

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2022 г.

		Коды		
		0710001		
		31	12	2022
Форма по ОКУД				
Дата (число, месяц, год)				
Организация	Общество с ограниченной ответственностью Специализированный Застройщик "Каштановый Двор"	по ОКПО		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	2537135849	
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	
Местонахождение (адрес)	690001, Приморский край, Владивосток г, Светланская ул, д. № 143, кв. V			
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту	<input checked="" type="checkbox"/> ДА	<input type="checkbox"/> НЕТ		
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора	ООО ГК "ДАЛЬНЕВОСТОЧНЫЙ АУДИТОРСКИЙ ЦЕНТР"			
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора		ИНН	2539049930	
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора		ОГРН/ОГРНИП	1022502126767	

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	-	-	-
	Основные средства	1150	4 202	903	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	76	-
2.2.	Прочие внеоборотные активы	1190	-	206 211	10 686
	в том числе:				
	Незавершенное строительство объектов	11901	-	144 329	8 024
	Незавершенное строительство объектов (в части авансов поставщикам и подрядчикам)	11902	-	59 473	240
	Незавершенное строительство объектов (проценты по проектному финансированию)	11903	-	2 408	2 423
	Итого по разделу I	1100	4 202	207 190	10 686
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	1 385 574	166	4
	в том числе:				
	Незавершенное строительство объектов	12101	1 048 561	-	-
5.1	Незавершенное строительство объектов (в части авансов поставщикам и подрядчикам)	12102	317 724	-	-

	Незавершенное строительство объектов (проценты по проектному финансированию)	12103	19 289	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	168 649	9 854	-
	в том числе: Незавершенное строительство объектов ЖК Каштановый двор, к распределению	12201	168 649	9 854	-
5.1.	Дебиторская задолженность	1230	80 000	694 176	80 440
	в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками	12301	80 000	80 007	80 400
	Расчеты с подотчетными лицами	12302	-	-	37
	прочие	12303	-	1	4
5.1.	Расчеты с дольщиками по средствам, полученным на финансирование строительства	12304	-	614 168	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	5	159	862
	Прочие оборотные активы	1260	19 144	10 479	-
	в том числе: Проценты по целевым займам и кредитам	12601	19 139	10 479	-
	Итого по разделу II	1200	1 653 372	714 834	81 306
	БАЛАНС	1600	1 657 574	922 024	91 992

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	30	30	30
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(5)	(5)	(4)
	Итого по разделу III	1300	25	25	26
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
5.3.	Заемные средства	1410	1 623 458	255 032	86 423
	в том числе:				
	Долгосрочные займы	14101	36 950	22 280	4 000
	Проценты по проектному финансированию	14102	19 289	2 408	2 423
	Долгосрочные кредиты (проектное финансирование)	14103	1 548 080	219 865	80 000
	Проценты по целевым займам и кредитам	14104	19 139	10 479	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	76	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	614 168	-
5.3.	в том числе: Прочие обязательства в части финансирования по договорам долевого участия	14501	-	614 168	-
	Итого по разделу IV	1400	1 623 458	869 277	86 423
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	-	-
5.3.	Кредиторская задолженность	1520	34 032	52 701	5 544
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	4 920	47 663	1 422
	Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками	15202	-	4 083	4 115
	Расчеты по налогам	15203	15	4	2
	Расчеты по заработной плате	15204	40	8	5
	Расчеты с подотчетными лицами	15205	2	2	-
	Расчеты по гарантийным обязательствам	15206	29 055	941	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	59	21	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	34 091	52 722	5 544
	БАЛАНС	1700	1 657 574	922 024	91 992

Руководитель




Селиванов Петр Петрович

(расшифровка подписи)

15 марта 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 "Каштановый Двор"	ИНН	2537135849		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	71.12.2		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКЕИ	384		
Единица измерения:	в тыс. рублей				

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
	Выручка	2110	-	-
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	-	-
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	-	-
	Прочие расходы	2350	-	-
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	-	-
	Налог на прибыль	2410	-	-
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	-	-

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

Руководитель

(подпись)



Селиванов Петр Петрович

«расшифровка подписи»

15 марта 2023 г.

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

Коды		
0710004		
31	12	2022
2537135849		
71.12.2		
12300	16	
384		

Организация Застройщик "Каштановый Двор" форма по ОКУД _____
 Дата (число, месяц, год) _____
 Обществу с ограниченной ответственностью Специализированный по ОКПО _____
 Идентификационный номер налогоплательщика ИНН _____
 Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика по ОКВЭД 2 _____
 Организационно-правовая форма / форма собственности по ОКОПФ / ОКФС _____
 Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность по ОКЕИ _____
 Единица измерения: _____ в тыс. рублей

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2020 г.	3100	30				(4)	26
Увеличение капитала - всего:	3210						
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X		
переоценка имущества	3212	X	X		X		
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X		X		
дополнительный выпуск акций	3214				X		
увеличение номинальной стоимости акций	3215				X		
реорганизация юридического лица	3216						
Уменьшение капитала - всего:	3220						
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X			
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	30	-	-	-	(5)	25
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	-	-	-	-	-	-
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	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2022 г.	3300	30	-	-	-	(5)	25

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	26	-	(1)	25
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	26	-	(1)	25
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	(4)	-	(1)	(5)
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	(4)	-	(1)	(5)
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	25	25	25



Руководитель Селиванов Петр Петрович
(подпись) (расшифровка подписи)

15 марта 2023 г.

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

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710005		
		по ОКПО	31	12	2022
Организация	Общество с ограниченной ответственностью Специализированный Застройщик "Каштановый Двор"	ИНН	2537135849		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	71.12.2		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКЕИ	384		
Единица измерения:	в тыс. рублей				

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	-	-
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	-	-
Платежи - всего	4120	(1 343 039)	(158 848)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(1 122 209)	(126 026)
в связи с оплатой труда работников	4122	(1 128)	(151)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	-	-
прочие платежи	4129	(219 702)	(32 671)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(1 343 039)	(158 848)
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	1 342 885	158 145
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	1 342 885	158 145
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	-	-
в том числе:			
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	-	-
на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников)	4322	-	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	1 342 885	158 145
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(154)	(703)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	159	862
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	5	159
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель

(подпись)

**Селиванов Петр Петрович**

(расшифровка подписи)

15 марта 2023 г.

**Отчет о целевом использовании средств
за Январь - Декабрь 2022 г.**

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (год, месяц, число)	0710003		
Организация	Общество с ограниченной ответственностью Специализированный Застройщик "Каштановый Двор"	по ОКПО	2022	12	31
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	2537135849		
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 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 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	-	-
	Всего поступило средств	6200	-	-
	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	-	-
	Всего использовано средств	6300	-	-
	Остаток средств на конец отчетного года	6400	-	-

Руководитель  **Селиванов Петр Петрович**
(подпись) (расшифровка подписи)



15 марта 2023 г.

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 Селиванов Петр Петрович
(подпись) (расшифровка подписи)

15 марта 2023 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 2022г.	144 329	8 413	(1 048 561)	(3 817)	-
	5250	за 2021г.	8 024	137 324	-	(1 018)	144 329
в том числе:							
Блочно-модульное здание "Мобильный офис" Габаритный размер здания в сборе 10000 мм*500мм	5241	за 2022г.	-	3 817	-	(3 817)	-
	5251	за 2021г.	-	-	-	-	-
Каштановый двор – общеплощадочные расходы	5242	за 2022г.	24 864	17 393	(42 257)	-	-
	5252	за 2021г.	2 704	22 160	-	-	24 864
Каштановый двор Л 1	5243	за 2022г.	23 503	142 653	(166 156)	-	-
	5253	за 2021г.	1 330	22 173	-	-	23 503
Каштановый двор Л 2	5244	за 2022г.	23 248	146 546	(169 794)	-	-
	5254	за 2021г.	1 330	21 918	-	-	23 248
Каштановый двор Л 3	5245	за 2022г.	25 163	160 686	(185 848)	-	-
	5255	за 2021г.	1 330	23 833	-	-	25 163
Каштановый двор Л 4	5246	за 2022г.	25 526	94 417	(119 943)	-	-
	5256	за 2021г.	1 330	24 196	-	-	25 526
Каштановый_автостоянка	5247	за 2022г.	22 025	342 467	(364 492)	-	-
	5257	за 2021г.	-	22 025	-	-	22 025
Владивосток_Каштановый_Детской дошкольное учреждение (ДДУ 500 мест)	5248	за 2022г.	-	70	(70)	-	-
	5258	за 2021г.	-	-	-	-	-
Видеонаблюдение строительный объект (КД ИНВ БФ-000858)	5249	за 2022г.	-	-	-	-	-
	5259	за 2021г.	-	95	-	(95)	-
Видеонаблюдение строительный объект (КД ИНВ БФ-000859)		за 2022г.	-	-	-	-	-
		за 2021г.	-	95	-	(95)	-
Видеонаблюдение строительный объект (КД ИНВ БФ-000860)		за 2022г.	-	-	-	-	-
		за 2021г.	-	95	-	(95)	-
Видеонаблюдение строительный объект (КД ИНВ БФ-000861)		за 2022г.	-	-	-	-	-
		за 2021г.	-	95	-	(95)	-
Система видеонаблюдения на объекте ЖК "Каштановый двор"		за 2022г.	-	-	-	-	-
		за 2021г.	-	219	-	(219)	-
Макет "Жилой комплекс Каштановый двор"		за 2022г.	-	-	-	-	-
		за 2021г.	-	421	-	(421)	-

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

Наименование показателя	Код	за 2022г.	за 2021г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	-	219
в том числе:			
Видеонаблюдение строительный объект (КД ИНВ БФ-000858)	5261	-	55
Видеонаблюдение строительный объект (КД ИНВ БФ-000859)	5262	-	55

Видеонаблюдение строительный объект (КД ИНВ БФ-000860)	5263	-	55
Видеонаблюдение строительный объект (КД ИНВ БФ-000861)	5264	-	55
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5270	-	-
в том числе:	5271	-	-

2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	-	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	843	843	-
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 Селиванов, Петр Петрович
(подпись) (расшифровка подписи)

15 марта 2023 г.

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:				
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5325	-	-	-
в том числе:				
Иное использование финансовых вложений	5326	-	-	-
	5329	-	-	-



Руководитель Селиванов Петр Петрович
(подпись) О.П. (расшифровка подписи)

15 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)
 Селиванов Петр Петрович
 (расшифровка подписи)

15 марта 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 краткосроч- ную задолжен- ность	перевод из дебитор- ской в кре- диторскую задолжен- ность	перевод из креди- торской 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	спписание на финансовый результат	восста- новление резерва								
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:																	
	5502	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	5522	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5505	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5525	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:																	
	5510	за 2022г.	753 649	-	1 408 830	-	(26 925)	-	-	-	-	-	-	-	-	2 135 554	-
	5530	за 2021г.	80 681	-	673 648	-	(683)	-	-	-	-	-	-	-	-	753 649	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5531	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5512	за 2022г.	59 473	-	268 404	-	(10 153)	-	-	-	-	-	-	-	-	317 724	-
	5532	за 2021г.	240	-	59 473	-	(240)	-	-	-	-	-	-	-	-	59 473	-
Прочая	5513	за 2022г.	80 008	-	16 764	-	(16 772)	-	-	-	-	-	-	-	-	80 000	-
	5533	за 2021г.	80 441	-	7	-	(443)	-	-	-	-	-	-	-	-	80 008	-
обязательства по ДДУ	5514	за 2022г.	614 168	-	1 123 662	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1 737 830	-
	5534	за 2021г.	-	-	614 168	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	614 168	-
Итого	5500	за 2022г.	753 649	-	1 408 830	-	(26 925)	-	-	-	-	-	-	X	-	2 135 554	-
	5520	за 2021г.	80 681	-	673 648	-	(683)	-	-	-	-	-	-	X	3	753 649	-

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						перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из долгово-краткосрочную задолженность	Остаток на конец периода
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	выбыло	списание на финансовый результат	перевод из долгово-краткосрочную задолженность				
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2022г.	255 032	1 342 885	25 541	-	-	-	-	-	-	1 623 458	
	5571	за 2021г.	86 423	158 145	10 464	-	-	-	-	-	-	255 032	
в том числе:													
кредиты	5552	за 2022г.	219 865	1 328 215	-	-	-	-	-	-	-	1 548 080	
	5572	за 2021г.	80 000	139 865	-	-	-	-	-	-	-	219 865	
займы	5553	за 2022г.	22 280	14 670	-	-	-	-	-	-	-	36 950	
	5573	за 2021г.	4 000	18 280	-	-	-	-	-	-	-	22 280	
прочая	5554	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5574	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
проценты начисленные по кредитным договорам	5555	за 2022г.	12 887	-	25 541	-	-	-	-	-	X	38 428	
	5575	за 2021г.	2 423	-	10 464	-	-	-	-	-	X	12 887	
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2022г.	52 701	28 823	-	(47 492)	-	-	-	-	-	34 032	
	5580	за 2021г.	5 544	48 608	-	(1 455)	-	-	-	3	-	52 701	
в том числе:													
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2022г.	51 746	666	-	(47 492)	-	-	-	-	-	4 920	
	5581	за 2021г.	5 537	47 663	-	(1 454)	-	-	-	-	-	51 746	
авансы полученные	5562	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5582	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2022г.	4	11	-	-	-	-	-	-	-	15	
	5583	за 2021г.	2	1	-	-	-	-	-	1	-	4	
кредиты	5564	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5584	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
займы	5565	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5585	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
прочая	5566	за 2022г.	951	28 146	-	-	-	-	-	-	-	29 097	
	5586	за 2021г.	5	944	-	-	-	-	-	2	-	951	
	5567	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	
	5587	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	
Итого	5550	за 2022г.	307 733	1 371 708	25 541	(47 492)	-	-	-	-	-	1 657 490	
	5570	за 2021г.	91 967	206 753	10 464	(1 455)	-	-	-	-	3	307 733	

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)

15 марта 2023 г.

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

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

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



Руководитель Селиванов Петр Петрович
(подпись) (расшифровка подписи)

15 марта 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	21	99	(61)	-	59



Руководитель Селиванов Петр Петрович
(подпись) (расшифровка подписи)

15 марта 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	1 553 544	508 057	-
в том числе:				
денежные средства на счетах ЭСКРОУ	5801	1 524 489	507 116	-
гарантийные обязательства	5802	29 055	941	-
Выданные - всего	5810	44 717	95 030	-
в том числе:				
Ипотека в силу закона	5811	44 687	95 000	-
Залог доли	5812	30	30	-

Руководитель _____
 (подпись)

Селиванов Петр Петрович
 (расшифровка подписи)



ООО «Кашановский двор»
 Общество с ограниченной ответственностью
 Специализированный застройщик

15 марта 2023 г.

9. Государственная помощь

Наименование показателя	Код	за 2022г.		за 2021г.	
		Получено	Возвращено	Получено	Возвращено
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	-	-	-	-



Руководитель Селиванов Петр Петрович
(подпись) (расшифровка подписи)

15 марта 2023 г.

ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ
РЕЗУЛЬТАТАХ

ООО СЗ «Каштановый двор»
ЗА 2022 ГОД

1. Общие сведения

1.1 Полное фирменное наименование Общества - Общество с ограниченной ответственностью Специализированный Застройщик "Каштановый двор" с 11.01.2021

1.2. Сокращенное наименование ООО СЗ «Каштановый двор» (далее — Общество) ОГРН 1182536008380, ИНН/КПП 2537135849 /253601001.

1.3. Юридический адрес при регистрации 21.03.2018: 690017, Приморский край, Владивосток г, Коммунаров ул, дом 32, квартира 41, в настоящее время 690001, Приморский край, г Владивосток, ул Светланская, д. 143, помещ. V .

1.4. Зарегистрировано 21.03.2018г. Инспекцией Федеральной Налоговой Службы по Ленинскому Району г. Владивостока за ГРН 1182536008380

1.5. Основной вид экономической деятельности: 71.12.2 Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика.

1.6. Сведения об учредителях и размере уставного капитала: на основании договора купли продажи доли в уставном капитале от 05.08.2020 года внесена запись в ЕГРЮЛ за номером 2202500476902 от 12.08.2020г учредителем Общества становится ООО "Владивосток Финанс" (ИНН 2540256427) владеющий 100 % долей в уставном капитале Общества. Уставный капитал 30 000,00 руб.

19.08.2020 г. подписан договор залога доли в уставном капитале Общества с № 683/169-20, в соответствии с которым ООО «Владивосток Финанс», передает в залог Акционерному обществу «Банк ДОМ.РФ» принадлежащую Залогодателю долю в уставном капитале Общества. Срок обременения: договор и залог действуют до исполнения условий, указанных в п. 2.9 договора о залоге от 19.08.2020 года. Залогодержатель: АО "Банк "Дом. РФ". Стоимость Предмета залога определена сторонами и составляет 10 000,00 рублей.

1.7. Сведения о переименовании и смене юридического адреса: Переименовано на основании решения № 1 от 25.12.2020 единственного учредителя ООО «Каштановый двор» - ООО «Владивосток финанс» (ИНН 2540256427).

Смена юридического адреса на основании решения № 1 единственного учредителя от 25.12.2020 г.11.01.2021 за ЕГРН 2212500122547: 690001, Приморский край, г Владивосток, ул Светланская, д. 143, помещ. V .

1.8. Органом управления Общества является единоличный исполнительный орган (директор). Директор Общества, Селиванов Петр Петрович назначен на должность директора на основании решения № 1 единственного участника ООО «Каштановый двор» 14.09.2020г..

Главный бухгалтер Общества с 01.06.2021: Булах Ольга Александровна

1.9. Среднесписочная численность работников Общества за 2022 год составила 2 человека.

1.10. Информация о полученных/выплаченных дивидендах: отсутствует.

1.11. Информация об обязательном аудите: Годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность Общества за 2022 год (далее — бухгалтерская отчетность) подлежит обязательному аудиту. Обязательный аудит проводит Общество с ограниченной ответственностью Группа Компаний "Дальневосточный аудиторский центр"690106 Приморский край г. Владивосток, пр. Красного Знамени д.10 оф.601, 602

2. Информация о разрешении на строительство (создание).

2.1. Объект строительства – Жилой комплекс «Каштановый двор» состоящий из четырех 25-этажных домов с единой подземной автостоянкой. Приморский край, г.Владивосток, ул.

Поселковая 2-я, кадастровый номер 25:28:030005:4391. Администрацией города Владивостока выдано РНС № 25-RU25304000-105-2021 г

3. Основа составления.

3.1. Настоящая бухгалтерская отчетность Общества подготовлена на основе учетной политики утвержденной приказом № 1 от 25.12.2020. Промежуточная бухгалтерская отчетность для предоставления органам управления, учредителям (участникам), кредиторам и иным заинтересованным пользователям составляется ежеквартально.

Бухгалтерская отчетность сформирована организацией исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета. Подготовлена в соответствии с нормами Положения по бухгалтерскому учету «Бухгалтерская отчетность организации» (ПБУ 4/99), Положения по бухгалтерскому учету «Отчет о движении денежных средств» (ПБУ 23/2011), нормами о раскрытии информации в бухгалтерской отчетности, содержащимися в других положениях по бухгалтерскому учету. Бухгалтерская отчетность представляется по формам, утвержденным Приказом Минфина России от 02.07.2010 № 66н.

Бухгалтерский учет в организации ведется в соответствии: с Федеральным законом от 06.12.2011 № 402 -ФЗ «О бухгалтерском учете»; положениями по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в РФ. утв. Приказом МФ РФ от 29.07.1998 № 34н: действующими стандартами по бухгалтерскому учету (ПБУ,ФСБУ) и отчетности в РФ: нормативными актами входящими в систему нормативного регулирования бухгалтерского учета в РФ.

3.2. Существенные аспекты учетной политики.

Бухгалтерский учет ведется автоматизированным способом с использованием программного обеспечения «1С:Предприятие 8.3» конфигурация БИТ: Строительство, в основе которого, используется журнально-ордерная форм.

Организация руководствуется Федеральным законом от 30.12.2004 N 214-ФЗ (ред. от 30.12.2020) "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации", на основании и в соответствии с Федеральным законом от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в РФ, утвержденным приказом Минфина России от 29.07.1998 № 34н (ред. от 11.04.2018), действующими положениями по бухгалтерскому учету (ПБУ 1/2008 - ПБУ 24/2011)и федеральными стандартами бухгалтерского учета, с нормами глав Налогового кодекса РФ, законами РФ, постановлениями Правительства РФ, а также в соответствии с Федеральным законом от 13.07.2015 N 212-ФЗ (ред. от 15.10.2020) "О свободном порте Владивосток", Приказом Минфина России от 20.07.2010 № 66н «О формах бухгалтерской отчетности организаций» и иными положениями и нормами, содержащимися в законодательстве о бухгалтерском учете и отчетности, в целях формирования полной и достоверной информации о порядке учета фактов хозяйственной жизни в 2022 году.

ООО СЗ «Каштановый двор» применяет ведет учет основных средств в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета 6/2020 "Основные средства" , утвержденными Приказом Минфина России от 17.09.2020 № 204н. Организация с 2022 года.

Ликвидационную стоимость организация принимает равной нулю, если:

организация не ожидает поступлений от выбытия объекта ОС по окончании СПИ, в том числе от продажи извлеченных из него материальных ценностей;

ожидаемая сумма поступлений не является существенной;

ожидаемая к поступлению сумма не может быть определена (нет активного рынка по продаже, объект впервые появился на рынке, уникальный, аналогов нет).

При начислении амортизации объектам ОС в бухгалтерском учете применяется линейный способ ко вновь прибывшим основным средствам применять Классификацию основных средств , включаемых в амортизационные группы , утвержденную Постановлением

Правительства РФ от 01.01.2002 N 1 (ред. от 27.12.2019) "О Классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы"

Затраты на модернизацию и реконструкцию объектов основных средств после их окончания увеличивают первоначальную стоимость объекта, если в результате модернизации и реконструкции повышаются (улучшаются) первоначально принятые показатели функционирования объекта основных средств. В остальных случаях включаются в себестоимость продукции (работ, услуг) отчетного периода.

Учет затрат долгосрочных инвестиций осуществляется согласно "Положения по бухгалтерскому учету долгосрочных инвестиций" (утв. Минфином РФ 30.12.1993 N 160) на синтетическом балансовом счете 08 «Вложения во внеоборотные активы», на субсчете 08.33.1 «Строительство инвестиционных объектов подрядным способом» по видам осуществляемых капитальных вложений.

Остатки балансового счета 08 на конец отчетного периода в балансе предприятия будут отражать стоимость незаконченного строительства по фактическим затратам

Отражение суммы незаконченного строительства, включая затраты на выполнение работ, оказание услуг до момента признания выручки в соответствии с п.3 ФСБУ 5/2019 скорректированы в отчетности за 2022 год, затраты на строительство жилых домов по договорам долевого участия в строительстве, отражаются по строке Бухгалтерского баланса 1210 «Запасы»;

Приобретение и заготовление ТМЦ в бухучете отражается с применением счета 10 «Материалы», на котором формируется их фактическая себестоимость и отражается движение. При отпуске материально-производственных запасов в производство и ином выбытии их оценка производится по средней себестоимости. Предприятие не создает оценочное обязательство - резерв под снижение стоимости материальных ценностей. В налоговом учете резервы под снижение стоимости товаров не формируются.

Организация обязана создавать резерв по сомнительным долгам (п. 3 ПБУ 8/2010, п. 19 ПБУ 19/02, п. 32 ФСБУ 5/2019) Суммы отчислений в резервы по сомнительным долгам и списание безнадежных долгов за счет резерва производить ежегодно. Не признавать сумму задолженности по договорам долевого участия сомнительной задолженностью. Оценочное обязательство на оплату отпусков формируется раз в год на 31 декабря. Предварительные расходы принимаются к учету путем образования резерва на покрытие предвиденных расходов (на гарантийное обслуживание и гарантийный ремонт созданного объекта и т.п), при условии что такие расходы могут быть достоверно определены

Учет затрат долгосрочных инвестиций осуществляется согласно "Положения по бухгалтерскому учету долгосрочных инвестиций" (утв. Минфином РФ 30.12.1993 N 160) на синтетическом балансовом счете 08 «Вложения во внеоборотные активы», на субсчете 08.33.1 «Строительство инвестиционных объектов подрядным способом» по видам осуществляемых капитальных вложений.

Остатки балансового счета 08 на конец отчетного периода в балансе предприятия будут отражать стоимость незаконченного строительства по фактическим затратам

Бухгалтерский учет выпуска готовой продукции ведется без использования счета 40 «Выпуск готовой продукции». Аналитический учет готовой продукции ведется в разрезе номенклатуры в количественно-суммовом выражении. Объекты недвижимости (жилые и нежилые помещения в составе объектов капитальных вложений, учитываемых на счете 08.33), остающиеся после ввода объекта в эксплуатацию, договоры долевого участия по которым не заключены, переводить из капитальных вложений со счета 08.33 в состав МПЗ на счет 43 «Готовая продукция» в состав готовой продукции и предназначенных для продажи, по фактической стоимости квадратного метра датой оформления права собственности. Датой реализации таких объектов считать дату подписания Акта приема-передачи объекта покупателем, независимо от поступления денежных средств на в оплату договора купли-продажи.

Коммунальные платежи по объектам нереализованным, числящимся на балансе организации, учитывать на сч. 91.02.1 субконто «Содержание непроданных объектов недвижимости»

Денежные средства участников долевого строительства поступающие на счета эскроу в уполномоченном банке, где открыто проектное финансирование не отражаются на счетах бухгалтерского учета и в балансе ООО СЗ «Каштановый двор» пока у застройщика не появится право распоряжения этими денежными средствами. В связи с чем, ДС отражаются по дебету забалансового счета 112 «Поступления по ЭСКРОУ» и не связаны с реализацией товаров (работ, услуг).

По окончании строительства, ввода в эксплуатацию объекта инвестиционного строительства и передачи объекта строительства дольщикам отразить себестоимость жилых домов, жилых помещений, нежилые помещений по дебету счета 86.33.1 «Целевое финансирование по договорам долевого участия» и кредиту счета 08.33.1 «Строительство инвестиционных объектов подрядным способом» в соответствии с их долей, в общей площади объекта, приходящейся на каждый договор. Стоимость незаконченных работ, предусмотренных проектом, формирует резерв и включается в себестоимость объекта.

Заказчик-застройщик отражает в бухгалтерском учете обязательства перед дольщиками. Аналитический учет организовать по каждому дольщику с указанием ФИО, договора долевого строительства, объекта строительства, общую стоимость договора долевого участия отражать датой государственной регистрации по кредиту счета 86.33.1 «Целевое финансирование по договорам долевого участия» в части стоимости договора в корреспонденции со счетом 76.33.3 «Расчеты с дольщиками по средствам, полученным на финансирование строительства».

В бухгалтерском учете расходы на содержание аппарата управления учитывать на счете 08.33.1 «Строительство инвестиционных объектов подрядным способом» в разрезе каждого этапа строительства, литер. Такие расходы по каждому объекту в соответствии с номенклатурой «Объект строительства» в разрезе статей затрат, формируют фактическую стоимость инвестиционного объекта

Расходы по полученным займам и кредитам признаются прочими расходами, за исключением той их части, которая подлежит включению в стоимость инвестиционного актива и включается в стоимость создаваемого актива на счете учета 08.33.1 «Строительство инвестиционных объектов подрядным способом».

Проценты, причитающиеся к оплате займодавцу (кредитору) включаются в стоимость инвестиционного актива на дату передачи объекта дольщикам после ввода в эксплуатацию. Проценты по проектному финансированию до даты признания относятся на расходы будущих периодов.

В составе расходов будущих периодов на балансовом счете 97 «Расходы будущих периодов» могут быть отражены следующие суммы:

- фиксированные разовые платежи в рамках лицензионных договоров на предоставление права использования результатов интеллектуальной деятельности или средства индивидуализации, имеющих определенный срок действия с равномерным отнесением в себестоимость.

- проценты по проектному финансированию учитываются на счете 97.21 «Прочие расходы будущих периодов» и отражаются в бухгалтерском балансе по строке 1210 «Запасы», в части процентов по проектному финансированию непосредственно относящихся на незавершенное строительство объектов. Накопленные расходы по процентам списываются после раскрытия эскроу-счетов.

Превышение средств целевого финансирования инвесторов проекта над фактической стоимостью построенного объекта оставлять в распоряжении организации, если иное не предусмотрено инвестиционным договором, и отражать как выручку по счету 90.01.1

Финансовые вложения Общества (в государственные ценные бумаги, облигации и иные ценные бумаги других организаций, вклады в уставные капиталы других организаций,

предоставленные другим организациям займы, дебиторская задолженность на основании уступки права требования и пр.) принимаются к учету по первоначальной стоимости. Текущая рыночная стоимость по финансовым вложениям не определяется, их стоимость подлежит отражению на отчетную дату по первоначальной стоимости. Общество не осуществляет расчеты по дисконтированной стоимости.

При выбытии актива, принятого к бухгалтерскому учету в качестве финансовых вложений, по которому не определяется текущая рыночная стоимость, его стоимость определяется по средней первоначальной стоимости.

Величина текущего налога на прибыль определяется на основании данных сформированных в бухгалтерском учете в соответствии ПБУ 18/02 (исходя из величины условного расхода или условного дохода по налогу на прибыль, скорректированного на сумму постоянных и отложенных налоговых активов и обязательств). Отложенные налоговые активы и отложенные налоговые обязательства отражаются в бухгалтерском балансе, соответственно, в качестве внеоборотных активов и долгосрочных обязательств. Общество является резидентом Свободного порта Владивосток, имеет льготы по налогу на прибыль и другим налогам в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Ошибка признается существенной, если она в отдельности или в совокупности с другими ошибками за один и тот же период составляет сумму по определенной статье отчетности, отношение которой к общему итогу соответствующих данных за отчетный год составляет не менее 5%.

4. Отчетный период. События после отчетной даты

Настоящая бухгалтерская (финансовая) отчетность составлена в валюте Российской Федерации. После отчетной даты на момент подписания годовой отчетности за 2022 год на согласовании процедура смены генерального подрядчика. Отчетность отражает имущественное и финансовое положение ООО СЗ «Каштановый двор» и его результаты хозяйственной деятельности за период с 01.01.2022г. по 31.12.2022г.

В настоящее время обострившаяся геополитическая обстановка, связанная со спецоперацией РФ оказывает значительное негативное влияние на российскую экономику. Вводятся новые экономические санкции в отношении российских юридических и физических лиц. Ожидается, что данные события могут повлиять на деятельность Общества.

Общество расценивает данные события в качестве некорректирующих событий после отчетной даты, оценить последствия, которых в денежном выражении в настоящий момент не представляется возможным. В настоящее время руководство Общества проводит анализ возможного воздействия изменяющихся микро- и макроэкономических условий на финансовое положение и результаты деятельности Общества.

5. Выданные обеспечения и обязательства

На отчетную дату организацией выданных обязательств в форме поручительств третьим лицам по обязательствам других организаций не имеет. Подробно о выданных и полученных обеспечениях и обязательствах в пояснениях к отчетности 8 Обеспечения обязательств.

6. Допущение о непрерывности деятельности.

Учетная и налоговая политики Общества на 2022 год сформированы на основе основополагающих допущений бухгалтерского учета, в том числе допущения непрерывности деятельности. Данное допущение предполагает, что компания, составляющая финансовую отчетность, рассматривается в качестве непрерывно функционирующей в обозримом будущем и у нее отсутствуют намерения и необходимость ликвидаций, существенного сокращения деятельности или осуществления операций на невыгодных условиях. В соответствии с допущением непрерывности осуществления деятельности активы и обязательства отражаются в финансовой отчетности исходя из предположения, что у компании будет возможность реализовать активы и выполнить обязательства в рамках осуществления обычной хозяйственной деятельности.

Общество подтверждает, что события, связанные с коронавирусной инфекцией (COVID-19), за отчетный период не способны оказать влияние на восприятие информации заинтересованными пользователями бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества за 2022 год. Коронавирусной инфекцией (COVID-19) не оказала негативного влияния на возможность компании осуществлять свою деятельность в будущем. Общество подготовило бухгалтерскую (финансовую) отчетность, основываясь на принципе непрерывности деятельности с учетом влияния коронавирусной инфекции (COVID-19) на свое финансовое состояние.

Политические и финансовые последствия проведения военной операции на Украине могут привести к ухудшению финансовых показателей отрасли вследствие роста себестоимости проекта и спада спроса на объекты недвижимости. Возможно сокращение рентабельности по ранее заключенным договорам долевого участия в строительстве. В тоже время, политика со стороны финансовых учреждений остается неизменной в части доступности и стоимости заемных средств по действующим договорам. В 2022-2023 ожидаемо снизились объемы продаж недвижимости.

7. Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы.

Обществом создан резерв на оплату отпусков в размере 21. тыс. руб, на 31.12.2022 года сумма резерва составила 59 тыс. руб.

Общество на 31.12.2022 г. не имеет условных активов, способных существенно повлиять на финансовый результат отчетности за 2022г.

8. Изменение сопоставимых данных.

Корректировки данных отчетности проводилась в части отражения суммы незаконченного строительства, включая затраты на выполнение работ, оказание услуг до момента признания выручки в соответствии с п.3 ФСБУ 5/2019 скорректированы в отчетности за 2022 год. Расходы организации по строке ББ 11901 «Незавершенное строительство объектов» отражено по строке ББ 12101 «Незавершенное строительство объектов»;

ББ 11902 «Незавершенное строительство объектов (в части авансов поставщикам и подрядчикам)» отражено по строке ББ 12102 «Незавершенное строительство объектов (в части авансов поставщикам и подрядчикам)»;

ББ 11903 «Незавершенное строительство объектов (проценты по проектному финансированию)» отражено по строке ББ 12103 «Незавершенное строительство объектов (проценты по проектному финансированию)»

9. Связанные стороны.

Состав связанных сторон в 2022г, взаимоотношения в отношении строительства объекта «Жилой комплекс «Каштановый двор» состоящий из четырех 25-этажных домов с единой подземной автостоянкой. Приморский край, г.Владивосток, ул. Поселковая 2-я, кадастровый номер 25:28:030005:4391»

Наименование предприятия, которое принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит аудируемое ЮЛ	Договор/предмет договора	Сторона договора для связанной	Сумма	Сальдо расчетов
«Владивосток Риэлти» ООО, Исполнитель	Договор управления продажами от 02.06.2021	Исполнитель, подрядчик	1,8%, ДС 3% с декабря 2022г.	В пользу ООО «Владивосток Риэлти» на 31.12.2022г составила 1 074 342,60 руб
«Владивосток Технический заказчик» ООО	Договор субаренды части нежилого	Арендодатель	77 000,00	Задолженность отсутствует. Расчеты завершены

	помещения 01/11-21 от 01.11.2021г			
	Договор субаренды помещения № 5КД-01/22 от 01.10.2022	Арендодатель	77 000,00	Задолженность в пользу ООО «Владивосток ТЗ» на 31.12.2022 составила 7 000,00 руб. по услугам за декабрь 2022г.
	Договор №2/20 от 22.06.2021 о передаче функций тех.заказчика	Исполнитель, подрядчик	89 965 500,00	Задолженность на 31.12.2022 в пользу ООО «ВТЗ» составила 2 431 500,00 руб..
«ВЛАДИВОСТОК ФИНАНС» ООО	Договор №ВФ/КД 24/12/2021 от 24.12.2021	заимодавец	35 000 000,00	Выдан беспроцентный займ, задолженность в пользу ООО «Владивосток Финанс» 32 950 000,00 руб
	Договор займа №б/н от 01.09.20г.(без %)	займодавец	80 000 000,00	Задолженность на 31.12.2022 в пользу ООО СЗ «Каштановый двор» составила 80 000 000,00 руб.
	Договор управления проектом №01 от 05.08.2020	Подрядчик, исполнитель	5 000 000,00	Задолженность отсутствует. Расчеты завершены
	Договор уступки прав и обязанностей от 01.09.20г. по договору Займа №1 от 10.08.20г.(без %)	займодавец	4 000 000,00	Задолженность в пользу ООО «Владивосток финанс» 4 000 000,00 руб
	Соглашение о замене стороны к дог 3601/20-ВЛ от 29.03.2021	Сторона договора, заказчик	3 700 000,00	Задолженность отсутствует. Расчеты завершены
	Соглашение о компенсации понесенных затрат от 03.10.2022	Сторона договора, заказчик	1 453 000,00	Задолженность отсутствует. Расчеты завершены
	Соглашение о компенсации понесенных затрат от 16.12.2020	Поставщик услуг	4 082 500,00	Задолженность отсутствует. Расчеты завершены
Девелопмент-Проект ООО	Договор № 02129 от 26.01.2022 г.	Поставщик услуг, проектировщик	70 000,00	Задолженности нет, расчеты завершены
	Договор №02115 (КД :4391) от 25.06.2021	Поставщик услуг, проектировщик	260 000,00	Задолженности нет, расчеты завершены
Девелопмент-Юг	Договор	Правообладатель	1% от ДДУ	Задолженность на

ООО СЗ «Каштановый двор»

СИК ООО	коммерческой концессии №29/07-2021-КД от 29.07.2021		(оплаченные при рассрочке - не менее 30%, ипотека не менее 10%)	31.12.2022 в пользу Девелопмент Юг СИК - 560 668,70 руб
«ПСК» ООО	Заключен договор на проведение подготовительных работ по объекту строительства Договор №5139/21-КД от 14.09.2021	Исполнитель, подрядчик	39 999 828,52	Задолженность в пользу ООО СЗ «Каштановый двор» на 31.12.2022г составила 10 936 276,12 руб
	Договор №5293/21-КД1 от 01.12.2021 Расчеты по договору производятся по документам, зачет авансов в соответствии с их назначением.	Генподрядчик	1 071 293 503,66	Задолженность в пользу ООО СЗ «Каштановый двор» на 31.12.2022 составила 56 933 045,53 Гарантийные обязательства 4 148 830,28 руб
	Договор №5293/21-КД2 от 01.12.2021 Расчеты по договору производятся по документам, зачет авансов в соответствии с их назначением.	Генподрядчик	1 058 205 569,31	Задолженность в пользу ООО СЗ «Каштановый двор» на 31.12.2022 оставила 45 129 984,24 Гарантийные обязательства 4 523 795,84 руб
	Договор №5294/21-КД3 от 01.12.2021 Расчеты по договору производятся по документам, зачет авансов в соответствии с их назначением	Генподрядчик	1 053 133 730,53	Задолженность в пользу ООО СЗ «Каштановый двор» на 31.12.2022 оставила 50 378 198,82 Гарантийные обязательства 4 943 432,85 руб
	Договор №5295/21-КД4 от 01.12.2021 Расчеты по договору производятся по документам, зачет авансов в соответствии с их назначением	Генподрядчик	1 061 021 432,72	Задолженность в пользу ООО СЗ «Каштановый двор» на 31.12.2022 оставила 67 379 135,26 Гарантийные обязательства 2 536 407,96 руб
	Договор №5296/21-КД (А) от 01.12.2021	генподрядчик	789 718 204,02	Задолженность в пользу ООО СЗ «Каштановый двор» на 31.12.2022

	Расчеты по договору производятся по документам, зачет авансов в соответствии с их назначением			оставила 13 319 226,22 руб. Гарантийные обязательства 12 902 445,16 руб
--	---	--	--	--

10. Раскрытие дополнительной информации по показателям бухгалтерской отчетности.

10.1. Дебиторская задолженность.

Дебиторская задолженность по строке бухгалтерского баланса 1230 представлена в приложении № 1 к пояснительной записке к годовой бухгалтерской и финансовой отчетности ООО СЗ "Каштановый двор". Основная сумма ДЗ возникла 24.09.2020 по заключенному договору займа №б/н от 01.09.20г, предмет договора - беспроцентный займ учредителю - юридическому лицу ООО «Владивосток Финанс» в размере 80 000 000,00 (Восемьдесят миллионов рублей 00 копеек) цели займа - оплата договору купли-продажи доли в уставном капитале Общества с ограниченной ответственностью «Каштановый двор» (ИНН 2537135849) . В данном случае, заем не принесет организации доход в будущем, потому не числится в составе финансовых вложений, а отражен с применением счета 76, задолженность контрагента по расчетам, не связанным с реализацией.

Свернуто в бухгалтерском балансе отражен дебиторская задолженность по строке бухгалтерского баланса 1230, сумма обязательств по ДДУ с дольщиками по строке 12303 «Расчеты с дольщиками по средствам, полученным на финансирование строительства» приведена в разделе 5.1. «Наличие и движение дебиторской задолженности» пояснений к бухгалтерской отчетности. Расчеты с дольщиками по заключенным ДДУ на финансирование строительства отражены по строке 5514 за 2022г.

На 31.12.2022 года обязательства дольщиков по договорам участия в долевом строительстве составляют 1 737 830 тыс.руб. Поступление на счета ЭСКРОУ в размере 1 524 489 тыс.рублей. Задолженность дольщиков по ДДУ на 31.12.2022г. отсутствует, разница между суммой заключенных договоров и полученной оплатой на эскроу счета составляет 213 341 тыс. руб. за счет разницы между датой регистрации и зачислением денег по условиям договора, а так же гос.поддержки с использованием материнского капитала, ипотеки, рассрочки платежа.

Дополнительная информация о дебиторской задолженности приведена в разделе 5.1. Наличие и движение дебиторской задолженности.

10.2. Прочие обязательства компании «Финансирование по договорам долевого участия» на 1 737 830 тыс. руб. в 2022 году отражены свернуто к бухгалтерской отчетности и финансовому результату за 2022 год ООО СЗ "Каштановый двор"

10.3. Кредиторская задолженность

Кредиторская задолженность по строке бухгалтерского баланса 1520 подробно отражена в приложении № 2 к пояснительной записке к годовой бухгалтерской и финансовой отчетности ООО СЗ «Каштановый двор». Дополнительная информация о кредиторской задолженности приведена в разделе 5.3 «Наличие и движение кредиторской задолженности» пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах. Суммы поступившей кредиторской задолженности в графах «в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)», «причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления», «погашено» и «списание на финансовый результат» раздела 5.3 пояснений отражены за минусом кредиторской задолженности, поступившей и погашенной (списанной) в одном отчетном периоде.

10.4. Заемные средства на 31 декабря 2022г.

Наименование	Расшифровка строк	Сумма
Владивосток Финанс ООО		
Договор №ВФ/КД 24/12/2021 от 24.12.2021	14101	32 950 000,00
Договор уступки прав и обязанностей от 01.09.20г. по договору Займа №1 от 10.08.20г.	14101	4 000 000,00
ДОМ.РФ		
Кредитный договор №90-169/КЛ-20 от 19.08.20г.	14103	1 548 079 574,01
проценты по проектному финансированию	14102	19 288 579,57
Проценты по целевому займу	14104	19 139 459,43
Итого по стр 1410		1 623 457 613,01

19.08.2020г. заключен кредитный договор №90-169/КЛ-20 , на 31.12.2022 года стороны договорились о предоставлении 6 965 517 000,00 (шесть миллиардов девятьсот шестьдесят пять миллионов пятьсот семнадцать тысяч) рублей между Обществом с ограниченной ответственностью СЗ «Каштановый двор» в качестве Заемщика и Акционерным обществом «Банк ДОМ.РФ» в качестве Кредитора.. ДС № 6 от 04.02.2022г скорректированы объемы и цели сублимитов 3-4 на сумму увеличения объема финансирования проектно-изыскательских работ для осуществления проектно-изыскательских работ по строительству детского образовательного учреждения на 500 мест. ДС № 8 увеличение кредитных средств согласовано в рамках коммерческих расходов на на оплату субсидий при реализации площадей .Дата окончательного погашения для сублимита 1 -4 означает дату 30 марта 2026г. года включительно, для сублимита 5 - 30 июня 2026 года включительно.

Объем и цели сублимита 1- выдача целевого займа скорректирована согласно ДС № 6 от 04.02.2022г на сумму **80 000 000,00** (Восемьдесят миллионов рублей 00 копеек) на покрытие аккредитивов для приобретение 100% доли в уставном капитале ООО «Каштановый двор».

Объем и цели сублимита 2 - 140 066 000,00 (Сто сорок миллионов шестьдесят шесть тысяч) рублей на финансирование расходов на реализацию проекта

- проектно-изыскательские работы;
- содержание службы заказчика-застройщика;
- наружные инженерные сети, в том числе работы по демонтажу и переустройству наружных сетей, находящихся как на Земельном Участке, так и на иных земельных участках при подтверждении Заемщиком отнесения таких работ к цели осуществления Проекта путем предоставления проектной документации и разрешения на осуществление работ (при необходимости такого разрешения согласно законодательству РФ) после согласования Кредитора;
- оплата стоимости за техническое присоединение к сетям и сооружениям в рамках Объекта;
- работы подготовительного периода в рамках Проекта (снос строений, устройство временных сооружений);
- затраты на оформление земельных правоотношений и платежи, связанные с использованием Земельного Участка по Объекту и содержанием площадки;

Объем и цели сублимита 3 - 3 739 425 000,00 (три миллиарда семьсот тридцать девять миллионов четыреста двадцать пять тысяч) рублей на финансирование расходов на реализацию соответствующей очереди в рамках бюджета проекта до даты ввода объекта в эксплуатацию.

Объем и цели сублимита 4 - 2 821 026 000,00 (два миллиарда восемьсот двадцать один миллион двадцать шесть тысяч) рублей на финансирование расходов на реализацию соответствующей

очереди в рамках бюджета проекта до даты ввода объекта в эксплуатацию. в т.ч ДС № 6 закреплены проектно-изыскательские работы необходимые для осуществления строительства дошкольного образовательного учреждения (ДОУ) на 500 (пятьсот) мест, а также получение положительного заключения экспертизы проектной документации по данному ДОУ в сумме не более 32 000 000,00 (тридцать два миллиона) рублей из Сублимита 4.

Объем и цели сублимита 5 - 185 000 000,00 (сто восемьдесят пять миллионов) рублей выделены для оплаты по договору о предоставлении субсидии в рамках коммерческих расходов по реализации Площадей Объекта .

В силу кредитного договора № 90-169/КЛ-20 от 19.08.2020 года заключены:

Договор залога доли № 683/169-20 от 19.08.2020 года между Обществом с ограниченной ответственностью «Владивосток Финанс» в качестве залогодателя и Акционерным обществом «Банк ДОМ.РФ» в качестве залогодержателя в отношении доли в уставном капитале. Общества с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Каштановый двор». Стоимость заложенной Доли равна 10 000,00 (десять тысяч) рублей.

Договор об Ипотеке № 681/169-20 от 19.08.2020 между Обществом с ограниченной ответственностью СЗ «Каштановый двор» в качестве залогодателя и Акционерным обществом «Банк ДОМ.РФ» в качестве залогодержателя. Залогодатель передает в залог Банку право аренды земельного участка с кадастровым номером 25:28:030005:4391 полученное на основании договора аренды земельного участка № 28-Ю-23665 от 27.12.2018 года, в рамках которого предусматривается строительство жилого комплекса в районе улицы Поселковая 2-я, г. Владивосток, залоговая стоимость по соглашению сторон оценена в сумме 44 717 200,00 (сорок четыре миллиона семьсот семнадцать тысяч двести) рублей.

11. Эквиваленты денежных средств и представление денежных потоков в отчете о движении денежных средств.

В отчете о движении денежных средств денежные потоки Общества, которые не могут быть однозначно классифицированы в составе потоков по текущим, инвестиционным или финансовым операциям, относятся к денежным потокам от текущих операций.

Суммы НДС в отчете отражены свернуто в составе поступлений от покупателей и заказчиков, платежей поставщикам и подрядчикам и платежей в бюджетную систему Российской Федерации или возмещение из нее;

12. Информация о вознаграждениях основному управленческому персоналу составляет 1 130 тыс.руб и отражает суммы подлежащих выплате в течение отчетного периода. Сумма начисленных, в соответствии с законодательством для резидентов СПВ, страховых взносов 88 тыс. рублей.

13. Сведения о показателях, достигнутых в ходе реализации инвестиционного проекта по соглашению об осуществлении деятельности резидента свободного порта Владивосток №СПВ-728/18 от 06.06.2018 г.

В рамках реализации Инвестиционного проекта: «Строительство жилого комплекса в районе улицы Поселковая 2-я г. Владивосток», предусмотренного соглашением об осуществлении деятельности резидента свободного порта Владивосток № СПВ-728/18 от 06.06.2018 заключённого между ООО СЗ «Каштановый двор» и АО «Корпорация развития Дальнего Востока» по состоянию на 31.12.2022 ведется строительство четырёх 25-этажных домов с жилыми и коммерческими помещениями, со встроенными общественными помещениями и кладовыми в подземном этаже, объединённых 2-этажным пристроенным подземным зданием автостоянки на территории г. Владивостока.

Общая сумма профинансированных по состоянию на 31.12.2022 г. капитальных вложений в проект составляет 111 020 400,00 (сто одиннадцать миллионов двадцать тысяч четыреста) рублей 00 копеек, в том числе НДС 18 503 400,00 (восемнадцать миллионов пятьсот три тысячи четыреста) рубля 00 копеек. Сумма профинансированных капитальных вложений соответствует заявленным в соглашении № СПВ-728/18 от 06.06.2018

В рамках реализации проекта по состоянию на 31.12.2022 создано 4 (четыре) новых рабочих места, количество трудоустроенных работников – 2 (два).

14. Раскрытие информации о рисках

Общество не исключает возможности быть подверженным: кредитному риску и риску ликвидности.

14.1. Кредитные риски

Риск изменения процентной ставки Активы и обязательства Общества в основном имеют фиксированные ставки процента. Таким образом, руководство считает, что Общество не подвержено риску изменения процентной ставки в отношении его активов и обязательств.

14.2. Риски ликвидности

Риск ликвидности связан с возможностями Общества своевременно и в полном объеме погасить имеющиеся на отчетную дату финансовые обязательства: кредиторскую задолженность поставщикам и подрядчикам, задолженности заимодавцам по полученным кредитам и займам. Общество осуществляет управление рисками ликвидности посредством выбора оптимального решения и планов руководства. Такой подход позволяет Обществу поддерживать необходимый уровень ликвидности и ресурсов финансирования таким образом чтобы оптимизировать структуру задолженности и сроки ее погашения. В настоящее время Общество полагает, что располагает достаточным доступом к источникам финансирования, а также имеет как задействованные, так и незадействованные кредитные ресурсы, которые позволят удовлетворить ожидаемые потребности в заемных средствах.

14.3. Прочие виды рисков.

По состоянию на 31.12.2022г. и на дату подписания бухгалтерской (финансовой) отчетности предъявлены претензии жильцов соседних домов по факту срыва ограждения строительной площадки и нанесения вреда имуществу физических лиц на общую сумму 3 615 642,00 руб. Претензии не приняты, строительная площадка передана генеральному подрядчику, ведется досудебное урегулирование вопросов, в т.ч со стороны генерального подрядчика. Общество не является истцом по арбитражным процессам.

Проанализированы следующие финансовые обязательства на возможность организации своевременно и в полном объеме погасить задолженность:

- по кредиторской задолженности поставщикам и подрядчикам. погашается своевременно, согласно условия договора.
- задолженность по кредитам и займам погашается своевременно, согласно условиям договора.
- прочим платежам (налоги, взносы, прочие кредиторы) погашается своевременно согласно налогового законодательства.

Существуют факторы и события, которые могут привести к дополнительной уплате налогов, плате налогов, страховых взносов, таможенных пошлин и других обязательных платежей вызывающих налоговый риск:

- изменение законодательства Российской Федерации о налогах и сборах
- финансовое состояние организации и ее контрагентов,
- внутренние факторы (недостаточное взаимодействие структурных подразделений организации, несвоевременный и неэффективный документооборот), раскрытие которых нецелесообразно внешнему пользователю, но должны учитываться при проведении мероприятий по снижению налоговых рисков.

Общество оценивает налоговый риск в связи с имеющими место факторами и событиями как низкий.

Директор ООО СЗ «Каштановый двор»



Селиванов П.П

Общество с ограниченной ответственностью "Каштановый двор"
Кредиторская задолженность
 на 31 декабря 2022г.

2. Расшифровка кредиторской задолженности по состоянию на последнюю отчетную дату с указанием размеров просроченной задолженности:

Наименование организации-контрагента	Вид задолженности (задолженность/аванс)	Сумма задолженности на 31 декабря 2022г.	В т.ч. просроченная	Дата возникновения задолженности	Мероприятия по урегулированию просроченной задолженности
Расчеты с поставщиками и подрядчиками, стр. 15201		4 919 813,48			
Владивосток Ризитли ООО	Договор управления продажами за услуги тех.заказчика	1 074 342,60	0,00	31.12.2022	
Владивосток ТЗ ООО	риэлторские по договору коммерческой концессии	2 438 500,00	0,00	31.12.2022	
Девелопмент-Юг СИК ООО	охрана строительного объекта	560 688,70	0,00	31.12.2022	
ООО ЧОО ГАРТ	текущая КЗ с долей менее 5%	390 600,00	0,00	31.12.2022	
Прочие поставщики и подрядчики		455 702,18	0,00	31.12.2022	
Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками, стр. 15202		0,00			
Расчеты по налогам и сборам, строка 15203		15 343,00	0,00	30.06.2022	
Расчеты по заработной плате, строка 15204		40 039,36	0,00	30.06.2022	
Расчеты с подотчетными лицами, строка 15205		1 588,50	0,00	11.11.2021	
Расчеты по гарантийным обязательствам, строка 15206		29 064 912,09	0,00	31.12.2021	
Итого по строке 1520		34 031 696,43			

Просроченной кредиторской задолженности нет.

Общество с ограниченной ответственностью "Каштановый двор"
Дебиторская задолженность
 на 31 декабря 2022г.

1. Расшифровка дебиторской задолженностей по состоянию на последнюю отчетную дату с указанием размеров просроченной задолженности:

Наименование организации-контрагента	Вид задолженности (задолженность/аванс)	Сумма задолжности на 31 декабря 2022г.	В т.ч. просроченная	Дата возникнов. задолж-ти	Мероприятия по урегулир. просроченной задолж-ти
Дебиторская задолженность по строке 1230, ИТОГО		1 817 830 265,82			
Расчеты с прочими кредиторами и дебиторами, стр. 12301		80 000 000,19			
УФК по Приморскому краю (Управление муниципальной собственности г. Владивостока)	Договоры аренды ЗУ	0,19			
ООО Владивосток Финанс	Договор займа №Ф/Н от 01.09.20г. (без %)	80 000 000,00	0	31.12.22	
Расчеты с подотчетными лицами, стр. 12302			0	24.09.20	
Прочие, стр. 12303					
Свернуто отражены			0		
Расчеты по договорам долевого участия в размере		1 737 830 265,63	0		

Просроченной дебиторской задолженности нет