



АУДИТОРСКАЯ ФИРМА

"ЭКСПЕРТ"

ОФИС: г. Владивосток, ул. Перчинская, 10, офис 402
АДРЕС: 690106, г. Владивосток, ул. Перчинская, 10 - 402

Тел./WhatsApp: +7 (423) 242-91-78, +7 (914) 791-4715
E-mail: office@afexpert.ru Web-site: http://afexpert.ru

**АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ
НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА
О БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ
ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК
«ПРИБРЕЖНЫЙ»»
за 2023 год**

г. Владивосток, 2024 г.

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Участникам
Общества с ограниченной ответственностью
«Специализированный Застройщик
«ПРИБРЕЖНЫЙ»»

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный Застройщик «ПРИБРЕЖНЫЙ»» (ООО «СЗ «ПРИБРЕЖНЫЙ»»), ОГРН 1202500009370, 690078, Россия, Приморский край, город Владивосток, улица Комсомольская, дом 13, этаж 6, помещение 27, состоящей из:

- бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2023 г.;
- отчета о финансовых результатах за январь-декабрь 2023 г.;
- приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе:
 - отчета об изменениях капитала за январь-декабрь 2023 г.;
 - отчета о движении денежных средств за январь-декабрь 2023 г.;
 - отчета о целевом использовании средств за январь-декабрь 2023 г.;
 - пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2023 год, включая краткий обзор основных положений учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный Застройщик «ПРИБРЕЖНЫЙ»» по состоянию на 31 декабря 2023 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за год, закончившийся на указанную дату в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации.

Основание для выражения мнения

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА). Наша ответственность в соответствии с этими стандартами раскрыта в разделе «Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности» настоящего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к аудируемому лицу в соответствии с Правилами независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексом профессиональной этики аудиторов, соответствующими Международному кодексу этики профессиональных бухгалтеров (включая международные стандарты независимости), разработанному Советом по международным стандартам этики для профессиональных бухгалтеров, и нами выполнены прочие обязанности в соответствии с этими требованиями профессиональной этики. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

Существенная неопределенность в отношении непрерывности деятельности

Мы обращаем внимание на пункт 11 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в котором раскрыт факт того, что по состоянию на 31.12.2023 Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный Застройщик «ПРИБРЕЖНЫЙ»» имеет отрицательные чистые активы в размере 1 703 тыс. руб., и за период январь-декабрь 2023 года имеет место наличие отрицательных денежных потоков от текущих операций в размере 848 061 тыс. руб.

Данное обстоятельство указывает на наличие существенной неопределенности, которая может вызвать значительные сомнения в способности Общества с ограниченной ответственностью

«Специализированный Застройщик «ПРИБРЕЖНЫЙ»» продолжать непрерывно свою деятельность. Вместе с тем, руководство Общества не планирует прекращение деятельности в течение как минимум 12 месяцев после отчетной даты.

Мы не выражаем модифицированного мнения в связи с этим вопросом.

Ответственность руководства и лиц, отвечающих за корпоративное управление аудируемого лица за годовую бухгалтерскую отчетность

Руководство несет ответственность за подготовку и достоверное представление указанной годовой бухгалтерской отчетности в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации, и за систему внутреннего контроля, которую руководство считает необходимой для подготовки годовой бухгалтерской отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

При подготовке годовой бухгалтерской отчетности руководство несет ответственность за оценку способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность, за раскрытие в соответствующих случаях сведений, относящихся к непрерывности деятельности, и за составление отчетности на основе допущения о непрерывности деятельности, за исключением случаев, когда руководство намеревается ликвидировать аудируемое лицо, прекратить его деятельность или когда у него отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

Участник Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный Застройщик «ПРИБРЕЖНЫЙ»» несет ответственность за надзор за подготовкой годовой бухгалтерской отчетности аудируемого лица.

Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что годовая бухгалтерская отчетность не содержит существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок, и в составлении аудиторского заключения, содержащего наше мнение. Разумная уверенность представляет собой высокую степень уверенности, но не является гарантией того, что аудит, проведенный в соответствии с МСА, всегда выявляет существенные искажения при их наличии. Искажения могут быть результатом недобросовестных действий или ошибок и считаются существенными, если можно обоснованно предположить, что в отдельности или в совокупности они могут повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые на основе этой годовой бухгалтерской отчетности.

В рамках аудита, проводимого в соответствии с МСА, мы применяем профессиональное суждение и сохраняем профессиональный скептицизм на протяжении всего аудита. Кроме того, мы:

а) выявляем и оцениваем риски существенного искажения годовой бухгалтерской отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок; разрабатываем и проводим аудиторские процедуры в ответ на эти риски; получаем аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения. Риск обнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск обнаружения существенного искажения в результате ошибки, так как недобросовестные действия могут включать сговор, подлог, умышленный пропуск, искаженное представление информации или действия в обход системы внутреннего контроля;

б) получаем понимание системы внутреннего контроля, имеющей значение для аудита, с целью разработки аудиторских процедур, соответствующих обстоятельствам, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля аудируемого лица;

в) оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность бухгалтерских оценок и соответствующего раскрытия информации, подготовленного руководством аудируемого лица;

г) делаем вывод о правомерности применения руководством аудируемого лица допущения о непрерывности деятельности, а на основании полученных аудиторских доказательств – вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность. Если мы приходим к выводу о наличии существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в нашем аудиторском заключении к соответствующему раскрытию информации в годовой бухгалтерской отчетности или, если такое раскрытие информации является ненадлежащим, модифицировать наше мнение. Наши выводы основаны на аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего аудиторского заключения. Однако будущие события или условия могут привести к тому, что аудируемое лицо утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;

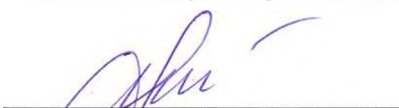
д) проводим оценку представления годовой бухгалтерской отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли годовая бухгалтерская отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление.

Мы осуществляем информационное взаимодействие с участником аудируемого лица, доводя до его сведения, помимо прочего, информацию о запланированном объеме и сроках аудита, а также о существенных замечаниях по результатам аудита, в том числе о значительных недостатках системы внутреннего контроля, которые мы выявляем в процессе аудита.

Тарасова Елена Юрьевна
Директор аудиторской организации (ОРНЗ 21206003850)




Калина Елена Викторовна
Руководитель аудита, по результатам которого
составлено аудиторское заключение (ОРНЗ 21206005920)



Аудиторская организация:
Общество с ограниченной ответственностью «Аудиторская фирма «Эксперт»
(ООО «АФ «Эксперт»),
ОГРН 1022501285894,
690106, Приморский край, г. Владивосток, ул. Нерчинская, 10, офис 402,
ОРНЗ 11206005985.

Дата аудиторского заключения
«04» апреля 2024 года

Всего сброшюровано 40 листов

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2023 г.

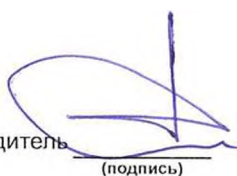
		Коды		
		0710001		
		31	12	2023
Форма по ОКУД				
Дата (число, месяц, год)				
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "ПРИБРЕЖНЫЙ""	по ОКПО	32111882	
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	2540255840	
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, 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)	690078, Приморский край, г Владивосток, ул Комсомольская, д. 13, этаж 6, помещ. 27			
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 "АФ "ЭКСПЕРТ"			
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора		ИНН	2536047685	
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора		ОГРН/ОГРНИП	1022501285894	

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
2	Основные средства	1150	3 472	5 318	74 554
	в том числе:				
2.1	Основные средства в организации	11501	1 613	1 538	54
2.2	Приобретение земельных участков	11502	-	-	74 500
2.1	Права пользования активами	11503	1 859	3 780	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
3	Финансовые вложения	1170	-	90	7 700
	в том числе:				
3.1	Займы предоставленные	11701	-	90	7 700
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	21	27
	в том числе:				
	Расходы будущих периодов	11901	-	21	27
	Итого по разделу I	1100	3 472	5 429	82 281
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
4	Запасы	1210	1 624 637	745 105	49 743
	в том числе:				
4.1	Строительство объекта Мусоргского, 2	12101	1 624 564	744 906	49 733
4.1	Расходы будущих периодов	12102	73	199	10
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	1 671

5	Дебиторская задолженность	1230	271 986	149 661	29 106
	в том числе:				
5.1	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	12301	271 471	148 783	28 512
5.1	Расчеты по налогам и сборам	12302	-	23	-
5.1	Расчеты с персоналом по оплате труда	12303	-	1	-
5.1	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	12304	409	389	175
5.1	Расходы будущих периодов	12305	106	465	419
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	1 859	721 616	3
	в том числе:				
	Расчетные счета	12501	1 859	728	3
	Аккредитивы	12502	-	720 888	-
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	1 898 482	1 616 382	80 523
	БАЛАНС	1600	1 901 954	1 621 811	162 804

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	10	10	10
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(1 713)	(1 959)	(1 922)
	Итого по разделу III	1300	(1 703)	(1 949)	(1 912)
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
5	Заемные средства	1410	1 885 485	1 611 728	164 394
	в том числе:				
5.3	Долгосрочные кредиты	14101	1 550 999	1 420 908	28 194
5.3	Долгосрочные займы	14102	120 000	121 145	120 000
5.3	Проценты по долгосрочным кредитам	14103	175 719	42 801	86
5.3	Проценты по долгосрочным займам	14104	38 767	26 874	16 114
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	1 728	3 780	-
	Итого по разделу IV	1400	1 887 213	1 615 508	164 394
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	1 145	-	-
	в том числе:				
5.3	Краткосрочные займы	15101	1 145	-	-
5	Кредиторская задолженность	1520	14 273	7 511	77
	в том числе:				
5.3	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	14 208	7 446	76
5.3	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	15202	65	65	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
7	Оценочные обязательства	1540	1 026	741	245
7	Оценочные обязательства по вознаграждениям работников	15401	1 026	741	245
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	16 444	8 252	322
	БАЛАНС	1700	1 901 954	1 621 811	162 804

Руководитель



(подпись)

Строкин Андрей Николаевич

(расшифровка подписи)

15 февраля 2024 г.



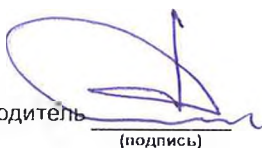
**Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2023 г.**

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710002		
		Дата (число, месяц, год)	31	12	2023
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный Застройщик "ПРИБРЕЖНЫЙ""	по ОКПО	32111882		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	2540255840		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрячика	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.
	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	-	-
6	Проценты к получению	2320	308	-
	в том числе:			
6	Проценты к получению	23201	308	-
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	-	-
6	Прочие расходы	2350	-	(34)
	в том числе:			
6	Расходы на услуги банков	23501	-	(34)
6	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	308	(34)
6	Налог на прибыль	2410	(62)	-
	в том числе:			
6	текущий налог на прибыль	2411	(62)	-
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
6	Прочее	2460	-	(3)
	в том числе:			
6	Штрафные санкции и пени за нарушение налогового и иного законодательства	24601	-	(3)
6	Чистая прибыль (убыток)	2400	246	(37)

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода	2530	-	-
6	Совокупный финансовый результат периода	2500	246	(37)
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель



(подпись)

**Строкин Андрей
Николаевич**

(расшифровка подписи)



15 февраля 2024 г.

Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2023 г.

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

Коды		
0710004		
31	12	2023
32111882		
2540255840		
71.12.2		
12300	16	
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	10	-	-	-	(1 922)	(1 912)
<u>За 2022 г.</u>							
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(37)	(37)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(37)	(37)
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	10	-	-	-	(1 959)	(1 949)
<u>За 2023 г.</u>							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	246	246
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	246	246
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 2023 г.	3300	10	-	-	-	(1 713)	(1 703)

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	(1 703)	(1 949)	(1 912)


 Руководитель _____
 (подпись)

Строкин Андрей Николаевич
 (расшифровка подписи)



15 февраля 2024 г.

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

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710005		
		по ОКПО	31	12	2023
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный Застройщик "ПРИБРЕЖНЫЙ""	ИНН	32111882		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	2540255840		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКПОФ / ОКФС	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКЕИ	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей		384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	1 654	476
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	1 654	476
Платежи - всего	4120	(849 715)	(678 805)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(703 288)	(553 322)
в связи с оплатой труда работников	4122	(14 141)	(8 118)
процентов по долговым обязательствам	4123	(852)	(756)
налога на прибыль организаций	4124	(62)	-
Прочие налоги	4125	-	(6 988)
прочие платежи	4129	(131 372)	(109 621)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(848 061)	(678 329)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	398	7 610
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	90	7 610
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	308	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(217)	(1 527)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(217)	(1 527)
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	181	6 083

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	130 091	1 393 859
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	130 091	1 393 859
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	(1 968)	-
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	(1 968)	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	128 123	1 393 859
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(719 757)	721 613
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	721 616	3
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	1 859	721 616
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель



(подпись)

Строкин Андрей Николаевич

(расшифровка подписи)

15 февраля 2024 г.

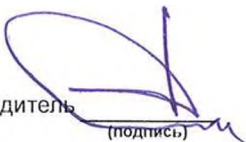


**Отчет о целевом использовании средств
за Январь - Декабрь 2023 г.**

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (год, месяц, число)	2023	12	31
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный Застройщик "ПРИБРЕЖНЫЙ""	по ОКПО	32111882		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	2540255840		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрячика	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	-	-
	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



Строкин Андрей Николаевич
(расшифровка подписи)

15 февраля 2024 г.



**Пояснения к бухгалтерскому балансу
и отчету о финансовых результатах (тыс. руб.) за 2023г ООО "СЗ "ПРИБРЕЖНЫЙ""**

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

1.1. Наличие и движение нематериальных активов

с.1

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло		начислено амортизации	Убыток от обесценения	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения			Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация		
Нематериальные активы - всего	5100	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5110	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5101	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5111	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Всего	5120	-	-	-
в том числе:	5121	-	-	-

1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Всего	5130	-	-	-
в том числе:	5131	-	-	-

1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Поступило	Изменения за период			На конец периода	
			первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы		Выбыло		часть стоимости, списанная на расходы за период	первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы
						первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы			
НИОКР - всего	5140	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5150	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5141	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5151	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-

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 2023г.	-	-	-	-	-
	5170	за 2022г.	-	-	-	-	-
в том числе:	5161	за 2023г.	-	-	-	-	-
	5171	за 2022г.	-	-	-	-	-
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 2023г.	-	-	-	-	-
	5190	за 2022г.	-	-	-	-	-
в том числе:	5181	за 2023г.	-	-	-	-	-
	5191	за 2022г.	-	-	-	-	-

Руководитель

(подпись)

Строкин Андрей Николаевич

(расшифровка подписи)

15 февраля 2024 г.



2. Основные средства
2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло объектов		начислено амортизации	убыток от обесценения	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения			Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация		
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2023г.	7 211	(1 893)	3 344	(2 503)	2 503	(1 950)	-	-	-	4 812	(1 340)
	5210	за 2022г.	104	(50)	7 107	-	-	(1 843)	-	-	-	7 211	(1 893)
в том числе:													
Сооружения	5201	за 2023г.	5 580	(1 800)	3 139	(2 503)	2 503	(1 819)	-	-	-	2 976	(1 116)
	5211	за 2022г.	-	-	5 580	-	-	(1 800)	-	-	-	5 580	(1 800)
Машины и оборудование (кроме офисного)	5202	за 2023г.	1 527	(8)	206	-	-	(112)	-	-	-	1 733	(120)
	5212	за 2022г.	-	-	1 527	-	-	(8)	-	-	-	1 527	(8)
Офисное оборудование	5203	за 2023г.	104	(85)	-	-	-	(19)	-	-	-	104	(104)
	5213	за 2022г.	104	(50)	-	-	-	(35)	-	-	-	104	(85)
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5230	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:													
	5221	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5231	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

2.2. Незавершенные капитальные вложения

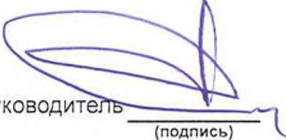
Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2023г.	-	3 345	-	(3 345)	-
	5250	за 2022г.	-	8 634	(1 527)	(7 107)	-
в том числе:							
Гобо проектор s200	5241	за 2023г.	-	206	-	(206)	-
	5251	за 2022г.	-	-	-	-	-
Офис ул.Комсомольская, 13, этаж 6, помещение 11 (9,4кв.м) 2024	5242	за 2023г.	-	94	-	(94)	-
	5252	за 2022г.	-	-	-	-	-
Офис ул.Комсомольская, 13, этаж 6, помещение 23 (6,9кв.м)	5243	за 2023г.	-	69	-	(69)	-
	5253	за 2022г.	-	-	-	-	-
Офис ул.Комсомольская, 13, этаж 6, помещений (84,3кв.м)	5244	за 2023г.	-	2 976	-	(2 976)	-
	5254	за 2022г.	-	-	-	-	-
КТПН т 630/6/0,4 К/К з-з 11510 №1821	5245	за 2023г.	-	-	-	-	-
	5255	за 2022г.	-	1 885	943	(943)	-
Трансформатор ТМГ 630/6 0,4 Барнаул (№22230 630/6/0,4 Д/Ун)	5246	за 2023г.	-	-	-	-	-
	5256	за 2022г.	-	1 168	584	(584)	-
Офис ул.Комсомольская, 13, этаж 6, помещение 12 (26,1кв.м)	5247	за 2023г.	-	-	-	-	-
	5257	за 2022г.	-	1 349	-	(1 349)	-
Офис ул.Комсомольская, 13, этаж 6, помещение 11 (9,4кв.м)	5248	за 2023г.	-	-	-	-	-
	5258	за 2022г.	-	486	-	(486)	-
Офис ул.Комсомольская, 13, этаж 6, помещение 27 (40,0кв.м)	5249	за 2023г.	-	-	-	-	-
	5259	за 2022г.	-	2 067	-	(2 067)	-
Офис ул.Комсомольская, 13, этаж 6, помещение 3 (1,8кв.м)		за 2023г.	-	-	-	-	-
		за 2022г.	-	93	-	(93)	-
Офис ул.Комсомольская, 13, этаж 6, помещение 23 (7,1кв.м)		за 2023г.	-	-	-	-	-
		за 2022г.	-	367	-	(367)	-
Офис ул.Комсомольская, 13, этаж 5, помещение 24 (23,6кв.м)		за 2023г.	-	-	-	-	-
		за 2022г.	-	1 219	-	(1 219)	-

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

Наименование показателя	Код	за 2023г.	за 2022г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	-	-
в том числе:			
	5261	-	-
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 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	-	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	-	3 000	-
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
(подпись)

Строкин Андрей
Николаевич
(расшифровка подписи)

15 февраля 2024 г.




3. Финансовые вложения
3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная корректировка	Поступило	выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная корректировка
						первоначальная стоимость	накопленная корректировка				
Долгосрочные - всего	5301	за 2023г.	90	-	-	90	-	-	-	-	-
	5311	за 2022г.	7 700	-	-	7 610	-	-	-	90	-
в том числе: Предоставленные займы	5302	за 2023г.	90	-	-	90	-	-	-	-	-
	5312	за 2022г.	7 700	-	-	7 610	-	-	-	90	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5315	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5306	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5316	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2023г.	90	-	-	90	-	-	-	-	-
	5310	за 2022г.	7 700	-	-	7 610	-	-	-	90	-

3.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге - всего	5320	-	-	-
в том числе:				
	5321	-	-	-
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5325	-	-	-
в том числе:				
	5326	-	-	-
Иное использование финансовых вложений	5329	-	-	-

Руководитель

 (подпись)

Строкин Андрей
 Николаевич
 (расшифровка подписи)



15 февраля 2024 г.

4. Запасы
4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года			поступления и затраты	Изменения за период				На конец периода		
			себе- стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость		выбыло			оборот запасов между их группами (видами)	себе- стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость
							себе- стоимость	резерв под снижение стоимости	убытков от снижения стоимости				
Запасы - всего	5400	за 2023г.	745 105	-	745 105	879 882	(350)	-	-	X	1 624 637	-	1 624 637
	5420	за 2022г.	49 743	-	49 743	696 770	(1 408)	-	-	X	745 105	-	745 105
в том числе:													
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2023г.	-	-	-	115	(115)	-	-	-	-	-	-
	5421	за 2022г.	-	-	-	1 374	(1 374)	-	-	1 288	-	-	-
Готовая продукция	5402	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5422	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары для перепродажи	5403	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5423	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5425	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочие запасы и затраты	5406	за 2023г.	199	-	199	109	(235)	-	-	-	73	-	73
	5426	за 2022г.	10	-	10	223	(34)	-	-	-	199	-	199
Объект- Мусоргского, 2 затраты на строительство	5407	за 2023г.	744 906	-	744 906	879 658	-	-	-	-	1 624 564	-	1 624 564
	5427	за 2022г.	49 733	-	49 733	695 173	-	-	-	-	744 906	-	744 906

4.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Запасы, не оплаченные на отчетную дату - всего	5440	-	-	-
в том числе:				
	5441	-	-	-
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего	5445	-	-	-
в том числе:				
	5446	-	-	-


Руководитель
(подпись)

Строкин Андрей
Николаевич
(расшифровка подписи)

15 февраля 2024 г.



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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период								На конец периода		
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	поступление		выбыло			перевод из долгосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	
					в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	восстановление резерва						
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:															
Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-	
	5525	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-	
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2023г.	149 661	-	123 953	-	(1 628)	-	-	-	-	-	271 986	-	
	5530	за 2022г.	29 106	-	122 883	-	(2 304)	-	-	-	-	-	149 661	-	
в том числе:															
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2023г.	214	-	20	-	-	-	-	-	-	-	234	-	
	5531	за 2022г.	-	-	214	-	-	-	-	-	-	-	214	-	
Авансы выданные	5512	за 2023г.	148 783	-	123 933	-	(1 245)	-	-	-	-	-	271 471	-	
	5532	за 2022г.	28 512	-	122 048	-	(1 777)	-	-	-	-	-	148 783	-	
Прочая	5513	за 2023г.	664	-	-	-	(383)	-	-	-	-	-	281	-	
	5533	за 2022г.	594	-	621	-	(551)	-	-	-	-	-	664	-	
	5514	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-	
	5534	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-	
Итого	5500	за 2023г.	149 661	-	123 953	-	(1 628)	-	-	-	X	-	271 986	-	
	5520	за 2022г.	29 106	-	122 883	-	(2 304)	-	-	-	X	-	149 661	-	

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.		На 31 декабря 2022 г.		На 31 декабря 2021 г.	
		учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	5540	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
расчеты с покупателями и заказчиками	5541	-	-	-	-	-	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5542	-	-	-	-	-	-
прочая	5543	-	-	-	-	-	-
	5544	-	-	-	-	-	-

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

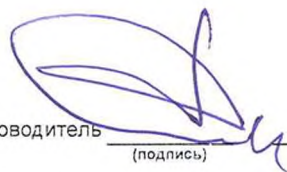
Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период						Остаток на конец периода	
				поступление		выбыло		перевод из долго- в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность		перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат				
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2023г.	1 615 508	132 620	145 662	(5 432)	-	(1 145)	-	-	1 887 213
	5571	за 2022г.	164 394	1 393 859	58 012	(757)	-	-	-	-	1 615 508
в том числе:											
кредиты	5552	за 2023г.	1 420 908	130 091	-	-	-	-	-	-	1 550 999
	5572	за 2022г.	28 194	1 392 714	-	-	-	-	-	-	1 420 908
займы	5553	за 2023г.	121 145	-	-	-	(1 145)	-	-	-	120 000
	5573	за 2022г.	120 000	1 145	-	-	-	-	-	-	121 145
прочая	5554	за 2023г.	3 780	2 529	-	(4 581)	-	-	-	-	1 728
	5574	за 2022г.	-	-	3 780	-	-	-	-	-	3 780
Проценты по долгосрочным кредитам	5555	за 2023г.	42 801	-	133 769	(851)	-	-	X	X	175 719
	5575	за 2022г.	86	-	43 472	(757)	-	-	X	X	42 801
Проценты по долгосрочным займам	5556	за 2023г.	26 874	-	11 893	-	-	-	X	X	38 767
	5576	за 2022г.	16 114	-	10 760	-	-	-	X	X	26 874
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2023г.	7 511	7 403	-	(641)	-	1 145	-	-	15 418
	5580	за 2022г.	77	7 507	3	(76)	-	-	-	-	7 511
в том числе:											
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2023г.	7 511	7 338	-	(641)	-	-	-	-	14 208
	5581	за 2022г.	76	7 510	-	(75)	-	-	-	-	7 511
авансы полученные	5562	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5582	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5583	за 2022г.	1	(3)	3	(1)	-	-	-	-	-
кредиты	5564	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2023г.	-	-	-	-	-	1 145	-	-	1 145
	5585	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5566	за 2023г.	-	65	-	-	-	-	-	-	65
	5586	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5567	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5587	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Итого	5550	за 2023г.	1 623 019	140 023	145 662	(6 073)	-	X	-	-	1 902 831
	5570	за 2022г.	164 471	1 401 366	58 015	(833)	-	X	-	-	1 623 019

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

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

Руководитель

(подпись)

Строкин Андрей
Николаевич
(расшифровка подписи)

15 февраля 2024 г.



6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2023г.	за 2022г.
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	1 624 564	-
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	1 624 564	-

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

Руководитель

 (подпись)

Строкин Андрей
 Николаевич

 (расшифровка подписи)

15 февраля 2024 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	741	1 276	(990)	-	1 026

Руководитель



(подпись)

Строкин Андрей
Николаевич


(расшифровка подписи)

15 февраля 2024 г.



8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Полученные - всего	5800	1 124 499	-	-
в том числе:	5801	-	-	-
Выданные - всего	5810	-	276 806	-
в том числе:	5811	-	-	-

Руководитель 
(подпись)

Строкин Андрей
Николаевич
(расшифровка подписи)

15 февраля 2024 г.



9. Государственная помощь

Наименование показателя		Код	за 2023г.		за 2022г.	
Получено бюджетных средств - всего		5900		-		-
в том числе:						
на текущие расходы		5901		-		-
на вложения во внеоборотные активы		5905		-		-
			На начало года	Получено за год	Возвращено за год	На конец года
Бюджетные кредиты - всего	за 2023г.	5910	-	-	-	-
	за 2022г.	5920	-	-	-	-
в том числе:						
	за 2023г.	5911	-	-	-	-
	за 2022г.	5921	-	-	-	-

Руководитель

(подпись)

Строкин Андрей
Николаевич

(расшифровка подписи)



15 февраля 2024 г.

**ПОЯСНЕНИЯ
К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О
ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ**

**Общество с ограниченной ответственностью
«СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК
«ПРИБРЕЖНЫЙ»**

За 2023год

Общество с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ПРИБРЕЖНЫЙ»

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах

1. Содержание

1. Содержание.....	2
2. Общие сведения.....	3
2.1. Описание Общества.....	3
2.2. Информация о реестродержателе и аудиторе.....	4
2.3. Информация об органах управления по состоянию на 31 декабря 2023 года.....	4
2.4. Информация о существенных событиях.....	4
3. Учетная политика.....	4
3.1. Основа составления.....	4
3.2. Основные средства и незавершенное строительство.....	5
3.3. Финансовые вложения.....	5
3.4. Запасы.....	5
3.5. Порядок учета расчетов.....	6
3.6. Капитал и резервы.....	6
3.6.1 Учет аренды.....	6
3.7. Кредиты и займы полученные.....	6
3.8. Признание доходов.....	6
3.9. Признание расходов.....	7
3.10. Оценочные обязательства.....	7
3.11. Формирование отчета о движении денежных средств.....	7
3.12. Изменения в учетную политику на 2023 год по сравнению с 2022 годом.....	7
4. Корректировки и прочие изменения в учете, относящиеся к предыдущим периодам.....	7
5. Пояснения к существенным статьям бухгалтерского баланса.....	7
5.1. Основные средства (статья 1150 Бухгалтерского баланса).....	7
5.2. Финансовые вложения (статьи 1170, 1240 Бухгалтерского Баланса).....	8
5.3. Прочие внеоборотные активы (статья 1190 Бухгалтерского баланса).....	8
5.4. Дебиторская задолженность (статья 1230 Бухгалтерского баланса).....	8
5.5. Запасы (статья 1210 Бухгалтерского баланса).....	9
5.6. Денежные средства и денежные эквиваленты (статья 1250 Бухгалтерского баланса).....	9
5.7. Уставный капитал (статья 1310 Бухгалтерского баланса):.....	9
5.8. Кредиты и займы (статьи 1410 и 1510 Бухгалтерского баланса).....	9
5.9. Прочие обязательства (статья 1520 Бухгалтерского баланса).....	10
5.10. Кредиторская задолженность (статья 1520 Бухгалтерского баланса).....	10
5.11. Оценочные обязательства (статья 1540 Бухгалтерского баланса).....	10
6. Пояснения к существенным статьям отчета о финансовых результатах.....	10
6.1. Расходы по обычным видам деятельности (статьи 2210 и 2200 Отчета о финансовых результатах).....	10
6.2. Прочие доходы и расходы (статьи 2340 и 2350 Отчета о финансовых результатах).....	10
6.2.1. Состав прочих доходов (статья 2340 Отчета о финансовых результатах).....	10
6.2.2. Состав прочих расходов (статья 2350 Отчета о финансовых результатах).....	10
7. Пояснения к существенным статьям отчета о движении денежных средств.....	10
7.1 Состав прочих поступлений (статья 4119 Отчета о движении денежных средств).....	10
7.2 Состав прочих поступлений (статья 4129 Отчета о движении денежных средств).....	11
7.3 Обеспечение обязательств и платежей полученные.....	11
8. Информация о рисках хозяйственной деятельности.....	11
9. Расчеты со связанными сторонами.....	12
9.1. Перечень связанных сторон.....	12
9.2. Операции со связанными сторонами за отчетный период.....	13
10. Условные обязательства, условные активы, обеспечения.....	13
10.1. Существующие и потенциальные иски.....	13
11. Непрерывность деятельности.....	13
12. Информация о прекращении деятельности.....	13
13. События после отчетной даты.....	14
14. Информация о ходе реализации инвестиционного проекта в рамках соглашения об осуществлении деятельности..... резидента свободного порта Владивосток.....	14

Общество с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ПРИБРЕЖНЫЙ»

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах

2. Общие сведения

Данные пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах являются неотъемлемой частью годовой бухгалтерской отчетности (Общество с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ПРИБРЕЖНЫЙ») за 2023 год, подготовленной в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Бухгалтерская (финансовая) отчетность Общества составлена исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, в частности Федерального закона «О бухгалтерском учете от 06 декабря 2011 года № 402-ФЗ и Положения по ведению бухгалтерского учета и отчетности в Российской Федерации, утвержденного приказом Министерства финансов РФ от 29 июля 1998 года, а также Положения по учетной политике, утвержденного приказом директора от 01.06.2020 № 4-ОД «Об утверждении учетной политики», изменения в учетную политику от 30.12.2021г.

2.1. Описание Общества

Полное фирменное наименование организации:

- Общество с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ПРИБРЕЖНЫЙ».

Сокращенное наименование организации:

- ООО «СЗ «ПРИБРЕЖНЫЙ»»

Сведения об изменениях в наименовании и организационно-правовой форме организации:

- Изменений не было.

Сведения о государственной регистрации ООО «СЗ «ПРИБРЕЖНЫЙ»»:

- Дата государственной регистрации эмитента: 22.04.2020 г.
- Орган, осуществивший государственную регистрацию: Инспекция Федеральной налоговой службы по Ленинскому району г. Владивостока.
- Основной государственный регистрационный номер: 1202500009370 присвоен Инспекцией Федеральной налоговой службы по Ленинскому району г. Владивостока от 22 апреля 2020 года.

Идентификационный номер налогоплательщика ООО «СЗ «ПРИБРЕЖНЫЙ»»:

- 2540255840

Отраслевая принадлежность ООО «СЗ «ПРИБРЕЖНЫЙ»»:

По Общероссийскому классификатору видов экономической деятельности (ОКВЭД):

- 71.12.2 Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика.

Место нахождения, почтовый адрес ООО «СЗ «ПРИБРЕЖНЫЙ»» и контактные телефоны:

- Место нахождения: 690078, Приморский край, г. Владивосток, улица Комсомольская, д.13, этаж 6, помещение 27
- Почтовый адрес: 690078, Приморский край, г. Владивосток, улица Комсомольская, д.13, этаж 6, помещение 27
- Тел.: (423) 228-18-18
- Адрес электронной почты: info@eskadra-e.ru

ООО «СЗ «ПРИБРЕЖНЫЙ»» - резидент Свободного порта Владивосток. Свидетельство № 25000002050 от 14.07.2020

Участникам общества являются Строкин Андрей Николаевич, Поздняков Борис Викторович.

Конечным бенефициаром является Поздняков Борис Викторович

Общество с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ПРИБРЕЖНЫЙ»

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах

Численность персонала организации по состоянию на 31 декабря 2023 года составила 17 человек (на 31 декабря 2022 года – 12 человек), среднегодовая численность работающих за отчетный период составила – 4,5 человек.

Основными видами деятельности общества являются:

- Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика;

Общество не имело в отчетном периоде филиалов и представительств.

2.2. Аудитор Организации

Аудитором ООО «СЗ «ПРИБРЕЖНЫЙ»» является:

- ООО «Аудиторская фирма «Эксперт»:
 - Место нахождения: г. Владивосток ул. Перчинская, 10, каб. 402
 - ИНН: 2536047685
 - ОГРН: 1022501285894.
 - Телефон: 8 423 242 91 78.
 - Адрес электронной почты: office@afexhert.uu
 - Данные о членстве аудитора в саморегулируемых организациях аудиторов:
Член Саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация «Содружество»,
основной регистрационный номер (ОРИЗ) – 11206005985.

2.3. Информация об органах управления по состоянию на 31 декабря 2023 года

Орган управления – директор Строкин Андрей Николаевич

2.4. Информация о существенных событиях

Дополнительное Соглашение №4 к КД №700210131 от 08.09.2023г., Дополнительное Соглашение №4 к КД №700210132 от 08.09.2023г, в связи с корректировкой кредитной линии по авансированию: Исключение из суммы авансового платежа оплат за техническое присоединение, приобретение лифтов, эскалаторов и т.д.

3. Учетная политика

Настоящая бухгалтерская отчетность ООО «СЗ «ПРИБРЕЖНЫЙ»» подготовлена на основе учетной политики, основными положениями которой являются следующие:

3.1. Основа составления

Бухгалтерский учет в Обществе ведется в соответствии с Федеральным законом № 402-ФЗ от 6 декабря 2011 года «О бухгалтерском учете» (в действующей редакции) и Положением «По ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации», утвержденным Приказом Министерства финансов РФ №34н от 29 июля 1998 года (в действующей редакции), а также действующими положениями по бухгалтерскому учету. Бухгалтерская отчетность Общества за 2023 год была подготовлена в соответствии указанными Законом и положениями.

3.2. Основные средства и незавершенное строительство

В составе основных средств отражены здания, оборудование, вычислительная техника, оргтехника, земельные участки и другие объекты со сроком службы более 12 месяцев, используемые в оказании услуг и производстве продукции, для управленческих нужд Общества либо для предоставления за плату во временное владение и/или пользование, от использования которых Общество намерено получить экономические выгоды.

В отношении учета основных средств применяются нормы Положения по бухгалтерскому учету «Учет основных средств» (ФСБУ 6/2020), утвержденного Приказом Министерства финансов РФ от 17 сентября 2020 года № 204н

Последствия изменения УП в связи с переходом на ФСБУ 6/2020 «Основные средства» не повлекли изменения показателей по состоянию на 31.12.2021 года, так как Общество начало деятельность в 2020 году и к 31.12.2021 года не имело Основных средств, на учет которых повлияло вступление в силу ФСБУ 6/2020

Общество не проводит переоценку основных средств.

Стоимость объектов основных средств погашается посредством начисления амортизации линейным способом, начиная с первого числа месяца, следующего за месяцем принятия объекта к бухгалтерскому учету, и производится до полного погашения стоимости этого объекта либо списания этого объекта с бухгалтерского учета.

Основные средства стоимостью не более 100 000 рублей (без НДС) за единицу отражаются в бухгалтерской отчетности в составе материально-производственных запасов. Стоимость таких активов списывается в расходы по мере отпуска их в эксплуатацию и признается материальными расходами.

Затраты на проведение ремонта объектов основных средств включаются в расходы по обычным видам деятельности того отчетного периода, к которому они относятся.

3.3. Финансовые вложения

В отношении учета финансовых вложений применяются нормы Положения по бухгалтерскому учету «Учет финансовых вложений» (ПБУ 19/02), утвержденного Приказом Министерства финансов РФ от 10 декабря 2002 года № 126н.

Финансовыми вложениями Общество признает инвестиции в ценные бумаги, в уставные капиталы других организаций, предоставленные другим организациям займы и т.п., в отношении которых у Общества существует уверенность, что в дальнейшем эти инвестиции будут приносить Обществу экономические выгоды (доход) в форме процентов, дивидендов, прироста их стоимости либо в ином виде.

Общество разделяет финансовые вложения на долгосрочные и краткосрочные в зависимости от ожидаемого срока погашения или продажи.

3.4. Запасы

В отношении учета запасов применяются нормы Федерального стандарта бухгалтерского учета ФСБУ 5/2019 «Запасы» (ФСБУ 5), утвержденного Приказом Минфина России от 15.11.2019 № 180н

Запасами, являются активы, потребляемые или продаваемые в рамках обычного операционного цикла организации, либо используемые в течение периода не более 12 месяцев.

Общество с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ПРИБРЕЖНЫЙ»

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах

Запасы (сырье, материалы, инструменты, инвентарь, товары, готовая продукция, объекты незавершенного производства, объекты недвижимого имущества) принимаются к бухгалтерскому учету по фактической себестоимости.

3.5. Порядок учета расчетов

Задолженность покупателей и заказчиков отражается в бухгалтерской отчетности с учетом НДС, подлежащего уплате в бюджет, и определяется исходя из цен, установленных договорами между Обществом и покупателями (заказчиками) с учетом всех предоставленных Обществом скидок (накидок).

Дебиторская задолженность отражается в бухгалтерском балансе за вычетом резерва по сомнительным долгам.

В состав резерва по сомнительным долгам включается дебиторская задолженность по расчетам за реализованные товары, работы, услуги и иные обязательства, не погашенные в сроки, установленные договором и не обеспеченные соответствующими гарантиями. Создание резерва по сомнительным долгам производится по результатам инвентаризации дебиторской задолженности.

Обществом принят следующий порядок расчета резерва по сомнительным долгам:

Переальная к взысканию задолженность списывается с баланса по мере признания ее таковой.

3.6. Капитал и резервы

Собственный капитал Общества состоит из уставного капитала.

3.6.1 Учет аренды

Первоначальная оценка обязательств по аренде рассчитывается по номинальной стоимости будущих арендных платежей. Все остальные затраты признавать расходами того периода, когда они понесены.

3.7. Кредиты и займы полученные

В отношении учета кредитов и займов применяются нормы Положения по бухгалтерскому учету «Учет расходов по займам и кредитам» (ПБУ 15/2008), утвержденного Приказом Министерства финансов РФ от 6 октября 2008 года № 107н.

Для целей составления бухгалтерской отчетности заемные средства разделяются на долгосрочные и краткосрочные в зависимости от срока обращения (погашения). Общество отражает находящиеся в его распоряжении заемные средства, срок обращения (погашения) которых на отчетную дату не превышает 12 месяцев в составе краткосрочной задолженности. Заемные средства, срок обращения (погашения) которых превышает 12 месяцев после отчетной даты отражаются в составе долгосрочной задолженности.

3.8. Признание доходов

Доходы отражаются по методу начисления, то есть по мере оказания услуг независимо от времени оплаты и даты поступления денежных средств, и отражаются в бухгалтерской отчетности за минусом налога на добавленную стоимость, в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Доходы организации» (ПБУ 9/99), утвержденным Приказом Министерства Финансов РФ от 06 мая 1999 года №32н.

3.9. Признание расходов

Расходы отражаются по методу начисления в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Расходы организации» (ПБУ 10/99), утвержденным Приказом Министерства Финансов РФ от 6 мая 1999 года №33н.

Расходы в зависимости от их характера и направлений деятельности подразделяются на расходы по обычным видам деятельности и прочие расходы.

3.10. Оценочные обязательства

Учет оценочных и условных обязательств ведется Обществом в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету "Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы" (ПБУ 8/2010), утвержденного приказом Минфина России от 13 декабря 2010 года № 167н.

Общество создает резерв по оценочным обязательствам по предстоящим расходам:

- по оплате отпусков и вознаграждений работников;

3.11. Формирование отчета о движении денежных средств

Величина денежных потоков в иностранной валюте пересчитывается в рубли по официальному курсу этой иностранной валюты к рублю, установленному Центральным банком РФ на дату осуществления или поступления платежа.

Свернуто представлены следующие денежные потоки:

- денежные потоки, связанные с осуществлением агентских услуг (за исключением оплаты агентского вознаграждения);
- косвенные налоги в составе поступлений от покупателей и заказчиков, платежей поставщикам и подрядчикам и платежей в бюджетную систему РФ и возмещение из псс.

3.12. Изменения в учетную политику на 2023 год по сравнению с 2022 годом

Изменения не вносились

4. Корректировки и прочие изменения в учете, относящиеся к предыдущим периодам

Корректировки не осуществлялись.

5. Пояснения к существенным статьям бухгалтерского баланса**5.1. Основные средства (статья 1150 Бухгалтерского баланса)***Основные средства в эксплуатации*

Информация об изменении первоначальной стоимости основных средств и сумм накопленной амортизации по группам основных средств представлена в таблице 2 пояснений.

в тыс.руб.

Основные средства	31.12.2023	31.12.2022
Основные средства в организации	1613	1538

Общество с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ПРИБРЕЖНЫЙ»

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах

Основные средства	31.12.2023	31.12.2022
Права пользования активами	1859	3780
Приобретение отдельных объектов основных средств	0	0
Расходы на приобретение земельного участка	0	0
Итого:	3472	5318

В составе основных средств числится право пользования активом в виде аренды помещений, арендуемых, по договору субаренды от 01.04.2023 сроком до 31.03.2026г

5.2. Финансовые вложения (статьи 1170, 1240 Бухгалтерского Баланса)

Финансовые вложения Общества (статьи 1170, 1240 Бухгалтерского Баланса) за вычетом резерва под обесценение финансовых вложений представлены следующим образом:

Виды финансовых вложений	31.12.2023	31.12.2022
Предоставленные займы	0	90
Итого:	0	90

в тыс.руб.

Принадлежащие Обществу финансовые вложения не обременены залогом.

Необходимость в создании резерва под обесценение финансовых вложений отсутствует, так как нет факта обесценения финансовых вложений.

5.3. Прочие внеоборотные активы (статья 1190 Бухгалтерского баланса)

В состав прочих внеоборотных активов входят следующие статьи:

Статья	31.12.2023	31.12.2022
Расходы будущих периодов публичные сервитуты	0	21
Итого:	0	21

5.4. Дебиторская задолженность (статья 1230 Бухгалтерского баланса)

в тыс.руб.

Вид задолженности	Всего задолженность	Резерв по сомнительным долгам	Задолженность, за вычетом резерва по сомнительным долгам
На 31.12.2023			
Авансы выданные поставщикам и подрядчикам	271471		271471
Расходы будущих периодов страхование и абон облс	106		106
Прочая дебиторская задолженность	409		409
Итого на 31.12.2023:	271986		271986

По состоянию на 31.12.2022 г. и на 31.12.2023 г. организация не имеет просроченной и сомнительной к получению дебиторской задолженности. В связи с этим резерв по сомнительным долгам не формируется.

**Общество с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК
«ПРИБРЕЖНЫЙ»**

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах

5.5. Запасы (статья 1210 Бухгалтерского баланса)

Структура запасов по состоянию на отчетные даты представлена следующим образом:

	в тыс.руб.	
Группа запасов	31.12.2023	31.12.2022
Объект – Мусоргского,2 затраты на строительство объекта	1550064	670406
Расходы будущих периодов по программным продуктам	73	199
Приобретение земельных участков под строительство объекта	74500	74500
Итого:	1624637	745105

У Общества отсутствуют запасы, которые морально устарели, полностью или частично потеряли свое первоначальное качество, соответственно резерв под снижение стоимости материальных ценностей не создавался.

Земельный участок 25:28:050037:475 обременен залогом (ипотекой) в пользу ДАЛЫНЕВОСТОЧНЫЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК, в связи с тем, что финансирование строительства осуществляется за счет кредитных средств банка.

5.6. Денежные средства и денежные эквиваленты (статья 1250 Бухгалтерского баланса):

Информация о денежных эквивалентах приведена ниже:

	в тыс.руб.	
Вид задолженности	31.12.2023	31.12.2022
Денежные средства на банковских счетах	1859	721616
Итого:	1859	721616

5.7. Уставный капитал (статья 1310 Бухгалтерского баланса):

По состоянию на 31 декабря 2023 года и 31 декабря 2022 года уставный капитал составляет 10 000,00 десять тысяч рублей, 00 копеек. Уставный капитал оплачен полностью.

5.8. Кредиты и займы (статьи 1410 и 1510 Бухгалтерского баланса)

Информация о задолженности Общества по действующим кредитным договорам и договорам займа представлена в таблице:

	Долгосрочные		Краткосрочные	
	31.12.2023	31.12.2022	31.12.2023	31.12.2022
Займы, всего:	158767	148019	1145	0
Евдокимов А.А.	129572	119840	0	0
Маринин С.В.	13280	12296	0	0
Потапов В.В.	6613	6125	0	0
Саакян Г.Г.	9302	8613	0	0
Стройтехзаказчик СНВ	0	1145	1145	0
Кредиты банков, всего:	1726718	1463709	0	0
Сбербанк (до 30.05.2026 г)	1550999	1420908	0	0
Проценты по кредитам:	175719	42801	0	0
Итого кредиты и займы:	1885485	1611728	1145	0

Общество с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ПРИБРЕЖНЫЙ»

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах

5.9. Прочие обязательства

В составе прочих долгосрочных обязательств отражены арендные обязательства по договору субаренды от 01.04.2023 сроком до 31.03.2026г- на сумму 1728 т.р.

5.10. Кредиторская задолженность (статья 1520 Бухгалтерского баланса)

в тыс.руб.

Вид задолженности	31.12.2023	31.12.2022
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	14208	7446
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	65	65
Итого:	14273	7511

5.11. Оценочные обязательства (статья 1540 Бухгалтерского баланса)

В составе оценочных обязательств отражены резервы предстоящих расходов по текущим обязательствам Общества, которые будут использованы в течение следующего отчетного периода и включают в себя:

в тыс. руб.

Вид резерва	31.12.2023	31.12.2022
Резерв предстоящих отпусков с работниками Общества	1026	741
Итого:	1026	741

6. Пояснения к существенным статьям отчета о финансовых результатах

6.1. Расходы по обычным видам деятельности (статьи 2210 и 2200 Отчета о финансовых результатах)

В 2023 году все затраты отнесены на формирование стоимости строящегося объекта «ЖК ПРИБРЕЖНЫЙ» по адресу г. Владивосток, ул. Мусоргского, 2

6.2. Прочие доходы и расходы (статьи 2340 и 2350 Отчета о финансовых результатах)

6.2.1. Состав прочих доходов (статья 2340 Отчета о финансовых результатах)

Проценты к получению по договору займа № ИР 18/21 от 25.08.2021 с ООО «Стройтехзаказчик СПВ» в сумме 308 тыс.

6.2.2. Состав прочих расходов (статья 2350 Отчета о финансовых результатах)

в тыс.руб.

Наименование показателя	2023	2022
Услуги банков	0	34
Штрафные санкции и пени	0	3
Итого:	0	37

7. Пояснения к существенным статьям отчета о движении денежных средств.

7.1. Состав прочих поступлений (строка 4119 Отчета о движении денежных средств)

В состав прочих платежей в Отчете о движении денежных средств вошли следующие расчеты

Наименование показателя	2023	2022
Возврат страховых взносов с палоговой	0	476
Возврат госпошлины с Росреестра	26	0
Поступление по претензии	85	
Поступление возмещения эл.энергии	1543	
Итого:	1654	476

**Общество с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК
«ПРИБРЕЖНЫЙ»**

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах

7.2. Состав прочих поступлений (строка 4129 Отчета о движении денежных средств)

В состав прочих платежей в Отчете о движении денежных средств вошли следующие расчеты

Наименование показателя	2023	2022
Оплата услуг банка	43	34
Сальдо расчетов по НДС	130378	102587
Оплата штрафных санкций (штрафы, пени, неустойки)	19	3
Прочие налоги	932	6997
Итого:	131372	109621

Наличие отрицательных денежных потоков по текущей деятельности обусловлено строительством жилого комплекса « ЖК ПРИБРЕЖНЫЙ » в 2023 году по договорам долевого участия.

Будет достигнут положительный поток при раскрытии счетов эскроу и поступления денежных средств на расчетный счет Общества после сдачи строящегося жилого комплекса в эксплуатацию.

7.3. Обеспечение обязательств и платежей полученные

На 31.12.2023 года сумма средств на счетах Эскроу составляет 1 124 499 тыс. руб.

8. Информация о рисках хозяйственной деятельности

Деятельность Общества подвержена влиянию различных рисков, которые могут оказать негативное воздействие на достижение поставленных целей. В целях управления возможными рисками в Обществе внедрен и развивается риск-ориентированный подход к ведению бизнеса, призванный обеспечить принятие руководством Общества наиболее эффективных управленческих решений в условиях неопределенности, а также выявить возможности для достижения целей Общества.

Наиболее существенные риски, которые могут повлиять на деятельность Общества, сгруппированы следующим образом:

- финансовые риски, в том числе кредитный риск, риск ликвидности, рыночные риски;
- отраслевые риски;
- страновые и региональные риски;
- правовые риски;
- риски, связанные с деятельностью Общества.

Кредитный риск

Кредитный риск Общества сконцентрирован преимущественно в торговой и прочей дебиторской задолженности.

Дебиторская задолженность Общества представлена задолженностью коммерческих организаций, каждая из которых несет отличный от другой кредитный риск. Для сокращения риска обесценения дебиторской задолженности Общество проводит ряд процедур. Кредитный риск определяется на основании обобщения вероятностей случаев и возможного влияния событий, неблагоприятно влияющих на способность клиентов уплатить по обязательствам. Общество проводит превентивные процедуры, которые включают, но не ограничиваются авансовыми платежами, требованием залогов, банковских гарантий и гарантий сторонних лиц. Для сбора просроченной дебиторской задолженности Общество проводит ряд действий, начиная с приостановления оказания услуг и заканчивая обращениями в суды.

Риск ликвидности

Общество с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ПРИБРЕЖНЫЙ»

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах

В условиях неблагоприятной конъюнктуры рынка заемного капитала Общество мониторит риск нехватки средств на этапе подготовки бюджета денежных потоков и анализа его выполнения. Цель Общества – поддержание баланса между обеспечением денежными средствами и гибкостью посредством использования банковских овердрафтов, банковских кредитов и облигаций. Бюджет денежных потоков учитывает сроки поступлений и выбытий денежных средств от операций Общества. На основании прогнозных денежных потоков принимается решение об инвестировании свободных денежных средств или привлечении внешнего финансирования. Реализация политики управления риском ликвидности обеспечивает Обществу достаточные денежные средства для оплаты обязательств в срок.

Рыночный риск

Значительные рыночные риски – это риск изменения процентных ставок и риск изменения курсов валют.

Риск изменения процентных ставок

Риск изменения процентных ставок сконцентрирован в риске неисполнения обязательств по кредитным договорам (ограничительных условий, неисполнение которых предоставляет кредитному учреждению право произвести увеличение процентной ставки на размер, определенный кредитным договором), а также в риске увеличения ключевой ставки ЦБ РФ.

Правовые риски

Основные для Общества правовые риски в настоящее время связаны с изменением налогового законодательства и правового регулирования отдельных видов услуг и условий хозяйственной деятельности в отрасли.

В настоящее время в России действует ряд налогов, установленных на федеральном, региональном и местном уровнях. Эти налоги включают налог на добавленную стоимость, налог на прибыль предприятий, налог на имущество, страховые взносы (на обязательное пенсионное страхование, на обязательное социальное страхование, на обязательное медицинское страхование), а также ряд других.

9. Расчеты со связанными сторонами

9.1. Перечень связанных сторон

Общество раскрывает информацию по следующим группам связанных сторон:

Наименование	Характер отношений
Поздняков Б.В.	Участник общества: ООО «РК «ЛНЮТИНСКИЙ», ООО «СЗ «ЛНЮТИНСКИЙ», ООО «СЗ «ЗАГОРОДНЫЙ», ООО «СЗ «ЗАЛИВ», ООО «СЗ «ЗАЛИВ АМУРСКИЙ», ООО «СЗ «КЛУБНЫЙ», ООО «СЗ «ПЕРВОРЕЧЕНСКИЙ», ООО «СЗ «ПРИБРЕЖНЫЙ», ООО «СЗ «ПРИМОРСКИЙ», ООО «СЗ «РЕСУРС», ООО «СЗ «САД-ГОРОД», ООО «СЗ «СМАРТ КОМФОРТ», ООО «СЗ «СОБОЛЬ», ООО «ЭСКАДРА ИНЖИНИРИНГ», ООО «САП СИГИ ПАРК»,
Строкин А.И.	Директор ООО «СЗ «Прибрежный». Участник общества – ООО «СЗ «ЛНЮТИНСКИЙ», директор, участник общества – ООО «СЗ «ЗАЛИВ», участник общества – ООО «СЗ «ЗАЛИВ АМУРСКИЙ», участник общества – ООО «СЗ «КЛУБНЫЙ», участник общества – ООО «СЗ «ПЕРВОРЕЧЕНСКИЙ», директор, участник общества – ООО «СЗ «ПРИБРЕЖНЫЙ», участник общества – ООО «СЗ «ПРИМОРСКИЙ», участник общества – ООО «СЗ «РЕСУРС», участник общества – ООО «СЗ «САД-ГОРОД», директор, участник общества – ООО «СЗ «СМАРТ КОМФОРТ», директор, участник общества – ООО «СЗ «СОБОЛЬ», генеральный директор, единственный участник – ООО «СТРОЙТЕХЗАКАЗЧИК СПВ», генеральный директор, участник общества – ООО «ЭСКАДРА ИНЖИНИРИНГ», генеральный директор, единственный участник общества – ООО «ПРИМОРГРАЖДАНСТРОЙ»

Общество с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ПРИБРЕЖНЫЙ»

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах

Наименование

Характер отношений

9.2. Операции со связанными сторонами за отчетный период

Общество осуществляло следующие операции со связанными сторонами:

в тыс.руб.

Наименование показателя	Вид операций	Сумма	
2022 год			
Расходы			
Строкин А.И.	Зарплата	1 837	Задолженности нет
ООО СЗ «Приморский» дог передачи	эл.эн б/н от 01.10.2023	2 962	Кредиторская задолженность -119
ООО «СТРОЙТЕХЗАКАЗЧИК СПВ»	Договор тех заказчика	6 223	Кредиторская задолженность -12 024
ООО «СТРОЙТЕХЗАКАЗЧИК СПВ»	Договор займа	308	Задолженность- 0
ООО «СТРОЙТЕХЗАКАЗЧИК СПВ»	Договор займа	0	Кредиторская задолженность -1145
ООО «СТРОЙТЕХЗАКАЗЧИК СПВ»	Договор субаренды	2 361	Задолженности нет
ООО «СТРОЙТЕХЗАКАЗЧИК СПВ»	Договор ген подряда	763 663	Аванс-197 365

Итого расходов:

С остальными связанными сторонами в текущем периоде операций не было, задолженность отсутствует.

Долгосрочные выплаты в течение проверяемого периода связанными сторонами не выплачивались.

10. Условные обязательства, условные активы, обеспечения

10.1. Существующие и потенциальные неки

По состоянию на 31 декабря 2023 года Общество не является участником неразрешенных судебных разбирательств, которые могли бы оказать существенное влияние на результаты хозяйственной деятельности Общества.

11. Непрерывность деятельности

Общество имеет отрицательные чистые активы в сумме 1703 тыс. руб., кроме того Общество имеет отрицательные денежные потоки по текущей деятельности в размере 848 061 тыс. руб., обусловленные строительством жилого комплекса «ПРИБРЕЖНЫЙ» в 2023 году по договорам долевого участия.

В феврале 2022 года Общество начало продажи квартир и парковочных мест по договорам долевого участия в строительстве, что приведет в дальнейшем, к покрытию убытков и формированию положительных денежных потоков по текущим операциям. На 31.12.2023 года сумма средств на счетах Эскроу составляет 1 124 499 тыс. руб.

Деятельность Общества осуществляется в условиях геополитических событий после 24.02.2022 г., руководство Общества не в состоянии предвидеть все варианты развития дальнейшей ситуации, которые могут серьезно повлиять на текущие условия, в которых функционирует Общество.

Однако ООО «СЗ «Прибрежный» планирует продолжать деятельность непрерывно в период, составляющий, как минимум, 12 месяцев после отчетной даты и в обозримом будущем.

12. Информация о прекращаемой деятельности.

На дату подписания бухгалтерской отчетности за 2023 год решений о прекращении вида деятельности, ликвидации, либо реорганизации Обществом не принималось.

13. События после отчетной даты

Событий после отчетной даты нет.

14. Информация о ходе реализации инвестиционного проекта в рамках соглашения об осуществлении деятельности резидента свободного порта Владивосток.

В рамках реализации Инвестиционного проекта Жилой комплекс со встроенными нежилыми помещениями по адресу ул. Мусоргского, 2 в г. Владивостоке, предусмотренного соглашением об осуществлении деятельности резидента свободного порта Владивосток № 25000002050. ООО Специализированным застройщиком ПРИБРЕЖНЫЙ по состоянию на 31.12.2023 г. ведется строительство ЖК ПРИБРЕЖНЫЙ.

Общая сумма профинансированных по состоянию на 31.12.2023 г. капитальных вложений в проект составляет 1 550 999 тыс. руб., сумма освоенных капитальных вложений 1 475 078 39 тыс. руб.

В рамках реализации проекта по состоянию на 31.12.2023 г. создано 22 новых рабочих места, количество трудоустроенных работников 17 человек.

Директор

«15» февраля 2024 г.



А.П. Строкин



В настоящем аудиторском заключении
пронумеровано, прошнуровано и опечатано
печатью

40 (сорок) листов

Директор ООО «АФ «Эксперт»




Тарасова Е.Ю.