



**АУДИТОРСКАЯ ФИРМА**

**"ЭКСПЕРТ"**

ОФИС: г. Владивосток, ул. Нерчинская, 10, офис 402  
АДРЕС: 690106, г. Владивосток, ул. Нерчинская, 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 2022 год**

г. Владивосток, 2023 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 2022 г.;
- отчета о финансовых результатах за январь-декабрь 2022 г.;
- приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе:
  - отчета об изменениях капитала за январь-декабрь 2022 г.;
  - отчета о движении денежных средств за январь-декабрь 2022 г.;
  - отчета о целевом использовании средств за январь-декабрь 2022 г.;
  - пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2022 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 2022 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 11 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в котором раскрыт факт наличия по состоянию на 31 декабря 2022 года у Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный Застройщик «ПРИБРЕЖНЫЙ»» превышения текущих обязательств над общей суммой его активов (отрицательные чистые активы). Отрицательные чистые активы по состоянию на 31 декабря 2022 года составляют (1 949) тыс. рублей.

Данное обстоятельство указывает на наличие значительной неопределенности 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.

Собственник 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 необнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск необнаружения 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 собственником 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 (ОИНЗ 21206003850)



**Калина Елена Викторовна**  
Руководитель аудита, по результатам которого  
составлено аудиторское заключение (ОИНЗ 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,  
ОИНЗ 11206005985.

Дата аудиторского заключения  
«11» апреля 2023 года

Всего сброшюровано 47 листов

## Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2022 г.

		Коды		
		0710001		
		31	12	2022
Форма по ОКУД				
Дата (число, месяц, год)				
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "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 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
2	Основные средства	1150	5 318	74 554	84 122
	в том числе:				
2.1	Основные средства в организации	11501	1 538	54	88
2.2	Приобретение земельных участков	11502	-	74 500	74 500
2.2	Строительство объектов основных средств	11503	-	-	9 034
2.2	Приобретение объектов основных средств	11504	-	-	500
2.1	Права пользования активами	11505	3 780	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
3.1	Финансовые вложения	1170	90	7 700	-
	в том числе:				
3.1	Займы предоставленные	11702	90	7 700	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	21	27	-
	Итого по разделу I	1100	5 429	82 281	84 122
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
4.1	Запасы	1210	745 105	49 743	-
	в том числе:				
4.1	Расходы будущих периодов	12101	199	10	-
4.1	Строительство объекта Мусоргского, 2	12102	744 906	49 733	-

	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	1 671	661
5.1	Дебиторская задолженность	1230	149 661	29 106	21 783
	в том числе:				
5.1	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	12301	148 783	28 512	5 993
5.1	Расчеты по налогам и сборам	12302	23	-	15
5.1	Расчеты с персоналом по оплате труда	12303	1	-	-
5.1	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	12304	389	175	15 775
5.1	Расходы будущих периодов	12305	465	419	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	721 616	3	17 886
	в том числе:				
	Расчетные счета	12501	728	3	17 886
	Аккредитивы	12502	720 888	-	-
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	41
	Итого по разделу II	1200	1 616 382	80 523	40 371
	<b>БАЛАНС</b>	1600	1 621 811	162 804	124 493

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	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	(1 959)	(1 922)	(1 874)
	Итого по разделу III	1300	(1 949)	(1 912)	(1 864)
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
5.3	Заемные средства	1410	1 611 728	164 394	126 029
	в том числе:				
5.3	Долгосрочные кредиты	14101	1 420 908	28 194	-
5.3	Долгосрочные займы	14102	121 145	120 000	126 029
5.3	Проценты по долгосрочным кредитам	14105	42 801	86	-
5.3	Проценты по долгосрочным займам	14106	26 874	16 114	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	3 780	-	-
	Итого по разделу IV	1400	1 615 508	164 394	126 029
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	-	-	-
5.3	Кредиторская задолженность	1520	7 511	77	328
	в том числе:				
5.3	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	7 446	76	322
5.3	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	15202	65	-	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
7	Оценочные обязательства	1540	741	245	-
	Резервы предстоящих расходов прочие	15401	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	8 252	322	328
	<b>БАЛАНС</b>	1700	1 621 811	162 804	124 493



Руководитель

(подпись)

Строкин Андрей Николаевич

(расшифровка подписи)

21 февраля 2023 г.

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

		Дата (число, месяц, год)	<b>Коды</b>		
		Форма по ОКУД	0710002		
		по ОКПО	31	12	2022
Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный Застройщик "ПРИБРЕЖНЫЙ""</b>		32111882		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	2540255840		
Вид экономической деятельности	<b>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</b>	по ОКВЭД 2	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
	Выручка	2110	-	-
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	-	-
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	-	-
	Прочие расходы	2350	(34)	(48)
	в том числе:			
	Расходы на услуги банков	23501	(34)	(48)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(34)	(48)
	Налог на прибыль	2410	-	-
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	(3)	-
	в том числе:			
	Штрафные санкции и пени за нарушение налогового и иного законодательства	24601	(3)	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(37)	(48)



Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	(37)	(48)
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель

(подпись)

Строкин Андрей  
Николаевич

(расшифровка подписи)

21 февраля 2023 г.

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

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

Коды		
0710004		
31	12	2022
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 2020 г.	3100	10	-	-	-	(1 874)	(1 864)
<u>За 2021 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	-	-	-	-	(48)	(48)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(48)	(48)
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2021 г.	3200	10	-	-	-	(1 922)	(1 912)
<u>За 2022 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	-	-	-	-	(37)	(37)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(37)	(37)
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2022 г.	3300	10	-	-	-	(1 959)	(1 949)

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	Изменения капитала за 2021 г.		На 31 декабря 2021 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
<b>Капитал - всего</b>					
до корректировок	3400	-	-	-	-
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 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Чистые активы	3600	(1 949)	(1 912)	(1 864)


 Руководитель Строкин Андрей Николаевич  
 (подпись) (расшифровка подписи)

21 февраля 2023

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

		Дата (число, месяц, год)	<b>Коды</b>		
		Форма по ОКУД	0710005		
		по ОКПО	31	12	2022
Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный Застройщик "ПРИБРЕЖНЫЙ""</b>	ИНН	32111882		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	2540255840		
Вид экономической деятельности	<b>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</b>	по ОКОПФ / ОКФС	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>	по ОКЕИ	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей		384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
Поступления - всего	4110	476	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	476	27
Платежи - всего	4120	(678 805)	(53 579)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(553 322)	(44 042)
в связи с оплатой труда работников	4122	(8 118)	(3 341)
процентов по долговым обязательствам	4123	(756)	-
налога на прибыль организаций	4124	-	-
Прочие налоги	4125	(6 988)	-
прочие платежи	4129	(109 621)	(6 196)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(678 329)	(53 552)
<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
Поступления - всего	4210	7 610	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	7 610	8 300
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(1 527)	(16 000)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(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	-	(16 000)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	6 083	(7 700)

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
Поступления - всего	4310	1 393 859	43 794
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	1 393 859	43 794
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	-	(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)
<b>Сальдо денежных потоков от финансовых операций</b>	4300	1 393 859	43 369
<b>Сальдо денежных потоков за отчетный период</b>	4400	721 613	(17 883)
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода</b>	4450	3	17 886
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода</b>	4500	721 616	3
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель



Строкин Андрей Николаевич

(подпись)

(расшифровка подписи)

21 февраля 2023 г.

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

		Дата (год, месяц, число)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710003		
		по ОКПО	2022	12	31
Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный Застройщик "ПРИБРЕЖНЫЙ""</b>	ИНН	32111882		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	2540255840		
Вид экономической деятельности	<b>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</b>	по ОКПОФ / ОКФС	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>	по ОКЕИ	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей		384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
	Остаток средств на начало отчетного года	6100	-	-
	Поступило средств			
	Вступительные взносы	6210	-	-
	Членские взносы	6215	-	-
	Целевые взносы	6220	-	-
	Добровольные имущественные взносы и пожертвования	6230	-	-
	Прибыль от приносящей доход деятельности	6240	-	-
	Прочие	6250	-	-
	Всего поступило средств	6200	-	-
	Использовано средств			
	Расходы на целевые мероприятия	6310	-	-
	в том числе:			
	социальная и благотворительная помощь	6311	-	-
	проведение конференций, совещаний, семинаров и т.п.	6312	-	-
	иные мероприятия	6313	-	-
	Расходы на содержание аппарата управления	6320	-	-
	в том числе:			
	расходы, связанные с оплатой труда (включая начисления)	6321	-	-
	выплаты, не связанные с оплатой труда	6322	-	-
	расходы на служебные командировки и деловые поездки	6323	-	-
	содержание помещений, зданий, автомобильного транспорта и иного имущества (кроме ремонта)	6324	-	-
	ремонт основных средств и иного имущества	6325	-	-
	прочие	6326	-	-
	Приобретение основных средств, инвентаря и иного имущества	6330	-	-
	Прочие	6350	-	-
	Всего использовано средств	6300	-	-
	Остаток средств на конец отчетного года	6400	-	-



Руководитель Строкин Андрей Николаевич  
 (подпись) (расшифровка подписи)

21 февраля 2023 г.



**Пояснения к бухгалтерскому балансу  
и отчету о финансовых результатах (тыс. руб.) ООО "СЗ "ПРИБРЕЖНЫЙ"" за 2022год.**

**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 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5110	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:													
	5101	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5111	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

**1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Всего	5120	-	-	-
в том числе:				
	5121	-	-	-

## 1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 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 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5150	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5141	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5151	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-

## 1.5. Незаконченные и неоформленные НИОКР и незаконченные операции по приобретению нематериальных активов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано затрат как не давших положительного результата	принято к учету в качестве нематериальных активов или НИОКР	
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего	5160	за 2022г.	-	-	-	-	-
	5170	за 2021г.	-	-	-	-	-
в том числе:	5161	за 2022г.	-	-	-	-	-
	5171	за 2021г.	-	-	-	-	-
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 2022г.	-	-	-	-	-
	5190	за 2021г.	-	-	-	-	-
в том числе:	5181	за 2022г.	-	-	-	-	-
	5191	за 2021г.	-	-	-	-	-

18



Руководитель

(подпись)

Строкин Андрей Николаевич

(расшифровка подписи)

21 февраля 2023 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 2022г.	104	(50)	7 107	-	-	(1 843)	-	-	-	7 211	(1 893)
	5210	за 2021г.	104	(16)	-	-	-	(35)	-	-	-	104	(50)
в том числе:													
Сооружения	5201	за 2022г.	-	-	5 580	-	-	(1 800)	-	-	-	5 580	(1 800)
	5211	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Офисное оборудование	5202	за 2022г.	104	(50)	-	-	-	(35)	-	-	-	104	(85)
	5212	за 2021г.	104	(16)	-	-	-	(35)	-	-	-	104	(50)
Машины и оборудование (кроме офисного)	5203	за 2022г.	-	-	1 527	-	-	(8)	-	-	-	1 527	(8)
	5213	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5230	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:													
	5221	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5231	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

## 2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2022г.	-	8 634	(1 527)	(7 107)	-
	5250	за 2021г.	84 034	-	(9 034)	(500)	74 500
в том числе:							
Объект - Мусоргского , 2	5241	за 2022г.	-	-	-	-	-
	5251	за 2021г.	9 034	-	9 034	-	-
КТПН т 630/6/0,4 К/К з-з 11510 №1821	5242	за 2022г.	-	1 885	943	(943)	-
	5252	за 2021г.	-	-	-	-	-
Трансформатор ТМГ 630/6 0,4 Барнаул (№22230 630/6/0,4 Д/Ун)	5243	за 2022г.	-	1 168	584	(584)	-
	5253	за 2021г.	-	-	-	-	-
Офис ул.Комсомольская, 13, этаж 6, помещение 12 (26,1кв.м)	5244	за 2022г.	-	1 349	-	(1 349)	-
	5254	за 2021г.	-	-	-	-	-
Офис ул.Комсомольская, 13, этаж 6, помещение 11 (9,4кв.м)	5245	за 2022г.	-	486	-	(486)	-
	5255	за 2021г.	-	-	-	-	-
Офис ул.Комсомольская, 13, этаж 6, помещение 27 (40,0кв.м)	5246	за 2022г.	-	2 067	-	(2 067)	-
	5256	за 2021г.	-	-	-	-	-
Офис ул.Комсомольская, 13, этаж 6, помещение 3 (1,8кв.м)	5247	за 2022г.	-	93	-	(93)	-
	5257	за 2021г.	-	-	-	-	-
Офис ул.Комсомольская, 13, этаж 6, помещение 23 (7,1кв.м)	5248	за 2022г.	-	367	-	(367)	-
	5258	за 2021г.	-	-	-	-	-
Офис ул.Комсомольская, 13, этаж 6, помещение 24 (23,6кв.м)	5249	за 2022г.	-	1 219	-	(1 219)	-
	5259	за 2021г.	-	-	-	-	-
Дом сторожа - нежилое здание, площадью 37,7 кв.м		за 2022г.	-	-	-	-	-
		за 2021г.	500	-	-	(500)	-

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

Наименование показателя	Код	за 2022г.	за 2021г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	-	-
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 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	-	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	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)

21 февраля 2023 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 2022г.	7 700	-	-	7 610	-	-	-	90	-
	5311	за 2021г.	-	-	16 000	8 300	-	-	-	7 700	-
в том числе:											
Предоставленные займы	5302	за 2022г.	7 700	-	-	7 610	-	-	-	90	-
	5312	за 2021г.	-	-	16 000	8 300	-	-	-	7 700	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5315	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:											
Финансовых вложений - итого	5300	за 2022г.	7 700	-	-	7 610	-	-	-	90	-
	5310	за 2021г.	-	-	16 000	8 300	-	-	-	7 700	-

## 3.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге - всего	5320	-	-	-
в том числе:	5321	-	-	-
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5325	-	-	-
в том числе:	5326	-	-	-
Иное использование финансовых вложений	5329	-	-	-



Руководитель

Строкин Андрей  
Николаевич

(расшифровка подписи)

21 февраля 2023 г.



## 4. Запасы

## 4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года			Изменения за период					На конец периода		
			себе- стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	поступления и затраты	выбыло		убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе- стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость
							себе- стоимость	резерв под снижение стоимости					
Запасы - всего	5400	за 2022г.	49 743	-	49 743	696 770	(1 408)	-	-	X	745 105	-	745 105
	5420	за 2021г.	-	-	-	49 766	(23)	-	-	X	49 743	-	49 743
в том числе:													
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2022г.	-	-	-	1 374	(1 374)	-	-	1 288	-	-	-
	5421	за 2021г.	-	-	-	23	(23)	-	-	-	-	-	-
Готовая продукция	5402	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5422	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары для перепродажи	5403	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5423	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5425	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочие запасы и затраты	5406	за 2022г.	10	-	10	223	(34)	-	-	-	199	-	199
	5426	за 2021г.	-	-	-	10	-	-	-	-	10	-	10
Объект- Мусоргского, 2 затраты на строительство объекта	5407	за 2022г.	49 733	-	49 733	695 173	-	-	-	-	744 906	-	744 906
	5427	за 2021г.	-	-	-	49 733	-	-	-	-	49 733	-	49 733

## 4.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Запасы, не оплаченные на отчетную дату - всего	5440	-	-	-
в том числе:				
	5441	-	-	-
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего	5445	-	-	-
в том числе:				
	5446	-	-	-



Руководитель Строкин Андрей Николаевич  
 (подпись) (расшифровка подписи)

21 февраля 2023 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 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:														
Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5525	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2022г.	29 106	-	122 883	-	(2 304)	-	-	-	-	-	149 661	-
	5530	за 2021г.	21 783	-	27 663	-	(20 339)	-	-	-	-	-	29 106	-
в том числе:														
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2022г.	-	-	214	-	-	-	-	-	-	-	214	-
	5531	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5512	за 2022г.	28 512	-	122 048	-	(1 777)	-	-	-	-	-	148 783	-
	5532	за 2021г.	5 993	-	27 069	-	(4 549)	-	-	-	-	-	28 512	-
Прочая	5513	за 2022г.	594	-	621	-	(551)	-	-	-	-	-	664	-
	5533	за 2021г.	15 790	-	594	-	(15 790)	-	-	-	-	-	594	-
	5514	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5534	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Итого	5500	за 2022г.	29 106	-	122 883	-	(2 304)	-	-	X	-	-	149 661	-
	5520	за 2021г.	21 783	-	27 663	-	(20 339)	-	-	X	-	-	29 106	-

## 5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.		На 31 декабря 2021 г.		На 31 декабря 2020 г.	
		учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	5540	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
расчеты с покупателями и заказчиками	5541	-	-	-	-	-	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5542	-	-	-	-	-	-
прочая	5543	-	-	-	-	-	-
	5544	-	-	-	-	-	-

## 5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период						Остаток на конец периода	
				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 2022г.	164 394	1 393 859	58 012	(757)	-	-	-	-	1 615 508
	5571	за 2021г.	126 029	28 194	16 624	(6 454)	-	-	-	-	164 394
в том числе:											
кредиты	5552	за 2022г.	28 194	1 392 714	-	-	-	-	-	-	1 420 908
	5572	за 2021г.	-	28 194	-	-	-	-	-	-	28 194
займы	5553	за 2022г.	120 000	1 145	-	-	-	-	-	-	121 145
	5573	за 2021г.	120 000	-	-	-	-	-	-	-	120 000
прочая	5554	за 2022г.	-	-	3 780	-	-	-	-	-	3 780
	5574	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Проценты по долгосрочным кредитам	5555	за 2022г.	86	-	43 472	(757)	-	-	X	X	42 801
	5575	за 2021г.	-	-	511	(425)	-	-	X	X	86
Проценты по долгосрочным займам	5556	за 2022г.	16 114	-	10 760	-	-	-	X	X	26 874
	5576	за 2021г.	-	-	16 114	-	-	-	X	X	16 114
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2022г.	77	7 507	3	(76)	-	-	-	-	7 511
	5580	за 2021г.	328	77	-	(328)	-	-	-	-	77
в том числе:											
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2022г.	76	7 510	-	(75)	-	-	-	-	7 511
	5581	за 2021г.	322	76	-	(322)	-	-	-	-	76
авансы полученные	5562	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5582	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2022г.	1	(3)	3	(1)	-	-	-	-	-
	5583	за 2021г.	6	1	-	(6)	-	-	-	-	1
кредиты	5564	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5585	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5566	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5586	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5567	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5587	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Итого	5550	за 2022г.	164 471	1 401 366	58 015	(833)	-	X	-	-	1 623 019
	5570	за 2021г.	126 357	28 271	16 624	(6 782)	-	X	-	-	164 471

## 5.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Всего	5590	-	-	-
в том числе:				
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	-	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	-	-	-
прочая задолженность	5593	-	-	-
	5594	-	-	-

28



Руководитель

Строкин Андрей  
Николаевич  
(расшифровка подписи)

21 февраля 2023 г.

### 6. Затраты на производство (расходы на продажу)\*

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

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



Руководитель

Строкин Андрей  
Николаевич

(расшифровка подписи)

21 февраля 2023 г.

## 7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	245	860	(363)	-	741

03



Руководитель

(подпись)

Строкин Андрей  
Николаевич

(расшифровка подписи)

21 февраля 2023 г.

### 8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Полученные - всего	5800	-	-	-
в том числе:	5801	-	-	-
Выданные - всего	5810	276 806	-	-
в том числе:	5811	-	-	-



Руководитель

Строкин Андрей  
 Николаевич

(расшифровка подписи)

21 февраля 2023 г.



## 9. Государственная помощь

Наименование показателя	Код	за 2022г.		за 2021г.	
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 2022г.	5910	-	-	-
	за 2021г.	5920	-	-	-
в том числе:	за 2022г.	5911	-	-	-
	за 2021г.	5921	-	-	-

32



Руководитель

(подпись)

Строкин Андрей  
Николаевич

(расшифровка подписи)

21 февраля 2023 г.

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

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

**За 2022год**

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 2022 года.....	5
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
3.6.1 Учети аренды.....	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.....	8
3.12. Формирование отчета о движении денежных средств.....	8
3.13. Изменения в учетной политике на 2022 год по сравнению с 2021 годом.....	8
3.14. Изменения в учетную политику на 2023 год по сравнению с 2022годом.....	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).....	9
5.2. Финансовые вложения (статьи 1170, 1240 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).....	10
5.6. Денежные средства и денежные эквиваленты ( статья 1250 Бухгалтерского баланса).....	10
5.7. Уставный капитал (статья 1310 Бухгалтерского баланса):.....	10
5.8. Кредиты и займы (статьи 1410 и 1510 Бухгалтерского баланса).....	10
5.9. Прочие обязательства (статья 1520 Бухгалтерского баланса).....	11
5.10. Кредиторская задолженность (статья 1520 Бухгалтерского баланса).....	11
5.11. Оценочные обязательства (статья 1540 Бухгалтерского баланса).....	11
6. Пояснения к существенным статьям отчета о финансовых результатах.....	11
6.1. Доходы по обычным видам деятельности.....	11
6.2. Расходы по обычным видам деятельности (статьи 2210 и 2200 Отчета о финансовых результатах).....	11
6.3. Прочие доходы и расходы (статьи 2340 и 2350 Отчета о финансовых результатах).....	11
6.3.1. Состав прочих доходов (статья 2340 Отчета о финансовых результатах).....	11
6.3.2. Состав прочих расходов (статья 2350 Отчета о финансовых результатах).....	11
7. Пояснения к существенным статьям отчета о движении денежных средств.....	12
7.1 Состав прочих поступлений (статья 4119 Отчета о движении денежных средств).....	12
7.2 Состав прочих поступлений (статья 4129 Отчета о движении денежных средств).....	12
8. Информация о рисках хозяйственной деятельности.....	12
9. Расчеты со связанными сторонами.....	13
9.1. Перечень связанных сторон.....	13
9.2. Операции со связанными сторонами за отчетный период.....	14
10. Условные обязательства, условные активы, обеспечения.....	14
10.1. Существующие и потенциальные иски.....	14
11. Непрерывность деятельности.....	144
12. Информация о прекращении деятельности.....	15
13. События после отчетной даты.....	15
14. Информация о ходе реализации инвестиционного проекта в рамках соглашения об осуществлении деятельности резидента свободного порта Владивосток.....	15

**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 2022 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](mailto:info@eskadra-e.ru)

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

---

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

Численность персонала организации по состоянию на 31 декабря 2022 года составила 12 человек (на 31 декабря 2021 года – 5 человек), среднегодовая численность работающих за отчетный период составила – 4 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.uu
  - Данные о членстве аудитора в саморегулируемых организациях аудиторов:

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

---

Член Саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация «Содружество»,  
основной регистрационный номер (ОРНЗ) – 11206005985.

**2.3. Информация об органах управления по состоянию на 31 декабря 2022 года**

Орган управления – директор Строкин Андрей Николаевич

**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 2022 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.

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

---

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. 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.

#### **3.6.1 Учет аренды**

ФСБУ 25/2018 не применяется к договорам, исполнение которых истекает до 31 декабря 2022 года включительно.

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 создаст 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.

### **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 2022 год по сравнению с 2021 годом**

Последствия изменения в учетной политике на 2022 год по сравнению с 2021 годом внесены в связи с применением с 2022 года ФСБУ 6/2020 «Основные средства», ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения», который утвержден приказом Минфина России от 17.09.2020 № 204н.

Переход на ФСБУ 6/2020 производится в соответствии с п.49 ФСБУ 6/2020 без пересчета сравнительных показателей бухгалтерской отчетности за прошлые периоды, с отражением корректировок единовременно на начало отчетного периода (конец периода, предшествующего отчетному). ■ ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения». Общество использует право перспективно применять новые требования к формированию в бухгалтерском учете информации о капитальных вложениях (п. 26 ФСБУ 26/2020).

С 2022 года применяется ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды» утвержден приказом Минфина России от 16.10.2018 № 208н.

Объекты учета аренды классифицируются исходя из соответствующих условий договоров. Для Общества как арендатора применяется п. 50 ФСБУ 25/2018- упрощенный переход

### **3.14. 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.

Переоценка основных средств в 2022 году не проводилась (в 2021 году: не проводилась).

	в тыс.руб.	
Основные средства	31.12.2022	31.12.2021
Основные средства в организации	1538	54
Права пользования активами	3780	
Приобретение отдельных объектов основных средств	0	0
Расходы на приобретение земельного участка	0	74500
<b>Итого:</b>	<b>5318</b>	<b>74554</b>

В составе основных средств числится право пользования активом в виде аренды помещений, арендуемых по договору субаренды от 01.03.2022 сроком до 30.09.2024г

**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	31.12.2022	31.12.2021
Предоставленные займы	90	7700
<b>Итого:</b>	<b>90</b>	<b>7700</b>

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	31.12.2022	31.12.2021
Расходы будущих периодов публичные сервитуты	21	27
<b>Итого:</b>	<b>21</b>	<b>27</b>

**5.4. Дебиторская задолженность (статья 1230 Бухгалтерского баланса)**

в тыс.руб.

Общество с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК  
«ПРИБРЕЖНЫЙ»

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах

Вид задолженности	Всего задолженность	Резерв по сомнительным долгам	Задолженность, за вычетом резерва по сомнительным долгам
<b>На 31.12.2022</b>			
Авансы выданные поставщикам и подрядчикам	148783		148783
Расходы будущих периодов страхование и абон облс	465		465
Прочая дебиторская задолженность	389		389
Расчеты по налогам и сборам	23		23
Расчеты с персоналом по оплате труда	1		1
<b>Итого на 31.12.2022:</b>	<b>149661</b>		<b>149661</b>

По состоянию на 31.12.2021 г. и на 31.12.2022 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:

Группа запасов	в тыс.руб.	
	31.12.2022	31.12.2021
Объект – Мусоргского,2 затраты на строительство объекта	670406	49733
Расходы будущих периодов по программным продуктам	199	10
Приобретение земельных участков под строительство объекта	74500	
<b>Итого:</b>	<b>745105</b>	<b>49743</b>

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	в тыс.руб.	
	31.12.2022	31.12.2021
Денежные средства на банковских счетах	721616	3
<b>Итого:</b>	<b>721616</b>	<b>3</b>

#### 5.7. Уставный капитал (статья 1310 Бухгалтерского баланса):

По состоянию на 31 декабря 2022 года и 31 декабря 2021 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	
	31.12.2022	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2021
<b>Займы, всего:</b>	<b>136114</b>	<b>126029</b>		

Общество с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК  
«ПРИБРЕЖНЫЙ»

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах

	Долгосрочные		Краткосрочные	
	31.12.2022	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2021
Евдокимов А.А.	98000	98000		
Мариин С.В.	10000	10000		
Потапов В.В.	5000	5000		
Саакян Г.Т.	7000	7000		
Стройтехзаказчик СПВ	1145			
Проценты по займам	26874	16114		
<b>Кредиты банков, всего:</b>	<b>1420908</b>	<b>28194</b>		
Сбербанк	1420908	28194		
Проценты по кредитам:	42801	86		
<b>Итого кредиты и займы:</b>	<b>1611728</b>	<b>164394</b>		

### 5.9. Прочие обязательства

В составе прочих долгосрочных обязательств отражены арендные обязательства по договору субаренды от 01.03.2022 сроком до 30.09.2024г, на сумму 3 780 т.р.

### 5.10. Кредиторская задолженность (статья 1520 Бухгалтерского баланса)

Вид задолженности	в тыс.руб.	
	31.12.2022	31.12.2021
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	7446	76
Расчеты с бюджетом		1
Расчеты с разными дебеторами и кредиторами	65	0
<b>Итого:</b>	<b>7511</b>	<b>77</b>

### 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:

Вид резерва	в тыс. руб.	
	31.12.2022	31.12.2021
Резерв предстоящих отпусков с работниками Общества	741	245
<b>Итого:</b>	<b>741</b>	<b>245</b>

## 6. Пояснения к существенным статьям отчета о финансовых результатах

### 6.1. Доходы по обычным видам деятельности

Нет, так как Общество осуществляет строительство объекта «ЖК ПРИБРЕЖНЫЙ» по адресу Владивосток ул. Мусоргского, 2

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

В 2022 году все затраты отнесены на формирование стоимости строящегося объекта «ЖК ПРИБРЕЖНЫЙ» по адресу г. Владивосток, ул. Мусоргского, 2. Запасы (капитальные вложения)

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

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

Прочих доходов в 2022 и 2021 году нет.

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

Наименование показателя	в тыс.руб.	
	2022	2021
Услуги банков	34	48
Штрафные санкции и пени	3	
<b>Итого:</b>	<b>37</b>	<b>48</b>

**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	2022	2021
Возврат страховых взносов с налоговой	756	0
Возврат земельного налога с налоговой	0	27
<b>Итого:</b>	<b>756</b>	<b>27</b>

**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	2022	2021
Оплата услуг банка	34	48
Сальдо расчетов по НДС	102 587	0
Оплата штрафных санкций (штрафы, пени, неустойки)	3	
Прочие платежи	6997	6148
<b>Итого:</b>	<b>109621</b>	<b>6196</b>

Наличие отрицательных денежных потоков по текущей деятельности обусловлено строительством жилого комплекса « ЖК ПРИБРЕЖНЫЙ » в 2022 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. В 2023 году планируется ввести в эксплуатацию жилой комплекс

**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;
- 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 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

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.

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

**Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах**

## 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 «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.И.	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»

### 9.2. Операции со связанными сторонами за отчетный период

Общество осуществляло следующие операции со связанными сторонами:

Наименование показателя	Сумма	
в тыс.руб.		
<b>2022 год</b>		
<b>Расходы</b>		
Строкин А.И.	Зарплата	483
ООО «СТРОЙТЕХЗАКАЗЧИК СПВ»	Договор тех заказчика	2264
ООО «СТРОЙТЕХЗАКАЗЧИК СПВ»	Договор займа	16000
ООО «СТРОЙТЕХЗАКАЗЧИК СПВ»	Договор займа	1145
ООО «СТРОЙТЕХЗАКАЗЧИК СПВ»	Договор субаренды	648
ООО «СТРОЙТЕХЗАКАЗЧИК СПВ»	Договор ген подряда	222974
<b>Итого расходов:</b>		

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 иски

По состоянию на 31 декабря 2022 года у Общества исков нет.

## 11. Непрерывность деятельности

Общество имеет отрицательные чистые активы, в феврале 2022 года Общество начало продажи квартир и парковочных мест, это приведет к покрытию убытков. На 31.12.2022 года сумма средств на счетах Эскроу составляет 276 806 тыс. руб.

24 февраля 2022 года началось проведение специальной военной операции, вызвавшее изменение геополитической обстановки в России и за рубежом. В 2022-23 г.г. в связи с увеличением ключевой ставки ожидается сокращение рентабельности при реализации ранее заключенных договоров долевого участия. Ожидается также незначительное снижение объемов продаж недвижимости. Логистика существенно не изменится.

Изменения курсов валют ввиду геополитической напряженности и существенных рисков для экономики РФ напрямую не влияют на деятельность, так как Общество не имеет валютных активов и обязательств. С учетом информации, доступной на данный момент, оценить последующее влияние названных событий на экономику РФ в целом и на ее отдельные отрасли не представляется возможным. Как следствие, возможность выполнить расчетную оценку финансового влияния названных событий на деятельность Общества с достаточной степенью надежности в краткосрочной перспективе отсутствует

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 2022 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 31.12.2022 г. ведется строительство ЖК ПРИБРЕЖНЫЙ.

Общая сумма профинансированных по состоянию на 31.12.2022 г. капитальных вложений в проект составляет 1 420 908 тыс. руб., сумма освоенных капитальных вложений 699 920 тыс. руб.

В рамках реализации проекта по состоянию на 31.12.2022 г. создано 19 новых рабочих мест, количество трудоустроенных работников 12 человек.

Директор  
«21» февраля 2023 г.



А.Н. Строкин



В настоящем аудиторском заключении  
пронумеровано, прошнуровано и опечатано  
печатью

47 (сорок семь) листов

Директор ООО «АФ «Эксперт»



A handwritten signature in blue ink, appearing to be "Е.Ю. Гарасова".

Гарасова Е.Ю.