

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

Организация Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "ДВ СтройТех""

Идентификационный номер налогоплательщика _____

Вид экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий

Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

Форма по ОКУД	Коды		
	0710002		
Дата (число, месяц, год)	31	12	2022
по ОКПО	01866532		
ИНН	2543093354		
по ОКВЭД 2	41.20		
по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
	Выручка	2110	-	427
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	427
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	-	427
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	33 022	5 689
	Проценты к уплате	2330	(792)	-
	Прочие доходы	2340	2 643	265
	Прочие расходы	2350	(127 976)	(1 911)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(93 103)	4 470
	Налог на прибыль	2410	-	-
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(93 103)	4 470

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	(93 103)	4 470
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель



Кардов Евгений Борисович

(подпись) (расшифровка подписи)

27 марта 2023 г.

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2022 г.

		Коды		
Форма по ОКУД		0710001		
Дата (число, месяц, год)		31	12	2022
Организация Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "ДВ СтройТех""	по ОКПО	01866532		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	2543093354		
Вид экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий	по ОКВЭД 2	41.20		
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) 690074, Приморский край, Владивосток г, Снеговая ул, д. № 18А				

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ДА НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ ОГРНИП	

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	1 427 770	655 510	195 130
	в том числе:				
	Незавершенное строительство Жилой комплекс по ул.Лесная		1 352 618	601 205	-
	Незавершенное строительство Жилой комплекс по ул.Русская,д.57		19 867	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	1 427 770	655 510	195 130
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	64 276	155 293	15 185
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	221 914	127 565	29 308
	Дебиторская задолженность	1230	670 611	763 511	678 175
	в том числе:				
	задолженность участников долевого строительства в связи с отсрочкой платежа по Жилому комплексу по ул.Лесная		222 591	517 008	541 391

	задолженность участников долевого строительства в связи с отсрочкой платежа по Жилому комплексу по ул.Русская, д.57		4 000	-	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	252 309	455 774	10 639
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	28 966	32 765	277 087
	в том числе: поступления от участников долевого строительства по Жилому комплексу по ул.Лесная		28 418	28 134	111 067
	Прочие оборотные активы	1260	26	52	4
	Итого по разделу II	1200	1 238 102	1 534 960	1 010 398
	БАЛАНС	1600	2 665 872	2 190 470	1 205 529

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	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	(96 981)	(27 007)	(31 478)
	Итого по разделу III	1300	(96 971)	(26 997)	(31 468)
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	5 841	35 098	60 098
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	5 841	35 098	60 098
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	204	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	115 566	42 971	29 142
	Доходы будущих периодов	1530	2 641 232	2 139 400	1 147 756
	в том числе:				
	обязательства перед участниками долевого строительства по Жилому комплексу по ул.Лесная		2 402 075	2 139 400	1 147 756
	обязательства перед участниками долевого строительства по Жилому комплексу по ул.Русская		4 000	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	2 757 002	2 182 371	1 176 898
	БАЛАНС	1700	2 665 872	2 190 471	1 205 529

Руководитель



Карпов Евгений Борисович

(расшифровка подписи)

27 марта 2023 г.

Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2022 г.

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по

ОКВЭД 2

по ОКOPФ / ОКФС

по ОКЕИ

Коды		
0710004		
31	12	2022
01866532		
2543093354		
41.20		
12300	16	
384		

Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "ДВ СтройТех""

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности **Строительство жилых и нежилых зданий**

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Неразмещенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2020 г.	3100	10	-	-	-	(31 478)	(31 468)
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	4 469	4 469
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	4 469
переоценка имущества	3212	X	X	-	-	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	-	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	-	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	-	-	-
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	2	2
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3222	X	X	-	-	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	-	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	-	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	-	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-

исправление ошибок прошлых лет	3228	-	-	-	-	-	-	2	2
--------------------------------	------	---	---	---	---	---	---	---	---

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	-	-	-	(27 007)	(26 997)
<u>За 2022 г.</u>							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	23 129	23 129
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	X
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	23 129	23 129
исправление ошибок прошлых лет	3317	-	-	-	-	(93 103)	(93 103)
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(93 103)	(93 103)
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	-	X
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	X	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2022 г.	3300	10	-	-	-	(96 981)	(96 971)

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Чистые активы	3600	2 544 261	2 112 402	1 116 289



Руководитель Карпов Евгений Борисович
(расшифровка подписи)

27 марта 2023 г.

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

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710005		
		по ОКПО	31	12	2022
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "ДВ СтройТех""		01866532		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	2543093354		
Вид экономической деятельности	Строительство жилых и нежилых зданий	по ОКВЭД 2	41.20		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	669 299	1 009 633
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	433 989	1 003 944
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	235 310	5 689
Платежи - всего	4120	(868 071)	(783 820)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(841 875)	(764 605)
в связи с оплатой труда работников	4122	(22 591)	(16 493)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	-	(3)
прочие платежи	4129	(3 605)	(2 719)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(198 772)	225 813
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	233 339	-
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	200 850	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
прочие поступления	4219	32 489	-
Платежи - всего	4220	(14 000)	(445 135)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	-
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	(14 000)	(445 135)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	219 339	(445 135)

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	9 620	-
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	9 620	-
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	(33 986)	(25 000)
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	(33 986)	(25 000)
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	(24 366)	(25 000)
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(3 799)	(244 322)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	32 765	277 087
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	28 966	32 765
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель



Евгений Борисович
(подпись) ДВ СтройСекс (расшифровка подписи)

27 марта 2023 г.

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

Организация Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "ДВ СтройТех""
 Идентификационный номер налогоплательщика _____
 Вид экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий
 Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность
 Единица измерения: в тыс. рублей

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

Коды		
0710003		
2022	12	31
01866532		
2543093354		
41.20		
12300	16	
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 _____
 (подпись) Карнов Евгений Борисович
 (подпись) _____ (расшифровка подписи)



27 марта 2023 г.

Расчет стоимости чистых активов

Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "ДВ СтройТех""
(наименование организации)

Наименование показателя	Код строки бухгалтерского баланса	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Активы				
Нематериальные активы	1110	-	-	-
Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
Основные средства	1150	1 427 770	655 510	195 130
Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
Финансовые вложения долгосрочные	1170	-	-	-
Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
Запасы	1210	64 276	155 293	15 185
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	221 914	127 565	29 308
Дебиторская задолженность*	1230	670 611	763 511	678 175
Финансовые вложения краткосрочные	1240	252 309	455 774	10 639
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	28 966	32 765	277 087
Прочие оборотные активы	1260	26	52	4
ИТОГО активы	-	2 665 872	2 190 470	1 205 529
Пассивы				
Заемные средства долгосрочные	1410	5 841	35 098	60 098
Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
Оценочные обязательства долгосрочные	1430	-	-	-
Прочие обязательства долгосрочные	1450	-	-	-
Заемные средства краткосрочные	1510	204	-	-
Кредиторская задолженность	1520	115 566	42 971	29 142
Оценочные обязательства краткосрочные	1540	-	-	-
Прочие обязательства краткосрочные	1550	-	-	-
ИТОГО пассивы	-	121 611	78 068	89 240
Стоимость чистых активов	-	2 544 261	2 112 402	1 116 289

* - За исключением задолженности участников (учредителей) по взносам в уставный капитал.

