

**Бухгалтерский баланс**  
на 31 декабря 2022 г.

	Дата (число, месяц, год)		<b>Коды</b>
Организация <b>Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "КС-НЕДВИЖИМОСТЬ"</b>		31   12   2022	0710001
Идентификационный номер налогоплательщика	по ОКПО	42357905	
Вид экономической деятельности <b>Строительство жилых и нежилых зданий</b>	ИНН	3906306681	
Организационно-правовая форма / форма собственности <b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>	по ОКВЭД 2	41.20	
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКОПФ / ОКФС	12300   16	
Местонахождение (адрес) <b>236006, Калининградская обл, г Калининград, ул Малоярославская, д. 6, офис 4</b>	по ОКЕИ	384	

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

Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора

ИНН	6454126710
ОГРН/ОГРНИП	1216400009924

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	-	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	в том числе:				
			-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	135 864	8 234	-
	в том числе:				
	незавершённое строительство	11901	135 864	8 234	-
	<b>Итого по разделу I</b>	<b>1100</b>	<b>135 864</b>	<b>8 234</b>	<b>-</b>
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Запасы	1210	249	249	650
	в том числе:				
	Материалы	12101	249	249	249
	Товары	12102	-	-	300
	Готовая продукция	12103	-	-	101
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	30 541	7 301	10 905
	в том числе:				

	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	12301	30 389	593	105
	Расчеты с покупателями и заказчиками	12302	3	303	3
	Расчеты по налогам и сборам	12303	149	149	163
	Расчеты с подотчетными лицами	12304	-	-	1 543
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	12305	-	6 256	9 091
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	1 230	82	213
	в том числе:				
	Расчетные счета	12501	1 230	82	213
	Прочие оборотные активы	1260	711	-	-
	в том числе:				
	Расходы будущих периодов	12601	711	-	-
	Итого по разделу II	1200	32 731	7 632	11 768
	<b>БАЛАНС</b>	1600	168 596	15 866	11 768

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	15	15	15
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(330)	9 569	9 776
	Итого по разделу III	1300	(315)	9 584	9 791
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1410	140 457	4 827	-
	в том числе:				
	Долгосрочные кредиты	14101	114 956	-	-
	Долгосрочные займы	14102	25 501	4 827	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	140 457	4 827	-
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	1 538	-	-
	в том числе:				
	Проценты по долгосрочным кредитам	15101	1 538	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	26 915	1 455	1 977
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	26 820	1 445	1 866
	Расчеты с покупателями и заказчиками	15202	-	-	-
	Расчеты по налогам и сборам	15203	85	-	101
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	15204	-	-	-
	Расчеты с персоналом по оплате труда	15205	-	-	-
	Задолженность участникам (учредителям) по выплате доходов	15206	-	-	-
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	15207	10	10	10
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	28 454	1 455	1 977
	<b>БАЛАНС</b>	1700	168 596	15 866	11 768

Руководитель

(подпись)



Илюко Валерий Викторович

(расшифровка подписи)

28 марта 2023 г.

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

Организация Общество с ограниченной ответственностью  
"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "КС-НЕДВИЖИМОСТЬ"

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	2022
42357905		
3906306681		
41.20		
12300	16	
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
	Выручка	2110	10	411
	в том числе:			
	Реализация товаров	21101	10	300
	Реализация прочего имущества	21102	-	111
	Себестоимость продаж	2120	-	(401)
	в том числе:			
	Реализация прочего имущества		-	(401)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	10	10
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	10	10
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	1 402	11
	в том числе:			
	Прочие внереализационные доходы	23401	-	11
	Прочие расходы	2350	(4 953)	(194)
	в том числе:			
	Расходы на услуги банков	23501	(4 407)	(34)
	Штрафы, пени, неустойки к уплате	23502	(242)	(7)
	Убытки прошлых лет	23503	(300)	-
	Прочие внереализационные расходы	23504	(4)	(153)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(3 541)	(173)
	Налог на прибыль	2410	-	-
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	(6 358)	(34)
	в том числе:			
	Налоги, уплачиваемые в связи с применением специальных налоговых режимов	24601	(86)	(6)
	Штрафные санкции и пени за нарушение налогового и иного законодательства	24602	-	(28)
	Расходы, не принимаемые для налогообложения	24603	(6 272)	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(9 899)	(207)

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	(9 899)	(207)
	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
42357905	
3906306681	
41.20	
12300	16
384	

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

Общество с ограниченной ответственностью

"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "КС-НЕДВИЖИМОСТЬ"

по ОКПО

Идентификационный номер налогоплательщика

ИНН

Вид экономической

деятельности

по

Строительство жилых и нежилых зданий

ОКВЭД 2

Организационно-правовая форма / форма собственности

по ОКФС

Общества с ограниченной

ответственностью / Частная собственность

по 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	15	-	-	-	9 776	9 791
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	(208)	(208)
переоценка имущества	3222	X	X	X	X	(208)	(208)
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 2021 г.	3200	15	-	-	-	9 569	9 584
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	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	X	-
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	X	-	X
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	-	-
в том числе:						(9 899)	(9 899)
убыток	3321	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	(9 899)	(9 899)
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	-	-	-	X	-	-
дивиденды	3327	X	X	-	-	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	X	X	-	-
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2022 г.	3300	15	-	-	-	(330)	(315)

## 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	9 791	(207)	-	9 584
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	9 791	(207)	-	9 584
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	9 776	(207)	-	9 569
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	9 776	(207)	-	9 569
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	(315)	9 584	9 791



**Шкурко Валерий  
Викторович**  
(расшифровка подписи)

Руководитель

28 марта 2023

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

Организация Общество с ограниченной ответственностью  
 Идентификационный номер налогоплательщика "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "КС-НЕДВИЖИМОСТЬ"  
 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	2022
42357905		
3906306681		
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	13 904	5 152
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	10	111
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
оплата дольщиков по договорам долевого участия	4114	446	2 835
прочие поступления	4119	13 448	2 206
Платежи - всего	4120	(148 386)	(10 325)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(143 296)	(10 153)
в связи с оплатой труда работников	4122	-	-
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	-	(131)
прочие платежи	4129	(5 090)	(41)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(134 482)	(5 173)
<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	135 699	7 130
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	135 639	6 915
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	60	215
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	(69)	(2 088)
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	(9)	(2 088)
предоставление займов другим лицам	4324	(60)	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	135 630	5 042
<b>Сальдо денежных потоков за отчетный период</b>	4400	1 148	(131)
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода</b>	4450	82	213
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода</b>	4500	1 230	82
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель

(подпись)

**Шкурко Валерий Викторович**

(подпись)



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	5440	-	-	-
в том числе:				
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего	5441	-	-	-
в том числе:	5445	-	-	-
	5446	-	-	-

Руководитель  (подпись)

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		
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	выбыло	перевод из долгосрочной в краткосрочную задолженность		перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2022г.	4 827	135 639	-	(9)	-	-	-	-	140 457
	5571	за 2021г.	-	6 915	-	(2 088)	-	-	-	-	4 827
в том числе:											
кредиты	5552	за 2022г.	-	114 956	-	-	-	-	-	-	114 956
	5572	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5553	за 2022г.	4 827	-	-	-	-	-	-	-	-
	5573	за 2021г.	-	20 683	-	(9)	-	-	-	-	25 501
прочая	5554	за 2022г.	-	6 915	-	(2 088)	-	-	-	-	4 827
	5574	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5575	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2022г.	1 455	26 663	1 780	(43)	(1 402)	-	X	X	28 453
	5580	за 2021г.	1 977	3	35	(560)	-	-	X	X	1 455
в том числе:											
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2022г.	1 445	26 578	242	(43)	(1 402)	-	-	-	26 820
	5581	за 2021г.	1 866	31	7	(459)	-	-	-	-	1 445
авансы полученные	5562	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5582	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2022г.	-	85	-	-	-	-	-	-	85
	5564	за 2022г.	101	(28)	28	(101)	-	-	-	-	-
кредиты	5584	за 2021г.	-	1 538	-	-	-	-	-	-	1 538
займы	5565	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5585	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5566	за 2022г.	10	-	-	-	-	-	-	-	10
	5586	за 2021г.	10	-	-	-	-	-	-	-	10
	5567	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5587	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Итого	5550	за 2022г.	6 282	162 302	1 780	(52)	(1 402)	X	X	X	168 910
	5570	за 2021г.	1 977	6 918	35	(2 648)	-	X	X	X	6 282

#### 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	-	-	-



Шкунов Валерий  
Инн 50-0806871

Иван Викторович  
Росрабфингруппа подписки)

(подпись)

Руководитель

28 марта 2023 г.



ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА  
к годовому бухгалтерскому балансу за 2022 год  
ООО «Специализированный застройщик «КС-Недвижимость»

1. Сведения о предприятии

- 1.1. Полное наименование фирмы: Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «КС-Недвижимость».
- 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: 11 октября 2013 года, основной государственный регистрационный № 1133926037475.
- 1.5. Уставный капитал предприятия составляет 15000 руб. Учредителями являются физические лица- граждане РФ. Состав учредителей:
  - Михайлин Владимир Васильевич – 33,4% уставного капитала в размере 5000 руб.,
  - Карамышев Сергей Михайлович – 33,3 % уставного капитала в размере 5000 руб.,
  - Шкурко Валерий Викторович – 33,3 % уставного капитала в размере 5000 руб.Доли в уставном капитале оплачены полностью.
- 1.6. Генеральным директором предприятия является Шкурко Валерий Викторович.
- 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.
- 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: Бухгалтерия – 8 ПРОФ, ред.3.0».
  - 2.1.4. При списании оценка материалов и товаров производится по средней себестоимости.
  - 2.1.5. Предприятие не создаёт резервы по сомнительным долгам и предстоящих расходов и платежей.
  - 2.1.6. Изменений учётной политики для целей бухгалтерского учёта в 2022 году по сравнению с 2021 годом не предусмотрено.
- 2.2. Учётная политика для целей налогового учёта.
  - 2.2.1. Фирма определяет налоговую базу по Единому налогу, уплачиваемому в связи с применением упрощённой системы налогообложения, по кассовому методу, т.е. по мере поступления денежных средств на расчётный счёт или в кассу, или по мере погашения обязательства иным способом.
  - 2.2.2. Фирма не создаёт резервы по сомнительным долгам.
  - 2.2.3. Фирма не создаёт резервы предстоящих расходов и платежей.
  - 2.2.4. Изменений учётной политики для целей налогового учёта в 2022 г. по сравнению с 2021 г. не предусмотрено.

3. Финансово-хозяйственная деятельность фирмы

- 3.1. Характеристика деятельности предприятия за отчётный год.

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

«Многоквартирный жилой дом по ул.Новой в г. Светлогорске».

3.1.1.1. Объект «Многоквартирный жилой дом по ул. Новой в г. Светлогорске Калининградской области». Кадастровый номер земельного участка 39:17:010050:9.

Разрешение на строительство от 06.06.2022 № 39-RU39329000-329-2022.

Начало строительства – 06 июня 2022 года. Окончание строительства- 06 июня 2026 года. Подготовка к строительству данного объекта начата в 2021 году.

Для осуществления строительства указанного объекта в 2022 году привлечены кредитные денежные средства АО «Банк ДОМ.РФ» на условиях проектного финансирования, с банком подписан кредитный договор. Поступление денежных средств от дольщиков производится на эскроу-счета в банке, осуществляющем проектное финансирование строительства объекта..

По данному объекту в 2022 году не было заключено ни одного долевого договора с дольщиками, с расчётами через эскроу-счета в уполномоченном банке. Соответственно, по долевым договорам на эскроу-счета в банке денежные средства не поступали.

В рамках данного кредитного договора в 2022 году получены кредитные транши в сумме 114956,15 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
МЖД по ул.Новой в г.Светлогорске	8233,7	127630,5	-	135864,2
<b>Итого:</b>	<b>8233,7</b>	<b>127630,5</b>	<b>-</b>	<b>135864,2</b>

### 3.1.3. Кредиторская задолженность по займам полученным (счёт 67.03)

			Тыс.руб.
Ост. на 01.01.2022	Погашено в 2022г.	Получено в 2022г.	Ост. на 01.01.2023
4827,0	9,0	20683,0	25501,0

3.1.6. Сумма дебиторской задолженности предприятия по состоянию на 31.12.2022 составила 30541 тыс. руб., просроченная задолженность отсутствует.

3.1.7. Сумма кредиторской задолженности предприятия по состоянию на 31.12.2022 составила 168911 тыс. руб.

3.1.8. Финансовый результат деятельности предприятия в 2022г.- убыток в сумме 9899 тыс. руб. Единый налог, уплачиваемый в связи с применением упрощённой системы налогообложения, равен 85,7 тыс.руб.

### 3.1.9. Сведения о собственном капитале предприятия

№№ п/п	Показатель	За 2021 г.	За 2022 г.	Изменения
1	Сумма чистых активов, тыс. руб.	9584	-330	-9899
2	Уставный капитал, тыс. руб.	15	15	-

Генеральный директор

Главный бухгалтер



В.В.Шкурко

В.И.Максимова