	6 596
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	10 865	(4 279)	-	6 586
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	10 865	(4 279)	-	6 586
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 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Чистые активы	3600	3 520	6 597	10 875



Карамышев Сергей Михайлович
(расшифровка подписи)

Руководитель

27 марта 2024 г.

**Отчет о движении денежных средств
за Январь - Декабрь 2023 г.**

Организация Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "СТРОЙСНАБ""
 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

Форма по ОКУД _____
 Дата (число, месяц, год) _____
 по ОКПО _____
 ИНН _____
 по ОКВЭД 2 _____
 по ОКОПФ / ОКФС _____
 по ОКЕИ _____

Коды		
0710005		
31	12	2023
91623155		
3906237741		
41.20		
12300	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	6	-
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	2	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	4	-
Платежи - всего	4120	(413 998)	(329 550)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(399 085)	(324 472)
в связи с оплатой труда работников	4122	(7 315)	(756)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	-	(64)
арендная плата за землю	4125	(1 562)	(791)
отчисления на социальные нужды	4126	(1 693)	(195)
прочие платежи	4129	(4 343)	(3 272)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(413 992)	(329 550)
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 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	498 817	329 810
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	498 817	328 890
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
от возврата выданных ранее займов	4315	-	920
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	(85 000)	-
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	-	-
предоставление займов	4324	(85 000)	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	413 817	329 810
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(175)	260
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	265	5
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	90	265
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



Руководитель

(подпись)

Карамышев Сергей
Михайлович

(расшифровка подписи)

27 марта 2024 г.

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 2023г.	285 205	480 538	(3 355)	-	762 388
	5250	за 2022г.	11 471	276 505	(2 771)	-	285 205
в том числе:							
	ЗУ 39:17:000000:164 ул. Песочная-Новая г. Светлогорск	5241	за 2023г.	1 251	914	-	2 165
ЗУ 39:17:010050:5 ЖД 1 66,00% ул.Новая г.Светлогорск	5251	за 2022г.	572	679	-	1 251	
ЗУ 39:17:000000:165 ул. Песочная-Новая г. Светлогорск	5242	за 2023г.	185 393	214 697	-	400 090	
	5252	за 2022г.	3 670	181 723	-	185 393	
ЗУ 39:17:010050:6 ЖД 2 40,59% ул.Новая г. Светлогорск	5243	за 2023г.	1 135	276	-	1 411	
	5253	за 2022г.	505	630	-	1 135	
ЗУ 39:17:010050:6 ЖД 2 40,59% ул.Новая г.Светлогорск	5244	за 2023г.	2 522	833	3 355	-	
	5254	за 2022г.	2 268	254	-	2 522	
ЗУ 39:17:010050:6 ЖД 1 18,86% ул.Новая г.Светлогорск	5245	за 2023г.	-	3 224	-	3 224	
	5255	за 2022г.	-	-	-	-	
ЗУ 39:17:010050:5 ЖД 2 34,00% ул.Новая г.Светлогорск	5246	за 2023г.	-	1 364	-	1 364	
	5256	за 2022г.	-	-	-	-	
ЗУ 39:17:010050:11 ЖД 2 78,93% ул.Новая г.Светлогорск	5247	за 2023г.	89 513	116 149	-	205 662	
	5257	за 2022г.	1 892	87 621	-	89 513	
ЗУ 39:17:010050:28 ул. Песочная-Новая г. Светлогорск	5248	за 2023г.	3 941	102 736	-	106 676	
	5258	за 2022г.	-	3 941	-	3 941	
ЗУ 39:17:010050:6 ЖД 3 40,55% ул.Новая г.Светлогорск	5249	за 2023г.	398	467	-	865	
	5259	за 2022г.	229	169	-	398	
ЗУ 39:17:010050:11 ЖД 1 21,07% ул.Новая г.Светлогорск		за 2023г.	-	2 643	-	2 643	
		за 2022г.	-	-	-	-	
ЗУ 39:17:010050:11 ул. Песочная-Новая г. Светлогорск		за 2023г.	1 052	37 235	-	38 287	
		за 2022г.	-	1 052	-	1 052	
		за 2023г.	-	-	-	-	
		за 2022г.	2 335	437	2 771	-	

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

Наименование показателя	Код	Изменение стоимости основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции и частичной ликвидации - всего	
		за 2023г.	за 2022г.
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:	5261	-	-
в том числе:	5270	-	-
	5271	-	-

2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 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
Карамышев Сергей Михайлович
 (расшифровка подписи)

27 марта 2024 г.

4.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 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	- - -	- - -	- - -



Карамышев Сергей
Михайлович
(расшифровка подписи)

Руководитель

27 марта 2024 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		восста- новление резерва	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	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								
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5505	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5525	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5510	за 2023г.	121 253	-	-	-	-	-	-	(57 038)	-	-	-	-	-	-
	5530	за 2022г.	1 809	-	401 499	-	-	-	-	(584)	-	-	-	-	-	465 714
Авансы выданные	5511	за 2023г.	49 632	-	347 260	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	121 253
	5531	за 2022г.	10	-	49 622	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	396 892
Прочая	5512	за 2023г.	71 546	-	52 971	-	-	-	-	(55 846)	-	-	-	-	-	49 632
	5532	за 2022г.	1 799	-	70 331	-	-	-	-	(584)	-	-	-	-	-	68 671
Итого	5513	за 2023г.	75	-	1 268	-	-	-	-	(1 192)	-	-	-	-	-	71 546
	5533	за 2022г.	-	-	75	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	151
	5514	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	75
	5534	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5500	за 2023г.	121 253	-	401 499	-	-	-	-	(57 038)	-	-	-	-	-	465 714
	5520	за 2022г.	1 809	-	120 028	-	-	-	-	(584)	-	-	-	-	-	121 253

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.		На 31 декабря 2022 г.		На 31 декабря 2021 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			
				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 кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2023г.	381 479	843 982	-	-	-	-	-	-	-	1 225 461
в том числе:	5571	за 2022г.	2 958	379 716	-	(1 195)	-	-	-	-	-	381 479
кредиты	5552	за 2023г.	284 269	476 677	-	-	-	-	-	-	-	760 946
займы	5572	за 2022г.	-	284 269	-	-	-	-	-	-	-	284 269
	5553	за 2023г.	47 579	22 140	-	-	-	-	-	-	-	284 269
	5573	за 2022г.	2 958	45 816	-	-	-	-	-	-	-	69 719
прочая	5554	за 2023г.	49 631	345 165	-	(1 195)	-	-	-	-	-	47 579
	5574	за 2022г.	-	49 631	-	-	-	-	-	-	-	394 796
	5555	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	49 631
	5575	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2023г.	19 056	27 931	56 184	-	(3 708)	-	-	-	-	99 463
в том числе:	5580	за 2022г.	4 164	7 547	8 763	-	(1 419)	-	-	-	-	19 056
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2023г.	10 289	26 743	-	-	(2 515)	-	-	-	-	34 517
авансы полученные	5581	за 2022г.	3 851	7 547	-	-	(1 109)	-	-	-	-	10 289
	5562	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5582	за 2022г.	250	-	-	-	(250)	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2023г.	-	1 188	5	(1 193)	-	-	-	-	-	-
кредиты	5564	за 2023г.	60	-	-	(60)	-	-	-	-	-	-
займы	5584	за 2022г.	8 763	-	56 179	-	-	-	-	-	-	64 942
	5565	за 2023г.	-	-	8 763	-	-	-	-	-	-	8 763
прочая	5585	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5566	за 2023г.	4	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5586	за 2022г.	4	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5567	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-	4
	5587	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-	4
Итого	5550	за 2023г.	400 535	871 913	56 184	(3 708)	-	-	-	-	-	1 324 924
	5570	за 2022г.	7 122	387 263	8 763	(2 614)	-	-	-	-	-	400 535

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Всего	5590	-	-	-
в том числе:				
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	-	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	-	-	-
прочая задолженность	5593	-	-	-
	5594	-	-	-



Карамышев Сергей
Михайлович
(расшифровка подписи)

Руководитель

27 марта 2024 г.

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА
к годовому бухгалтерскому балансу за 2023 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 2023 году по сравнению с 2022 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 2023 г. по сравнению с 2022 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.

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 в 2022 году на эскроу-счета в банке поступили денежные средства в сумме 46670,3 тыс.руб. В 2023 году были заключены 46 долевых договора с дольщиками на сумму 300970,05 тыс.руб. По этим договорам на эскроу-счета в банке поступили денежные средства в сумме 212477,78 тыс.руб.

В рамках данного кредитного договора в 2022 году получены кредитные транши в сумме 284268,9 тыс.руб., в 2023 году – 476677,35 тыс.руб.

В конце 2022 года получено разрешение на строительство ещё одного объекта «Многokвартирные жилые дома» по ул. Новой в г. Светлогорске Калининградской области (уч.11) - 2 этап. В 2023 году по данному объекту были заключены 8 долевых договоров с дольщиками на сумму 44194,89 тыс.руб. по 2-м из этих договоров на эскроу-счета в банке поступили денежные средства в сумме 7329,6 тыс.руб.

В 2023 году началось строительство на 3-м участке из этих 6-и (уч.6) – 3 этап. Долевые договоры по нему не заключались.

3.1.2. Прирост стоимости капитальных вложений в 2023 г. (счёт 08.3)

Объект	Тыс.руб.			
	Ост. на 01.01.2023	Прирост в 2023г.	Выбытие в 2023г.	Ост. на 01.01.2024
Комплекс ж/домов по ул. Песочной - ул. Новой в г. Светлогорске (уч.5)	274905,7	330845,9	-	605751,6
Многokвартирные жилые дома по ул. Новой в г. Светлогорске (уч.11)	4992,7	139970,8	-	144963,5
Многokвартирные жилые дома по ул. Новой в г. Светлогорске (уч.6)	2522,2	4709,3	-	7231,5
Прочие земельные участки	2784,1	1657,2	-	4441,3
Итого:	285204,7	477183,2	-	762387,9

3.1.3. Кредиторская задолженность по займам и кредитам полученным (счет 67)

Ост. на 01.01.2023	Погашено в 2023г.	Получено в 2023г.	Ост. на 01.01.2024
331848	-	498817	830665

Тыс.руб.

3.1.4. Кредиторская задолженность по займам выданным (счёт 58)

Ост. на 01.01.2023	Получен возврат в 2023г.	Выдано в 2023г.	Ост. на 01.01.2024
0	0	85000	85000

Тыс.руб.

3.1.5. Сумма дебиторской задолженности предприятия по состоянию на 31.12.2023 составила 465714 тыс. руб., в т. ч. задолженность дольщиков по оплате ДДУ – 396892 тыс. руб. Просроченная задолженность отсутствует.

3.1.6. Сумма кредиторской задолженности предприятия по состоянию на 31.12.2023 составила 1324924 тыс. руб., в том числе: задолженность по кредитам и займам – 895607 тыс.руб., перед дольщиками по строительству – 394796 тыс.руб. Просроченная задолженность отсутствует (остаток займов новирован в долгосрочные обязательства).

3.1.7. Финансовый результат деятельности предприятия в 2023г. - убыток в сумме 3076 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 2022 г.	За 2023 г.	Изменения
1	Сумма чистых активов, тыс. руб.	6596	3520	-3076
2	Уставный капитал, тыс. руб.	10	10	-

Генеральный директор

Главный бухгалтер



С.М.Карамышев

С.М. Карамышев