

## Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2023 г.

		<b>Коды</b>		
		<b>0710001</b>		
		<b>31</b>	<b>12</b>	<b>2023</b>
Форма по ОКУД				
Дата (число, месяц, год)				
Организация <b>Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Восточный ЛУЧ"</b>	по ОКПО	<b>03048846</b>		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	<b>2543097430</b>		
Вид экономической деятельности <b>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</b>	по ОКВЭД 2	<b>71.12.2</b>		
Организационно-правовая форма / форма собственности <b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>	по ОКОПФ / ОКФС	<b>12300</b>	<b>16</b>	
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	<b>384</b>		
Местонахождение (адрес) <b>690002, Приморский край, Владивосток г, Красного Знамени пр-кт, дом 59, офис 19</b>				
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту <input checked="" type="checkbox"/> ДА <input type="checkbox"/> НЕТ				
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора <b>ООО "Аудиторская фирма "Эксперт"</b>				
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	<b>2536047685</b>		
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ ОГРНИП	<b>1022501285894</b>		

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
4.1	Нематериальные активы	1110	4 390	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
4.2	Основные средства	1150	40 170	55 529	-
	в том числе:				
	Арендованное имущество		37 640	55 306	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
4.3	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	4 937	23	-
	в том числе:				
	Расходы будущих периодов		4 937	23	-
	Итого по разделу I	1100	49 497	55 552	-
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
4.4	Запасы	1210	540 375	378 514	79 149
	в том числе:				
	Затраты на строительство		469 076	338 605	79 139
	Расходы будущих периодов		40	6	10
	Материалы		298	529	-
	НДС КВ		55 191	39 374	-
	Готовая продукция		15 770	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	288	100
4.5	Дебиторская задолженность	1230	2 040 243	1 513 789	759 778

	в том числе: задолженность по ДДУ		1 796 381	-	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
4.6	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	203 525	264 254	573 439
	в том числе: Аккредитивы		201 960	262 691	-
	Денежные средства на р/счете		1 566	1 563	-
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	2 784 143	2 156 845	1 412 466
	<b>БАЛАНС</b>	1600	2 833 640	2 212 397	1 412 466

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>				
4.8	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	12	12	10
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
4.9	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
4.10	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(7 950)	(57 846)	(39 251)
	в том числе:				
	Убыток прошлых лет		(57 847)	(39 251)	-
	текущий результат		49 897	(18 596)	-
	Итого по разделу III	1300	(7 938)	(57 834)	(39 241)
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
4.11	Заемные средства	1410	970 739	969 614	729 890
	в том числе:				
	основной долг		967 312	946 251	-
	процент		3 427	23 363	-
4.12	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
4.14	Оценочные обязательства	1430	3 026	-	-
	Прочие обязательства	1450	1 810 973	314 526	721 530
	в том числе:				
	арендные обязательства		36 972	44 978	-
	по договорам долевого строительства		1 774 001	269 548	-
	Итого по разделу IV	1400	2 784 738	1 284 140	1 451 420
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	-	-	-
4.13	Кредиторская задолженность	1520	36 048	985 042	205
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками		24 145	1 164	86
	Арендные обязательства		3 564	10 336	-
	Расчеты по оплате труда		3 949	-	78
	Расчеты с бюджетом		4 390	-	39
	Прочие расчеты по договорам долевого строительства		-	973 542	2
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
4.14	Оценочные обязательства	1540	20 792	1 049	82
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	56 840	986 091	287
	<b>БАЛАНС</b>	1700	2 833 640	2 212 397	1 412 466



Руководитель

(подпись)

Козлов Игорь Михайлович

(расшифровка подписи)

14 февраля 2024 г.

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

		Дата (число, месяц, год)	<b>Коды</b>		
		Форма по ОКУД	0710002		
		Дата (число, месяц, год)	31	12	2023
Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Восточный ЛУЧ"</b>	по ОКПО	03048846		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	2543097430		
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 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
5.1	Выручка	2110	-	-
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	-
5.2	Коммерческие расходы	2210	(16 437)	(5 718)
5.2	Управленческие расходы	2220	(1 776)	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(18 213)	(5 718)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	(7 993)	(11 216)
5.3	Прочие доходы	2340	90 722	18
5.3	Прочие расходы	2350	(14 587)	(1 680)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	49 929	(18 596)
	Налог на прибыль	2410	-	-
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	(32)	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	49 897	(18 596)

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	49 897	(18 596)
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель

(подпись)

**Козлов Игорь Михайлович**

(расшифровка подписи)

14 февраля 2024 г.

**Отчет об изменениях капитала  
за Январь - Декабрь 2023 г.**

		Форма по ОКУД	Коды		
			0710004		
		Дата (число, месяц, год)	31	12	2023
Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Восточный ЛУЧ"</b>	по ОКПО	03048846		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	2543097430		
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		

**1. Движение капитала**

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2021 г.	3100	10	-	-	-	(39 251)	(39 241)
<u>За 2022 г.</u>							
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(18 596)	(18 596)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(18 596)	(18 596)
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2022 г.	3200	12	-	-	-	(57 846)	(57 834)
<u>За 2023 г.</u>							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	49 897	49 897
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	49 897	49 897
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2023 г.	3300	12	-	-	-	(7 950)	(7 938)

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	Изменения капитала за 2022 г.		На 31 декабря 2022 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
<b>Капитал - всего</b>					
до корректировок	3400	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	-	-	-	-
<b>В том числе:</b>					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	-	-	-	-
по другим статьям капитала					
до корректировок	3402	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3412	-	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-	-



**3. Чистые активы**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Чистые активы	3600	(7 938)	(57 834)	(39 240)



Руководитель

*(Handwritten signature)*  
 (подпись)

**Козлов Игорь Михайлович**

(расшифровка подписи)

14 февраля 2024 г.

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

		Дата (число, месяц, год)	<b>Коды</b>		
		Форма по ОКУД	<b>0710005</b>		
		по ОКПО	<b>31</b>	<b>12</b>	<b>2023</b>
Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Восточный ЛУЧ"</b>	ИНН	<b>03048846</b>		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	<b>2543097430</b>		
Вид экономической деятельности	<b>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</b>	по ОКОПФ / ОКФС	<b>71.12.2</b>		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>	по ОКЕИ	<b>12300</b>	<b>16</b>	
Единица измерения:	в тыс. рублей		<b>384</b>		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
Поступления - всего	4110	324 097	7 811
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	-	-
целевое финансирование	4114	323 929	-
прочие поступления	4119	168	7 811
Платежи - всего	4120	(1 098 686)	(535 817)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(873 730)	(509 837)
в связи с оплатой труда работников	4122	(197 296)	(19 153)
процентов по долговым обязательствам	4123	(22 952)	-
налога на прибыль организаций	4124	-	-
прочие платежи	4129	(4 709)	(6 827)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(774 589)	(528 006)
<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
Поступления - всего	4210	-	-
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	-	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(2 629)	-
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(2 629)	-
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	-	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(2 629)	-

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
Поступления - всего	4310	869 001	223 123
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	869 001	223 123
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	(152 511)	(4 302)
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	(151 930)	-
прочие платежи	4329	(581)	(4 302)
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	716 489	218 821
<b>Сальдо денежных потоков за отчетный период</b>	<b>4400</b>	<b>(60 729)</b>	<b>(309 185)</b>
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода</b>	<b>4450</b>	<b>264 254</b>	<b>573 439</b>
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода</b>	<b>4500</b>	<b>203 525</b>	<b>264 254</b>
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



Руководитель \_\_\_\_\_  
(подпись)

**Козлов Игорь Михайлович**  
(расшифровка подписи)

14 февраля 2024 г.

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

		Дата (год, месяц, число)	<b>Коды</b>		
		Форма по ОКУД	0710003		
		по ОКПО	2023	12	31
Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Восточный ЛУЧ"</b>	по ОКПО	03048846		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	2543097430		
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 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
	Остаток средств на начало отчетного года	6100	-	-
	Поступило средств			
	Вступительные взносы	6210	-	-
	Членские взносы	6215	-	-
	Целевые взносы	6220	-	-
	Добровольные имущественные взносы и пожертвования	6230	-	-
	Прибыль от приносящей доход деятельности	6240	-	-
	Прочие	6250	-	-
	в том числе:			
	Денежные средства, поступившие со счетов эскроу	6251	323 929	-
	<b>Всего поступило средств</b>	<b>6200</b>	<b>323 929</b>	<b>-</b>
	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	-	-
	в том числе:			
	Расходы на строительство МКД	6351	323 929	-
	<b>Всего использовано средств</b>	<b>6300</b>	<b>323 929</b>	<b>-</b>
	Остаток средств на конец отчетного года	6400	-	-



Руководитель

(подпись)

Козлов Игорь Михайлович

(расшифровка подписи)

14 февраля 2024 г.