



АУДИТОРСКАЯ ФИРМА

"ЭКСПЕРТ"

ОФИС: г. Владивосток, ул. Нерчинская, 10, оф. 402
АДРЕС: 690106, г. Владивосток, ул. Нерчинская, 10, оф. 402

ТЕЛ./ФАКС: +7 (423) 242-91-78, 242-78-08
E-mail: office@afexpert.ru Web-site: http://www.afexpert.ru

**АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ
НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА
О БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ
ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК
«ПРИБРЕЖНЫЙ»»
за 2021 год**

г. Владивосток, 2022 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, Приморский край, г. Владивосток, ул. Комсомольская, д. 13, этаж 6, помещ. 25, состоящей из:

- бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2021 г.;
- отчета о финансовых результатах за январь-декабрь 2021 г.;
- приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе:
 - отчета об изменениях капитала за январь-декабрь 2021 г.;
 - отчета о движении денежных средств за январь-декабрь 2021 г.;
 - отчета о целевом использовании средств за январь-декабрь 2021 г.;
 - пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2021 год, включая краткий обзор 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 2021 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 описана 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 Кодексу этики профессиональных бухгалтеров, разработанному Советом по международным стандартам этики для профессиональных бухгалтеров, и нами выполнены прочие иные 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 10 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в котором раскрыт факт наличия по состоянию на 31 декабря 2021 года у ООО «СЗ «ПРИБРЕЖНЫЙ»» превышения текущих обязательств над общей суммой его активов (отрицательные чистые активы) в размере 1 912 тыс. рублей.

Данное обстоятельство указывает на наличие значительной неопределенности в способности ООО «СЗ «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.

Прочие сведения

Аудит бухгалтерской отчетности Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный Застройщик «ПРИБРЕЖНЫЙ»» за год, закончившийся 31 декабря 2020 года, не проводился, сопоставимые показатели не проаудированы. Вместе с тем нами получены достаточные надлежащие аудиторские доказательства в отношении того, что остатки на начало периода не содержат искажений, оказывающих существенное влияние на бухгалтерскую отчетность за текущий период.

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.

Представитель собственника 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 представителем собственника 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.

Е.Ю. Тарасова

Директор аудиторской организации (ОРНЗ 21206003850)




Е.В. Калина

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
 «12» апреля 2022 года

Всего сброшюровано 39 листов

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2021 г.

		Коды	
		0710001	
		31	12
		2021	
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, Владивосток г, Комсомольская ул, д. № 13, этаж 6 пом. 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 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 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	74 554	84 122	-
	в том числе:				
2.2	Основные средства в организации	11501	54	88	-
2.2	Приобретение земельных участков	11502	74 500	74 500	-
	Строительство объектов основных средств	11503	-	9 034	-
	Приобретение объектов основных средств	11504	-	500	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
3.1	Финансовые вложения	1170	7 700	-	-
	в том числе:				
3.1	Займы предоставленные		7 700	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	27	-	-
	в том числе:				
	Расходы будущих периодов	11901	27	-	-
	Итого по разделу I	1100	82 281	84 122	-
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
4.1	Запасы	1210	49 743	-	-
	в том числе:				
4.1	Расходы будущих периодов	12101	10	-	-
4.1	Строительство объекта Мусоргского, 2	12112	49 733	-	-

	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	1 671	661	-
	в том числе:				
	НДС по приобретенным ОС	12201	21	21	-
	НДС по приобретенным материально-производственным запасам	12202	79	75	-
	НДС по приобретенным услугам	12203	710	566	-
	НДС при строительстве ОС	12204	861	-	-
5.1	Дебиторская задолженность	1230	29 106	21 783	-
	в том числе:				
5.1	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	12301	28 512	5 993	-
	Расчеты по налогам и сборам	12302	-	15	-
5.1	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	12303	175	15 775	-
5.1	Расходы будущих периодов	12304	419	-	-
			-	-	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	3	17 886	-
	в том числе:				
	Расчетные счета	12501	3	17 886	-
			-	-	-
	Прочие оборотные активы	1260	-	41	-
	в том числе:				
	Расходы будущих периодов	12601	-	41	-
			-	-	-
	Итого по разделу II	1200	80 523	40 371	-
	БАЛАНС	1600	162 804	124 493	-

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	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	(1 922)	(1 874)	-
	Итого по разделу III	1300	(1 912)	(1 864)	-
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
5.3	Заемные средства	1410	164 394	126 029	-
	в том числе:				
5.3	Долгосрочные кредиты	14101	28 194	-	-
5.3	Долгосрочные займы	14102	120 000	126 029	-
5.3	Проценты по долгосрочным кредитам	14105	86	-	-
5.3	Проценты по долгосрочным займам	14106	16 114	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	164 394	126 029	-
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	-	-
5.3	Кредиторская задолженность	1520	77	328	-
	в том числе:				
5.3	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	76	322	-
5.3	Расчеты по налогам и сборам	15202	1	6	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
7	Оценочные обязательства	1540	245	-	-
7	Оценочные обязательства по вознаграждениям работникам	15401	245	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	322	328	-
	БАЛАНС	1700	162 804	124 493	-



Руководитель

(подпись)

Строкин Андрей Николаевич

(расшифровка подписи)

23 марта 2022 г.

7

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2021 г.

		Дата (число, месяц, год)		Коды		
		Форма по ОКУД		0710002		
		Дата (число, месяц, год)		31	12	2021
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 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
	Выручка	2110	-	-
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
6	Управленческие расходы	2220	-	(1 787)
6	Прибыль (убыток) от продаж	2200	-	(1 787)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	-	-
	Прочие расходы	2350	(48)	(86)
	в том числе:			
	Расходы, связанные с ликвидацией основных средств	23501	-	-
	Расходы на услуги банков	23502	(48)	(86)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(48)	(1 873)
	Налог на прибыль	2410	-	-
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(48)	(1 873)

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 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	(48)	(1 873)
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель

(подпись)

Строкин Андрей
Николаевич

(расшифровка подписи)

23 марта 2022 г.

**Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2021 г.**

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

Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный
Застройщик "ПРИБРЕЖНЫЙ""
Идентификационный номер налогоплательщика
Деятельность заказчика-застройщика, генерального
подрядчика
Организационно-правовая форма / форма собственности
Общества с ограниченной
ответственностью / Частная собственность
Единица измерения: в тыс. рублей

Коды		
0710004		
31	12	2021
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 2019 г.	3100	-	-	-	-	-	-
<u>За 2020 г.</u>							
Увеличение капитала - всего:	3210	10	-	-	-	-	10
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	-	-	-	-	-	-
формирование капитала при создании организации	3217	10	-	-	-	-	10
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(1 874)	(1 874)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(1 874)	(1 874)
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 2020 г.	3200	10	-	-	-	(1 874)	(1 864)
<u>За 2021 г.</u>							
Увеличение капитала - всего:	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	-	-	-	-	(48)	(48)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(48)	(48)
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 2021 г.	3300	10	-	-	-	(1 922)	(1 912)

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	Изменения капитала за 2020 г.		На 31 декабря 2020 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 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Чистые активы	3600	(1 912)	(1 864)	-

12



Руководитель

(подпись)

Строкин Андрей Николаевич

(расшифровка подписи)

23 марта 2022 г.

**Отчет о движении денежных средств
за Январь - Декабрь 2021 г.**

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	0710005		
		по ОКПО	31	12	2021
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный Застройщик "ПРИБРЕЖНЫЙ""		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			12300	16	
Общества с ограниченной ответственностью	/ Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС			
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	27	-
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	27	-
Платежи - всего	4120	(53 579)	(11 349)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(44 042)	(8 829)
в связи с оплатой труда работников	4122	(3 341)	(1 111)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	-	-
прочие платежи	4129	(6 196)	(1 409)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(53 552)	(11 349)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	8 300	-
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	8 300	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(16 000)	(90 775)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	(75 000)
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	(16 000)	(15 775)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(7 700)	(90 775)

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	43 794	120 010
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	43 794	120 000
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	10
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	(425)	-
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	(425)	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	43 369	120 010
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(17 883)	17 886
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	17 886	-
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	3	17 886
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



Руководитель

(подпись)

Строкин Андрей Николаевич

(расшифровка подписи)

23 марта 2022 г.

**Отчет о целевом использовании средств
за Январь - Декабрь 2021 г.**

		Дата (год, месяц, число)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710003		
		по ОКПО	2021	12	31
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	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 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 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

(подпись)

Строкин Андрей Николаевич

(расшифровка подписи)

23 марта 2022 г.

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах (тыс. руб.)
ООО "СЗ "ПРИБРЕЖНЫЙ" за 2021 год

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 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5110	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:														
	5101	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5111	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Всего	5120	-	-	-
в том числе:				
	5121	-	-	-

10

1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 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 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5150	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5141	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5151	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-

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 2021г.	-	-	-	-	-
	5170	за 2020г.	-	-	-	-	-
в том числе:	5161	за 2021г.	-	-	-	-	-
	5171	за 2020г.	-	-	-	-	-
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 2021г.	-	-	-	-	-
	5190	за 2020г.	-	-	-	-	-
в том числе:	5181	за 2021г.	-	-	-	-	-
	5191	за 2020г.	-	-	-	-	-



Руководитель

(подпись)

Строкин Андрей Николаевич

(расшифровка подписи)

23 марта 2022 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 2021г.	104	(16)	-	-	-	(35)	-	-	-	104	(50)
	5210	за 2020г.	-	-	104	-	-	(16)	-	-	-	104	(16)
в том числе:													
Офисное оборудование	5201	за 2021г.	104	(16)	-	-	-	(35)	-	-	-	104	(50)
	5211	за 2020г.	-	-	104	-	-	(16)	-	-	-	104	(16)
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5230	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:													
	5221	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5231	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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 2021г.	84 034	-	(9 034)	(500)	74 500
	5250	за 2020г.	-	159 138	(75 000)	(104)	84 034
в том числе:							
Объект - Мусоргского , 2	5241	за 2021г.	9 034	-	9 034	-	-
	5251	за 2020г.	-	9 034	-	-	9 034
Дом сторожа - нежилое здание, площадью 37,7 кв.м	5242	за 2021г.	500	-	-	(500)	-
	5252	за 2020г.	-	1 000	500	-	500
ПК DEXP Jupiter P309 Core i5-9400F/16GB/1TB+256GB SSD/RTX2060 6GB/Без ПО	5243	за 2021г.	-	-	-	-	-
	5253	за 2020г.	-	54	-	(54)	-
Моноблок ASUS V241FAK-BA034D(90PT0292-M03040) Core	5244	за 2021г.	-	-	-	-	-
	5254	за 2020г.	-	50	-	(50)	-

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

Наименование показателя	Код	за 2021г.	за 2020г.
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 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	-	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	-	-	-
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (залог и др.)	5286	-	-	-
	5287	-	-	-



Руководитель

Строкин Андрей
Николаевич

(расшифровка подписи)

23 марта 2022 г.

3. Финансовые вложения
3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Поступило	Изменения за период				На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная корректировка		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 2021г.	-	-	16 000	8 300	-	-	-	7 700	-
	5311	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:											
Предоставленные займы	5302	за 2021г.	-	-	16 000	-	-	-	-	-	-
	5312	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5315	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:											
	5306	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5316	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2021г.	-	-	16 000	8 300	-	-	-	7 700	-
	5310	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-

3.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 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)

23 марта 2022 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 2021г.	-	-	-	49 766	(23)	-	-	X	49 743	-	49 743
	5420	за 2020г.	-	-	-	382	(382)	-	-	X	-	-	-
в том числе:													
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2021г.	-	-	-	23	(23)	-	-	-	-	-	-
	5421	за 2020г.	-	-	-	382	(382)	-	-	25	-	-	-
Готовая продукция	5402	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5422	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары для перепродажи	5403	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5423	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5425	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочие запасы и затраты	5406	за 2021г.	-	-	-	10	-	-	-	-	10	-	10
	5426	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Объект-Мусоргского 2 затраты на строительство объекта	5507	за 2021г.	-	-	-	49 733	-	-	-	-	49 733	-	49 733
	5527	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

4.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 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)

23 марта 2022 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 долго- в краткосрочную 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 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:															
Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-	-
	5525	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2021г.	21 783	-	27 663	-	(20 339)	-	-	-	-	-	-	29 106	-
	5530	за 2020г.	-	-	21 783	-	-	-	-	-	-	-	-	21 783	-
в том числе:															
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5531	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5512	за 2021г.	5 993	-	27 069	-	(4 549)	-	-	-	-	-	-	28 512	-
	5532	за 2020г.	-	-	5 993	-	-	-	-	-	-	-	-	5 993	-
Прочая	5513	за 2021г.	15 790	-	594	-	(15 790)	-	-	-	-	-	-	594	-
	5533	за 2020г.	-	-	15 790	-	-	-	-	-	-	-	-	15 790	-
	5514	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-	-
	5534	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-	-
Итого	5500	за 2021г.	21 783	-	27 663	-	(20 339)	-	-	X	-	-	-	29 106	-
	5520	за 2020г.	-	-	21 783	-	-	-	-	X	-	-	-	21 783	-

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.		На 31 декабря 2020 г.		На 31 декабря 2019 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 краткосроч- ную задолжен- ность	перевод из дебитор- ской в кре- диторскую задолжен- ность		перевод из кредитор- ской в де- биторскую задолжен- ность
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погаше- ние	списание на финансовый результат				
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2021г.	126 029	28 194	16 624	(6 454)	-	-	-	-	164 394
	5571	за 2020г.	-	126 029	6 029	(6 029)	-	-	-	-	126 029
в том числе:											
кредиты	5552	за 2021г.	-	28 194	-	-	-	-	-	-	28 194
	5572	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5553	за 2021г.	126 029	-	-	(6 029)	-	-	-	-	120 000
	5573	за 2020г.	-	120 000	6 029	-	-	-	-	-	126 029
прочая	5554	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Проценты по долгосрочным кредитам	5555	за 2021г.	-	-	511	(425)	-	-	X	X	86
	5575	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Проценты по долгосрочным займам	5556	за 2021г.	-	-	16 114	-	-	-	X	X	16 114
	5576	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2021г.	328	77	-	(328)	-	-	-	-	77
	5580	за 2020г.	-	328	-	-	-	-	-	-	328
в том числе:											
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2021г.	322	76	-	(322)	-	-	-	-	76
	5581	за 2020г.	-	322	-	-	-	-	-	-	322
авансы полученные	5562	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5582	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2021г.	6	1	-	(6)	-	-	-	-	1
	5583	за 2020г.	-	6	-	-	-	-	-	-	6
кредиты	5564	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5585	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5566	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5586	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5567	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5587	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Итого	5550	за 2021г.	126 357	28 271	16 624	(6 782)	-	X	-	-	164 471
	5570	за 2020г.	-	126 357	6 029	(6 029)	-	X	-	-	126 357

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Всего	5590	-	-	-
в том числе:				
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	-	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	-	-	-
прочая задолженность	5593	-	-	-
	5594	-	-	-


 Руководитель _____ Строкин Андрей
 Николаевич
 (подпись) (расшифровка подписи)

23 марта 2022 г.

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2021г.	за 2020г.
Материальные затраты	5610	-	382
Расходы на оплату труда	5620	-	1 031
Отчисления на социальные нужды	5630	-	80
Амортизация	5640	-	16
Прочие затраты	5650	-	278
Итого по элементам	5660	-	1 787
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	-	1 787

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



Руководитель
(подпись)

Строкин Андрей
Николаевич
(расшифровка подписи)

23 марта 2022 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	-	342	(98)	-	245
в том числе:	5701	-	-	-	-	-



Руководитель

(подпись)

Строкин Андрей
Николаевич

(расшифровка подписи)

23 марта 2022 г.

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Полученные - всего	5800	-	-	-
в том числе:	5801	-	-	-
Выданные - всего	5810	-	-	-
в том числе:	5811	-	-	-



Руководитель

(подпись)

Строкин Андрей
Николаевич

(расшифровка подписи)

23 марта 2022 г.

9. Государственная помощь

Наименование показателя		Код	за 2021г.		за 2020г.	
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 2021г.	5910	-	-	-	-
	за 2020г.	5920	-	-	-	-
в том числе:						
	за 2021г.	5911	-	-	-	-
	за 2020г.	5921	-	-	-	-

32



Руководитель

(подпись)

Строкин Андрей
Николаевич

(расшифровка подписи)

23 марта 2022 г.

ПОЯСНЕНИЯ
К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О
ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ
Общество с ограниченной ответственностью
«СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК
«ПРИБРЕЖНЫЙ»

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 2021 года.....	4
2.4. Информация о существенных событиях.....	5
3. Учетная политика.....	5
3.1. Основа составления.....	5
3.2. Основные средства и незавершенное строительство.....	5
3.3. Финансовые вложения.....	6
3.4. Запасы.....	6
3.5. Порядок учета расчетов.....	6
3.6. Капитал и резервы.....	6
3.7. Кредиты и займы полученные.....	7
3.8. Признание доходов.....	7
3.9. Признание расходов.....	7
3.10. Оценочные обязательства.....	7
3.11. Порядок пересчета активов и обязательств, выраженных в иностранной валюте.....	7
3.12. Формирование отчета о движении денежных средств.....	8
3.13. Изменения в учетной политике на 2021 год по сравнению с 2020 годом.....	8
3.14. Изменения в учетной политике на 2022 год по сравнению с 2020-2021 годами.....	8
4. Корректировки и прочие изменения в учете, относящиеся к предыдущим периодам.....	8
5. Пояснения к существенным статьям бухгалтерского баланса.....	8
5.1. Основные средства (статья 1150 Бухгалтерского баланса).....	8
5.2. Финансовые вложения и денежные эквиваленты (статьи 1170, 1240 и 1250 Бухгалтерского Баланса).....	9
5.3. Прочие внеоборотные активы (статья 1190 Бухгалтерского баланса).....	9
5.4. Дебиторская задолженность (статья 1230 Бухгалтерского баланса).....	9
5.5. Запасы (статья 1210 Бухгалтерского баланса).....	9
5.6. Прочие оборотные активы (статья 1260 Бухгалтерского баланса).....	10
5.7. Уставный капитал (статья 1310 Бухгалтерского баланса):.....	10
5.8. Кредиты и займы (статьи 1410 и 1510 Бухгалтерского баланса).....	100
5.9. Кредиторская задолженность (статья 1520 Бухгалтерского баланса).....	100
5.10. Оценочные обязательства (статья 1540 Бухгалтерского баланса).....	11
6. Пояснения к существенным статьям отчета о финансовых результатах.....	11
6.1. Расходы по обычным видам деятельности (статьи 2210 и 2200 Отчета о финансовых результатах).....	11
6.2. Прочие доходы и расходы (статьи 2340 и 2350 Отчета о финансовых результатах).....	11
6.2.1. Состав прочих доходов (статья 2340 Отчета о финансовых результатах).....	11
6.2.2. Состав прочих расходов (статья 2350 Отчета о финансовых результатах).....	11
7. Информация о рисках хозяйственной деятельности.....	11
8. Расчеты со связанными сторонами.....	143
8.1. Перечень связанных сторон.....	143
8.2. Операции со связанными сторонами за отчетный период.....	143
9. Условные обязательства, условные активы, обеспечения.....	14
9.1. Существующие и потенциальные иски.....	14
10. Непрерывность деятельности.....	14
11. Информация о прекращении деятельности.....	14
12. События после отчетной даты.....	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 2021 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».

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.

Общество с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ПРИБРЕЖНЫЙ»

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах

Численность персонала организации по состоянию на 31 декабря 2021 года составила 5 человек (на 31 декабря 2020 года – 4 человек), среднегодовая численность работающих за отчетный период составила – 5 человек.

Основными видами деятельности общества являются:

- Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика;
- Производство товарного бетона
- Производство строительных металлических конструкций, изделий и их частей;
- Обработка металлических изделий механическая;
- Разработка строительных проектов;
- Строительство жилых и нежилых зданий;
- Строительство инженерных коммуникаций для водоснабжения и водоотведения, газоснабжения;
- Подготовка строительной площадки;
- Производство прочих строительно-монтажных работ;
- Работы столярные и плотничные;
- Работы по устройству покрытий полов и облицовке стен;
- Производство прочих отделочных и завершающих работ;
- Работы строительные специализированные прочие, не включенные в другие группировки;
- Покупка и продажа собственного недвижимого имущества;
- Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом;
- Управление недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе;
- Деятельность в области права;
- Операции с недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе;
- Консультирование по вопросам коммерческой деятельности и управления;
- Иные виды деятельности, не запрещенные законодательством РФ.

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. Нерчинская, 10, каб. 402
 - ИНН: 2536047685
 - ОГРН: 1022501285894.
 - Телефон: 8 423 242 91 78.
 - Адрес электронной почты: office@afexhert.ru
 - Данные о членстве аудитора в саморегулируемых организациях аудиторов:
Член Саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация «Содружество»,
основной регистрационный номер (ОРНЗ) – 11206005985.

2.3. Информация об органах управления по состоянию на 31 декабря 2021 года

Орган управления – директор Строкин Андрей Николаевич

Общество с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ПРИБРЕЖНЫЙ»**Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах**

2.4. Информация о существенных событиях

1. Договор об открытии невозобновляемой кредитной линии № 700210131 от 03.12.2021, заключенный с ПАО «СБЕРБАНК» в целях финансирования строительства объекта «Жилой комплекс со встроенными нежилыми помещениями по адресу ул. Мусоргского, 2 в г. Владивостоке»;
2. Договор об открытии невозобновляемой кредитной линии № 700210132 от 03.12.2021, заключенный с ПАО «СБЕРБАНК» в целях финансирования строительства объекта «Жилой комплекс со встроенными нежилыми помещениями по адресу ул. Мусоргского, 2 в г. Владивостоке»;

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 2021 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» (ПБУ 6/01), утвержденного Приказом Министерства финансов РФ от 30 марта 2001 года № 26н и Методических указаний по бухгалтерскому учету основных средств, утвержденных Приказом Министерства Финансов РФ от 13 октября 2003 № 91н.

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 40 000 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.

Общество с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ПРИБРЕЖНЫЙ»

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах

Затраты на проведение ремонта объектов основных средств включаются в расходы по обычным видам деятельности того отчетного периода, к которому они относятся. Резерв предстоящих расходов на ремонт основных средств не создается.

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.

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:

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

3.6. Капитал и резервы

Собственный капитал Общества состоит из уставного капитала.

Общество с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ПРИБРЕЖНЫЙ»**Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах**

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. Порядок пересчета активов и обязательств, выраженных в иностранной валюте

Пересчет стоимости денежных средств, долговых финансовых вложений, дебиторской и кредиторской задолженности (за исключением средств полученных и выданных авансов и предварительной оплаты, задатков), выданных займов, полученных займов и кредитов, выраженной в иностранной валюте, в рубли производится на дату совершения операции в иностранной валюте, а также на дату составления бухгалтерской отчетности.

Общество с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ПРИБРЕЖНЫЙ»

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах

3.12. 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 нее.

3.13. Изменения в учетной политике на 2021 год по сравнению с 2020 годом

Изменения в учетной политике на 2021 год по сравнению с 2020 годом внесены в связи с применением с 2021 года ФСБУ 5/2019 «Запасы», который утвержден приказом Минфина России от 15.11.2019 № 180н. Способ перехода перспективный.

С 2021 года запасами считаются активы, которые компания потребляет или использует в течение 12 месяцев или в рамках обычного операционного цикла. Общество будет отражать в бухгалтерской отчетности переход на новые правила учета запасов перспективно. С 2021 года незавершенное строительство относится к запасам.

3.14. Изменения в учетной политике на 2022 год по сравнению с 2020-2021 годом

С 2022 года будут применяться ФСБУ 6/2020 «Основные средства», ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения», ФСБУ 27/2021 «Документы и документооборот в бухгалтерском учете». Способ перехода ретроспективный.

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.

Переоценка основных средств в 2021 году не проводилась (в 2020 году: не проводилась).

Капитальные вложения

Капитальные вложения Общества включают следующее:

в тыс.руб.

Общество с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК
«ПРИБРЕЖНЫЙ»

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах

Виды капитальных вложений	31.12.2021	31.12.2020
Основные средства в организации	54	88
Приобретение отдельных объектов основных средств	0	500
Расходы на приобретение земельного участка	74500	74500
Итого:	74554	75088

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:

	в тыс.руб.	
Виды финансовых вложений	31.12.2021	31.12.2020
Предоставленные займы	7700	0
Итого:	7700	0

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	31.12.2021	31.12.2020
Расходы будущих периодов публичные сервитуты	27	
Итого:	27	

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 31.12.2021			
Авансы выданные поставщикам и подрядчикам	28512		
Расходы будущих периодов страхование и абон облс	419		
Прочая дебиторская задолженность	175		
Итого на 31.12.2021:	29106		

По состоянию на 31.12.2020 г. и на 31.12.2021 г. организация не имеет просроченной и сомнительной к получению дебиторской задолженности. В связи с этим резерв по сомнительным долгам не формируется.

5.5. Запасы (статья 1210 Бухгалтерского баланса)

Структура запасов по состоянию на отчетные даты представлена следующим образом:

	в тыс.руб.	
Группа запасов	31.12.2021	31.12.2020
Объект – Мусоргского,2 затраты на строительство объекта	49733	0

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

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах

Группа запасов	31.12.2021	31.12.2020
Расходы будущих периодов по программным продуктам	10	0
Итого:	49743	0

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

Принадлежащие Обществу запасы не обременены залогом.

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

Информация о денежных эквивалентах приведена ниже:

Вид задолженности	31.12.2021	31.12.2020
Денежные средства на банковских счетах	3	17886
Итого:	3	17886

в тыс.руб.

5.7. Уставный капитал (статья 1310 Бухгалтерского баланса):

По состоянию на 31 декабря 2021 года и 31 декабря 2020 года уставный капитал составляет 10 000,00 десять тысяч рублей, 00 копеек

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	
	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2020
Займы, всего:	136114	126029		
Евдокимов А.А.	98000	104029		
Марилин С.В.	10000	10542		
Потапов В.В.	5000	5248		
Саакян Г.Т.	7000	7384		
Проценты по займам	16114			
Кредиты банков, всего:	28280			
Сбербанк	28194	0		
Проценты по кредитам:	86			
Итого кредиты и займы:	164394	126029		

в тыс.руб.

5.9. Кредиторская задолженность (статья 1520 Бухгалтерского баланса)

Вид задолженности	31.12.2021	31.12.2020
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	76	322
Расчеты с бюджетом	1	6
Итого:	77	328

в тыс.руб.

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

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах

5.10. 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:

Вид резерва	в тыс. руб.	
	31.12.2021	31.12.2020
Резерв предстоящих отпусков с работниками Общества	245	0
Итого:	245	0

6. Пояснения к существенным статьям отчета о финансовых результатах

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

Наименование показателя	в тыс.руб.	
	2021	2020
Материальные затраты		382
Реклама		4
Субаренда помещений		85
Расходы на оплату труда		1031
Отчисления на социальные пужды		80
Амортизация		16
Имущественные налоги		37
Нотариальные услуги		0
Коммунальные расходы		16
Информационно-консультационные расходы		4
Юридические услуги		0
Прочие затраты		137
Итого расходы по обычным видам деятельности	0	1787

Ввиду отсутствия в 2020 году разрешения на строительство объекта все расходы по видам деятельности отнесены на управленческие. С 2021 года все затраты отнесены на Запасы (капитальные вложения).

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)

Прочих доходов в 2021 и 2020 году нет.

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

Наименование показателя	в тыс.руб.	
	2021	2020
Демонтаж здания		0
Услуги банков	48	86
Итого:	48	86

7. 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

Общество с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ПРИБРЕЖНЫЙ»

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах

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;
- страховые и региональные риски;
- правовые риски;
- риски, связанные с деятельностью Общества.

Кредитный риск

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

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.

Общество размещает свободные денежные средства в крупнейших российских банках. Для управления кредитным риском, связанным с размещением свободных денежных средств, Общество периодически проводит процедуры оценки кредитоспособности банков. Для облегчения такой оценки депозиты преимущественно размещаются в банках, где Общество уже имеет текущий расчетный счет и может легко отслеживать деятельность таких кредитных учреждений, а также в банках, имеющих высокий кредитный рейтинг от крупнейших рейтинговых агентств.

Риск ликвидности

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

Общество с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ПРИБРЕЖНЫЙ»

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах

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.

Риск изменения курсов валют

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.

8. Расчеты со связанными сторонами

8.1. Перечень связанных сторон

Общество раскрывает информацию по следующим группам связанных сторон:

Наименование	Характер отношений
Поздняков Б.В.	Участник общества: ООО «РК «АНИЮТИНСКИЙ», ООО «СЗ «АНИЮТИНСКИЙ», 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»
Строкин А.Н.	Участник общества – ООО «СЗ «АНИЮТИНСКИЙ», участник общества – ООО «СЗ «ЗАГОРОДНЫЙ», 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»

8.2. Операции со связанными сторонами за отчетный период

Общество осуществляло следующие операции со связанными сторонами:

Наименование показателя	Сумма	в тыс.руб.	
2021 год			
Расходы			
Строкин А.Н.	Зарплата	322	Задолженности нет
ООО «СТРОЙТЕХЗАКАЗЧИК СПВ»	Договор тех заказчика	100	Остаток аванса 400
ООО «СТРОЙТЕХЗАКАЗЧИК СПВ»	Договор займа	16000	Остаток займа 7700
ООО «СТРОЙТЕХЗАКАЗЧИК СПВ»	Договор субаренды	618	Задолженности нет
ООО «СТРОЙТЕХЗАКАЗЧИК СПВ»	Договор субаренды	174	Задолженности нет
Итого расходов:		17214	

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

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах

9. Условные обязательства, условные активы, обеспечения

9.1. Существующие и потенциальные иски

По состоянию на 31 декабря 2021 года у Общества исков нет.

10. Непрерывность деятельности

Общество имеет отрицательные чистые активы, в феврале 2022 года Общество начало продажи квартир и парковочных мест, это приведет к покрытию убытков. ООО «СЗ «ПРИБРЕЖНЫЙ» планирует продолжать свою деятельность непрерывно.

11. Информация о прекращаемой деятельности.

На дату подписания бухгалтерской отчетности за 2021 год решений о прекращении вида деятельности, ликвидации, либо реорганизации Обществом не принималось.

12. События после отчетной даты

Событий после отчетной даты нет.

Директор
«23» марта 2022 г.



А.Н. Строкин

В настоящем аудиторском заключении
пронумеровано, прошнуровано и опечатано
печатью

39 (тридцать девять) листов

Директор ООО «АФ «Эксперт»



Тарасова Е.Ю.