Утверждена приказом ООО "СЗ "Восточный ЛУЧ"

для годовой и промежуточной бухгалтерской отчетности

БУХГАЛТЕРСКИЙ БАЛАНС
на 31.12.2023

		Коды
	Форма по ОКУД	0710001
	Дата (год, месяц, число)	2023.31.12
Организация ООО "СЗ "Восточный ЛУЧ"	по ОКПО	36758333
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	2537115708
Вид деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКВЭД 2	71.12.2
Организационно-правовая форма / форма собственности		
Общество с ограниченной ответственностью	по ОКОПФ/ОКФС	12300 | 16
Единица измерения: тыс.руб.	по ОКЕИ	384

Местонахождение (адрес) 690002, г.Владивосток, пр-т Красного знамени, дом 59, 9 этаж, оф.18

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту [V] Да

Наименование аудиторской организации ООО "Аудиторская фирма "Эксперт"

Инентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации	ИНН	2536047685
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации	ОГРН	1022501285894

Дата утверждения	"16" февраля 2024 г.
Дата отправки (принятия)	"16" февраля 2024 г.

Пояснения	АКТИВ	Код показателя	на 31.12.2023	на 31.12.2022	на 31.12.2021 г.
1	2	3	4	5	6
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
4.1	**Нематериальные активы**	**1110**	**793**	**882**	**26**
	Результаты исследований и разработок	**1120**			
	Нематериальные поисковые активы	**1130**			
	Материальные поисковые активы	**1140**			
4.2	**Основные средства**	**1150**	**68 539**	**66 496**	**134 069**
4.3	**Доходные вложения в материальные ценности**	**1160**	**3 045**	**13 989**	**16 901**
4.4	**Финансовые вложения**	**1170**	**3 174**		**3 174**
4.14	**Отложенные налоговые активы**	**1180**	**6 491**	**7 672**	**7 924**
4.5	**Прочие внеоборотные активы**	**1190**	**306**	**433**	**475**
	Итого по разделу I	**1100**	**82 348**	**89 472**	**162 569**
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
4.6	**Запасы**	**1210**	**3 215 684**	**2 938 394**	**781 925**
	в том числе: сырье, материалы и другие аналогичные ценности	1211	136 435	28 633	27 476
	затраты в незавершенном производстве	1212			
	затраты на строительство объектов	1213	2 949 887	2 905 327	726 826
	готовая продукция и товары для перепродажи	1214	128 718	4 257	27 220
	товары отгруженные	1215			
	расходы будущих периодов	1216	644	177	403
	прочие запасы и затраты	1217			
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	**1220**	**3 155**	**9 518**	
4.7	**Дебиторская задолженность (платежи по которой ожидаются более чем через 12 месяцев после отчетной даты)**	**1230**	**10 264**	**6 044 920**	**5 371 422**
	в том числе: покупатели, заказчики	1231			
4.7	**Дебиторская задолженность (платежи по которой ожидаются в течение 12 месяцев после отчетной даты)**	**1232**	**6 605 011**	**2 593 949**	**459 757**
	в том числе: покупатели, заказчики	1233	3 679	19 284	16 096
	расчеты по договорам долевого участия		5 664 956		
	Задолженность дочерних и зависимых обществ	**1234**			
4.4	**Финансовые вложения**	**1240**		**3 174**	
4.8	**Денежные средства**	**1250**	**39 847**	**246 724**	**2 300 666**
4.9	**Прочие оборотные активы**	**1260**			
	Итого по разделу II	**1200**	**9 873 961**	**11 836 679**	**8 913 770**
	БАЛАНС	**1600**	**9 956 309**	**11 926 151**	**9 076 339**

	ПАССИВ	Код показателя	на 31.12.2023	на 31.12.2022	на 31.12.2021 г.
	1	2	4	4	4
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
4.10	**Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)**	**1310**	**80 016**	**80 016**	**80 000**
	Взнос акционеров в счет увеличения размера Уставного капитала (до регистрации)	**1311**	-	-	-
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	**1320**			
	Переоценка внеоборотных активов	**1340**	-	-	-
4.11	**Добавочный капитал (без переоценки)**	**1350**	-	-	-
4.12	**Резервный капитал**	**1360**	**8 000**	**8 000**	**8 000**
	резервы, образованные в соответствии с законодательством	1360,01	-	-	-
	резервы, образованные в соответствии с учредительными документами	1360.02	8 000	8 000	8 000
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	**1370**	**189 360**	**247 448**	**248 105**
	Итого по разделу III	**1300**	**277 376**	**335 464**	**336 105**
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
4.13	**Заемные средства**	**1410**	**148 020**	**3 341 523**	**3 300 085**
	в том числе:				
	денежные средства, полученные в рамках проектного финансирования		**148 020**		**3 300 085**
	проценты начисленные		-		
4.14	**Отложенные налоговые обязательства**	**1420**	**10 115**	**90**	**66**
4.16	**Оценочные обязательства**	**1430**	**11 192**	**9 788**	-
4.9	**Прочие обязательства**	**1450**	**4 130**	**6 034 546**	**5 354 086**
	Итого по разделу IV	**1400**	**173 457**	**9 385 947**	**8 654 237**
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
4.13	**Заемные средства**	**1510**	**3 737 103**	**869 310**	-
	в том числе:				
	денежные средства, полученные в рамках проектного финансирования		**3 692 651**	**856 975**	-
	проценты начисленные		**44 452**	**12 335**	-
4.15	**Кредиторская задолженность**	**1520**	**5 729 757**	**1 298 664**	**25 043**
	в том числе:				
	поставщики и подрядчики	1521	39 022	11 765	2 284
	задолженность перед персоналом организации	1522	526	9 634	2 948
	задолженность перед государственными внебюджетными фондами	1523	124	399	5 378
	задолженность по налогам и сборам	1524	22 794	1 767	14 294
	прочие кредиторы	1525	5 667 291	1 275 099	139
	из них: авансы полученные	1526	83	196	147
	обязательства по договорам долевого строительства		5 664 956		
	Задолженность дочерних и зависимых обществ	**1527**		-	-
	Доходы будущих периодов	**1530**	-	-	-
4.16	**Оценочные обязательства**	**1540**	**38 616**	**36 766**	**60 954**
	Прочие обязательства	**1550**	-	-	-
	Итого по разделу V	**1500**	**9 505 476**	**2 204 740**	**85 997**
	БАЛАНС	**1700**	**9 956 309**	**11 926 151**	**9 076 339**
	СПРАВКА о стоимости чистых активов				
	Чистые активы		**277 376**	**335 464**	**336 105**

Руководитель _____ Ларьинский В.В.

18 февраля 2024 г.

Подготовлено с использованием системы КонсультантПлюс

(в ред. Приказа Минфина России
от 06.04.2015 № 57н)

Отчет о финансовых результатах

за _____ 20 23 г.

		Коды		
	Форма по ОКУД	0710002		
	Дата (число, месяц, год)	31	12	2023
Организация ООО "СЗ "Восточный ЛУЧ"	по ОКПО	36758333		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	2537115708		
Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика,генерального подрядчика	по ОКВЭД	71.12.2		
Организационно-правовая форма/форма собственности Общество с ограниченной ответственностью	по ОКОПФ/ОКФС	12300	16	
Единица измерения: тыс. руб.	по ОКЕИ	384 (385)		

Пояснения [1]	Наименование показателя [2]	Код	За 20 23 г.[3]	За 20 22 г.[4]
5.1	Выручка [5]	2110	45 419	31 175
5.2	Себестоимость продаж	2120	(36 502)	(34 240)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	**8 917**	(- **3 065**)
	Коммерческие расходы	2210	(7 519)	(6 812)
	Управленческие расходы	2220	(14 692)	(1 237)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(- **13 294**)	(- **11 114**)
	Доходы от участия в других организациях	2310		
	Проценты к получению	2320	563	667
	Проценты к уплате	2330	(522)	(84)
5.3.1	Прочие доходы	2340	186 834	30 821
5.3.2	Прочие расходы	2350	(55 662)	(20 253)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	**117 919**	**37**
	Налог на прибыль	2410	(31 704)	(693)
	в т.ч. текущий налог на прибыль	2411	(20 499)	(416)
	в т.ч. отложенный налог на прибыль	2412	(11 205)	(277)
	Прочее	2460	(3)	(1)
	в т.ч. пени. штрафы		(3)	(1)
			-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	**86 212**	(- **657**)

Форма 0710002 с. 2

Пояснения [1]	Наименование показателя [2]	Код	За 20 23 г.[3]	За 20 22 г.[4]
	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		
	Совокупный финансовый результат периода [6]	2500	86 212	(- 657)
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900		
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910		

Руководитель _____ Дарьинский В.В.

"16" февраля 20 24 г.

Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2023 г.

		Коды		
	Форма по ОКУД	0710004		
	Дата (число, месяц, год)	31	12	2023
Организация: Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик" ВОСТОЧНЫЙ ЛУЧ""	по ОКПО	36758333		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	2537115708		
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		

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	80 000	-	-	8 000	248 105	336 105
За 2022 г. Увеличение капитала - всего:	3210	16	-	-	-	-	16
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	16	-	-	X	X	16
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(657)	(657)
в том числе: убыток	3221	X	X	X	X	(657)	(657)
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 2022 г.	3200	80 016	-	-	8 000	247 448	335 464
За 2023 г. Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	86 212	86 212
в том числе: чистая прибыль	3311	X	X	X	X	86 212	86 212
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	-	-	-	-	(144 300)	(144 300)
в том числе: убыток	3321	X	X	X	X	-	-
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	(144 300)	(144 300)
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2023 г.	3300	80 016	-	-	8 000	189 360	277 376

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	-	-	-	-
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 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Чистые активы	3600	277 376	335 464	336 105

Руководитель _____ Дарьинский Владислав Викторович
(подпись) (расшифровка подписи)

16 февраля 2024 г.

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

			Коды		
		Форма по ОКУД	0710005		
		Дата (число, месяц, год)	31	12	2023
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик" ВОСТОЧНЫЙ ЛУЧ""	по ОКПО	36758333		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	2537115708		
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 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	751 891	72 106
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	70 092	32 056
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
целевое финансирование	4114	675 275	-
прочие поступления	4119	6 524	40 050
Платежи - всего	4120	(2 362 054)	(3 019 247)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(2 035 222)	(2 843 453)
в связи с оплатой труда работников	4122	(278 459)	(147 536)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	(31 076)	(14 701)
прочие платежи	4129	(17 297)	(13 557)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(1 610 163)	(2 947 141)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	6 485	442
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	6 133	-
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	352	442
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(7 382)	-
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(7 382)	-
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	(897)	442

Форма 0710005 с.2

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	1 549 008	893 082
в том числе: получение кредитов и займов	4311	1 549 008	893 082
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	(144 825)	(325)
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	(144 300)	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	-	-
прочие платежи	4329	(525)	(325)
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	1 404 183	892 757
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(206 877)	(2 053 942)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	246 724	2 300 666
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	39 847	246 724
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель _____ (подпись) **Дарьинский Владислав Викторович** (расшифровка подписи)

16 февраля 2024 г.

Отчет о целевом использовании средств

за Январь - Декабрь 2023 г.

		Коды		
	Форма по ОКУД	0710003		
	Дата (год, месяц, число)	2023	12	31
Организация: Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик" ВОСТОЧНЫЙ ЛУЧ""	по ОКПО	36758333		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	2537115708		
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		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
	Остаток средств на начало отчетного года	6100	-	-
	Поступило средств			
	Вступительные взносы	6210	-	-
	Членские взносы	6215	-	-
	Целевые взносы	6220	-	-
	Добровольные имущественные взносы и пожертвования	6230	-	-
	Прибыль от приносящей доход деятельности	6240	-	-
	Прочие	6250	675 275	-
	в том числе:			
	Денежные средства, поступившие со счетов эскроу	6251	675 275	-
	Всего поступило средств	6200	675 275	-
	Использовано средств			
	Расходы на целевые мероприятия	6310	-	-
	в том числе:			
	социальная и благотворительная помощь	6311	-	-
	проведение конференций, совещаний, семинаров и т.п.	6312	-	-
	иные мероприятия	6313	-	-
	Расходы на содержание аппарата управления	6320	-	-
	в том числе:			
	расходы, связанные с оплатой труда (включая начисления)	6321	-	-
	выплаты, не связанные с оплатой труда	6322	-	-
	расходы на служебные командировки и деловые поездки	6323	-	-
	содержание помещений, зданий, автомобильного транспорта и иного имущества (кроме ремонта)	6324	-	-
	ремонт основных средств и иного имущества	6325	-	-
	прочие	6326	-	-
	Приобретение основных средств, инвентаря и иного имущества	6330	-	-
	Прочие	6350	(675 275)	-
	в том числе:			
	Расходы на строительство МКД	6351	(675 275)	-
	Всего использовано средств	6300	(675 275)	-
	Остаток средств на конец отчетного года	6400	-	-

Руководитель _____ (подпись) Дарьинский Владислав Викторович (расшифровка подписи)

16 февраля 2024 г.