

**Аудиторское заключение
независимого аудитора**

**Аудируемое лицо: Общество с ограниченной
ответственностью «Специализированный застройщик
«БЕРИНГ»**

Проверяемый период:

01 января 2023 года- 31 декабря 2023 года

г. Хабаровск, 2024 год

Аудиторское заключение независимого аудитора
Аудитор: ООО ДАО Аудит
Аудируемое лицо: ООО «СЗ «БЕРИНГ»
Проверяемый период: 01 января 2023 года - 31 декабря 2023 года

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Участникам общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик
«БЕРИНГ»

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «БЕРИНГ» (сокращенное наименование – ООО «СЗ «БЕРИНГ») ОГРН 1222700010521, состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2023 года, отчета о финансовых результатах за 2023 год, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала за 2023 год и отчета о движении денежных средств за 2023 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2023 год, включая краткий обзор основных положений учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «БЕРИНГ» по состоянию на 31 декабря 2023 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2023 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской (финансовой) отчетности, установленными в Российской Федерации.

Основание для выражения мнения

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

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

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

При подготовке годовой бухгалтерской (финансовой) 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,

Аудиторское заключение независимого аудитора

Аудитор: ООО ДАО Аудит

Аудируемое лицо: ООО «СЗ «БЕРИНГ»

Проверяемый период: 01 января 2023 года - 31 декабря 2023 года

прекратить его деятельность или когда у него отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что годовая бухгалтерская (финансовая) 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 (финансовой) 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 (финансовой) 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 оценочных значений, рассчитанных руководством аудируемого лица, и соответствующего раскрытия информации;
- 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 (финансовой) 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 (финансовой) отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление.

Мы осуществляем информационное взаимодействие с руководством аудируемого лица, доводя до его сведения, помимо прочего, информацию о запланированном объеме и сроках аудита, а также о

Аудиторское заключение независимого аудитора

Аудитор: ООО ДАО Аудит

Аудируемое лицо: ООО «СЗ «БЕРИНГ»

Проверяемый период: 01 января 2023 года - 31 декабря 2023 года

существенных замечаниях по результатам аудита, в том числе о значительных недостатках системы внутреннего контроля, которые мы выявляем в процессе аудита.

Сведения об аудиторской организации

Наименование	ООО ДАО Аудит
Место нахождения	680509, Хабаровский край, Хабаровский р-н, Ильинка с, Совхозная ул, дом 26, квартира 16
Основной государственный регистрационный номер	1202700019444
Наименование саморегулируемой организации аудиторов, членом которой является аудитор	Саморегулируемая организация аудиторов Ассоциация «Содружество» (СРО ААС)
Номер в Реестре аудиторов и аудиторских организаций (ОРНЗ)	12106117192

Директор

Филиппова Ольга Ивановна ОРНЗ 22006057522



Руководитель аудита

Филиппова Ольга Ивановна ОРНЗ 22006057522



21 марта 2024 года



Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2023 г.

		Коды		
		0710001		
Дата (число, месяц, год)		31	12	2023
Организация	<u>Общество с ограниченной ответственностью "СЗ "БЕРИНГ""</u>	по ОКПО 58184097		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН 2724249927		
Вид экономической деятельности	<u>Строительство жилых и нежилых зданий</u>	по ОКВЭД 2 41.20		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<u>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</u>	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ 384		
Местонахождение (адрес)	<u>680022, Хабаровский край, г.о. город Хабаровск, г Хабаровск, ул Беломорская, д. 23, помещ. I (27,28)</u>			
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту	<input checked="" type="checkbox"/> ДА	<input type="checkbox"/> НЕТ		
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора	<u>ООО "ДАО АУДИТ"</u>			
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора		ИНН 2720062163		
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора		ОГРН/ОГРНИП 1202700019444		

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	-	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	141	3	-
	Итого по разделу I	1100	141	3	-
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	152 080	3 362	-
5240	в том числе: Строительство МЖД по ул. Заозерная, 34		152 079	3 362	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	352	5	-
	Дебиторская задолженность	1230	40 525	500	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	12	1	-
	Прочие оборотные активы	1260	1 632	-	-
	Итого по разделу II	1200	194 600	3 868	-
	БАЛАНС	1600	194 741	3 872	-

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	10	10	-
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(9)	(9)	-
	Итого по разделу III	1300	1	1	-
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	194 661	1 005	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	194 661	1 005	-
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	79	2 865	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	79	2 865	-
	БАЛАНС	1700	194 741	3 872	-

Руководитель


 (подпись)

ПАК Артём Печирьевич

(расшифровка подписи)

19 марта 2024 г.


Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2023 г.

Организация	<u>Общество с ограниченной ответственностью "СЗ "БЕРИНГ""</u>	Форма по ОКУД	Коды 0710002		
Идентификационный номер налогоплательщика		Дата (число, месяц, год)	31	12	2023
Вид экономической деятельности	<u>Строительство жилых и нежилых зданий</u>	по ОКПО	58184097		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<u>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</u>	ИНН	2724249927		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКВЭД 2	41.20		
		по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
		по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
	Выручка	2110	-	-
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	-	-
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	-	-
	Прочие расходы	2350	-	(9)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	-	(9)
	Налог на прибыль	2410	-	-
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	-	(9)

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	-	(9)
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель


 (подпись)

ПАК Артём Печирьевич

(расшифровка подписи)

19 марта 2024 г.

Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2023 г.

Коды		
0710004		
31	12	2023
58184097		
2724249927		
41.20		
12300	16	
384		

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

Общество с ограниченной ответственностью "СЗ "БЕРИНГ""
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	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2021 г.	3100	-	-	-	-	-	-
За 2022 г.							
Увеличение капитала - всего:	3210	10	-	-	-	-	10
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
формирование УК	3217	10	-	-	-	-	10
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(9)	(9)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(9)	(9)
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
Дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2022 г.	3200	10	-	-	-	(9)	1
За 2023 г.							
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	X
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	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	-	X
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2023 г.	3300	10	-	-	-	(9)	1

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	Изменения капитала за 2022 г.		На 31 декабря 2022 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего					
до корректировок	3400	-	(9)	10	1
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	-	(9)	10	1
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
До корректировок	3401	-	(9)	-	(9)
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	-	(9)	-	(9)
по другим статьям капитала					
до корректировок	3402	-	-	-	-
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3412	-	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-	-

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Чистые активы	3600	1	1	-

Руководитель 
(подпись)

Пак Артём Печирьевич
(расшифровка подписи)

19 марта 2024 г.

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

Организация Общество с ограниченной ответственностью "СЗ "БЕРИНГ"
 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 (число, месяц, год) _____
 по ОКПО _____
 ИНН _____
 по ОКВЭД 2 _____
 по ОКОПФ / ОКФС _____
 по ОКЕИ _____

Коды		
0710005		
31	12	2023
58184097		
2724249927		
41.20		
12300	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	37	-
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	37	-
Платежи - всего	4120	(193 682)	(1 014)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(182 318)	(778)
в связи с оплатой труда работников	4122	(2 782)	-
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	-	-
прочие платежи	4129	(8 582)	(236)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(193 645)	(1 014)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
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	-	-
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	-	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	-	-

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	193 656	1 015
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	193 656	1 005
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	10
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	-	-
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	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	193 656	1 015
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	11	1
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	1	-
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	12	1
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель


 (подпись)

ПАК Артём Печирьевич

(расшифровка подписи)

19 марта 2024 г.

Расчет стоимости чистых активов

Общество с ограниченной ответственностью "СЗ "БЕРИНГ""

(наименование организации)

Наименование показателя	Код строки бухгалтерского баланса	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Активы				
Нематериальные активы	1110	-	-	-
Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
Основные средства	1150	-	-	-
Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
Финансовые вложения долгосрочные	1170	-	-	-
Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
Прочие внеоборотные активы	1190	141	3	-
Запасы	1210	152 080	3 362	-
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	352	5	-
Дебиторская задолженность*	1230	40 525	500	-
Финансовые вложения краткосрочные	1240	-	-	-
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	12	1	-
Прочие оборотные активы	1260	1 632	-	-
ИТОГО активы	-	194 741	3 872	-
Пассивы				
Заемные средства долгосрочные	1410	194 661	1 005	-
Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
Оценочные обязательства долгосрочные	1430	-	-	-
Прочие обязательства долгосрочные	1450	-	-	-
Заемные средства краткосрочные	1510	-	-	-
Кредиторская задолженность	1520	79	2 865	-
Доходы будущих периодов **	1530	-	-	-
Оценочные обязательства краткосрочные	1540	-	-	-
Прочие обязательства краткосрочные	1550	-	-	-
ИТОГО пассивы	-	194 741	3 870	-
Стоимость чистых активов	-	1	1	-

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

** - За исключением целевого финансирования и доходов будущих периодов, признанных организацией в связи с получением государственной помощи, а также в связи с безвозмездным получением имущества.

Пояснения к бухгалтерскому балансу
и отчету о финансовых результатах (тыс. руб.)

1. Нематериальные активы и расходы на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы (НИОКР)
1.1. Наличие и движение нематериальных активов

с.1

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

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

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

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 в том числе:	5200	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5210	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5201	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5211	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего в том числе:	5220	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5230	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5221	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5231	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2023г.	3 362	148 716	-	-	152 079
	5250	за 2022г.	-	6 212	(2 850)	-	3 362
в том числе: МЖД по ул. Заозерная, 34	5241	за 2023г.	3 362	148 716	-	-	152 079
	5251	за 2022г.	-	3 362	-	-	3 362

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

Наименование показателя	Код	за 2023г.	за 2022г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	-	-
в том числе:			
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего	5270	-	-
в том числе:			
	5271	-	-

4. Запасы

4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период						На конец периода			
			На начало года			выбыло			оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	поступления и затраты	себе-стоимость	резерв под снижение стоимости				
Запасы - всего	5400	за 2023г.	-	-	-	51	(49)	-	X	1	-	1
	5420	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	-	-	-
в том числе												
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2023г.	-	-	-	49	(49)	-	-	-	-	-
	5421	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Готовая продукция	5402	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5422	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары для перепродажи	5403	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5423	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2023г.	-	-	-	1	-	-	-	1	-	1
	5425	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочие запасы и затраты	5406	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5426	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5407	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5427	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	поступление причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	выбыло	спливание на финансовый результат	восстановление резерва	перевод из долго-в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам			
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2023г	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5521	за 2022г	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе	5502	за 2023г	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2022г	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	5503	за 2023г	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2022г	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5504	за 2023г	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2022г	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5505	за 2023г	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5525	за 2022г	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2023г	500	-	40 525	-	-	(500)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	40 525
	5530	за 2022г	-	-	500	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	500
в том числе	5511	за 2023г	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5531	за 2022г	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	5512	за 2023г	500	-	40 525	-	-	(500)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	40 525
	5532	за 2022г	-	-	500	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	500
Авансы выданные	5513	за 2023г	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5533	за 2022г	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5514	за 2023г	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5534	за 2022г	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5500	за 2023г	500	-	40 525	-	-	(500)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	40 525
	5520	за 2022г	-	-	500	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	500

20

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.		На 31 декабря 2022 г.		На 31 декабря 2021 г.	
		Учетная по условиям договора	Балансовая стоимость	Учетная по условиям договора	Балансовая стоимость	Учетная 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				
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	перевод из долго- в краткосрочную задолжен- ность	перевод из дебитор- ской в кре- диторскую задолжен- ность		перевод из креди- тор- ской в де- биторскую задолжен- ность
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2023г	1 005	194 405	-	-	(749)	-	-	-	194 661
	5571	за 2022г	-	1 005	-	-	-	-	-	-	1 005
в том числе:											
кредиты	5552	за 2023г	-	154 510	-	-	-	-	-	-	154 510
	5572	за 2022г	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5553	за 2023г	1 005	39 895	-	-	(749)	-	-	-	40 151
	5573	за 2022г	-	1 005	-	-	-	-	-	-	1 005
прочая	5554	за 2023г	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2022г	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2023г	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5575	за 2022г	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2023г	2 865	64	-	-	(2 850)	-	-	-	79
	5580	за 2022г	-	2 865	-	-	-	-	-	-	2 865
в том числе:											
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2023г	2 850	55	-	-	(2 850)	-	-	-	55
	5581	за 2022г	-	2 850	-	-	-	-	-	-	2 850
авансы полученные	5562	за 2023г	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5582	за 2022г	-	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2023г	15	9	-	-	-	-	-	-	24
	5583	за 2022г	-	15	-	-	-	-	-	-	15
кредиты	5564	за 2023г	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2022г	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2023г	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5585	за 2022г	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5566	за 2023г	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5586	за 2022г	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5567	за 2023г	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5587	за 2022г	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Итого	5550	за 2023г	3 870	194 469	-	-	(3 599)	-	X	X	194 740
	5570	за 2022г	-	3 870	-	-	-	-	X	X	3 870

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

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

Руководитель _____ Пак Артём Печирьевич
 (подпись) _____ (расшифровка подписи)

19 марта 2024 г.

dd

ООО «Специализированный застройщик «БЕРИНГ»

Юрид. Адрес: Россия, 680022, Хабаровский край, г Хабаровск,
Беломорская ул, д. 23, помещ.1/4, ИНН 2724249927 КПП 272401001
Почтовый адрес: 680022, Хабаровский край, г Хабаровск,
Беломорская ул, д. 23, помещ.1/4, т/ф. 8(4212)75-75-10.

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2023 год

ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «БЕРИНГ».

1. Общие сведения

Полное наименование организации: Общество с ограниченной ответственностью «СЗ «Беринг».
Сокращенное название: ООО «СЗ «Беринг».

Дата государственной регистрации: 11.07.2022 за основным государственным регистрационным номером 1222700010521 Инспекция Федеральной налоговой службы по Железнодорожному району г. Хабаровска.
ИНН 2724249927 / 272401001

Обособленных подразделений нет.

Юридический адрес и местонахождение: 680022, Хабаровский край, г Хабаровск, ул Беломорская, д. 23, помещ. I (27,28).
Контактный телефон (4212) 75-75-10.

Лицом, ответственным за подготовку годовой бухгалтерской отчетности является директор Общества- Пак Артём Печирьевич.

Руководство текущей деятельностью Общества осуществляет единоличный исполнительный орган в лице директора – Пак Артёма Печирьевича.

Общество применяет основную систему налогообложения.

Уставный капитал Общества

Уставный капитал Общества- 10 тысяч рублей.

Учредители:

Пак Артём Печирьевич-50%; ИНН 272292505747

Демчишин Валентин Андреевич-50%; ИНН 272590145994

Изменения уставного капитала Общества

На основании договора дарения от 31.01.2023г. Демчишин Павел Андреевич подарил принадлежавшую ему долю (25%) в уставном капитале Общества, Демчишину Валентину Андреевичу. 07.02.2023г. изменения в составе учредителей зарегистрированы в ЕГРЮЛ.

Среднесписочная численность Общества

Среднесписочная численность работающих за 2023г. составила 5 (пять) человек.

Основной вид деятельности

Основной вид деятельности - Деятельность заказчика-застройщика в строительстве многоквартирных жилых домов.

ОКВЭД 41.20 - Строительство жилых и нежилых зданий.

Общество является заказчиком-застройщиком объекта строительства "Многоквартирный жилой дом с нежилыми помещениями на первом этаже и подземной автостоянкой в Железнодорожном районе г. Хабаровска, ул. Заозерная, 34", на основании выданного **Разрешения на строительство №27-23-11-2023 от 10.03.2023г. сроком до 10.03.2026г.**

Строительство объекта ведется подрядным способом и согласно выданного разрешения. Строительство объекта осуществляется генеральным подрядчиком ООО «КАПТАЖ», по договору генерального подряда №23/15-03 от 15.03.2023г.

По итогам 2023г. выполнены монолитные работы, сделана облицовка фасадов кирпичом с утеплением.

2. Существенные аспекты учетной политики и Принципы составления бухгалтерской отчетности

2.1. Основа представления

Годовая бухгалтерская отчетность Общества подготовлена исходя из действующих в РФ правил бухгалтерского учета и составления бухгалтерской отчетности в соответствии с Федеральным законом №402-ФЗ «О бухгалтерском учете».

Годовая бухгалтерская отчетность Общества и пояснения к годовой бухгалтерской отчетности подготовлены в тысячах рублей.

Годовая бухгалтерская отчетность состоит из бухгалтерского баланса, отчета о финансовых результатах, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах (отчет об изменениях капитала, отчет о движении денежных средств, расчет стоимости чистых активов) и настоящих Пояснений.

Активы и обязательства Общества отражаются бухгалтерском балансе в зависимости от срока обращения (погашения). Активы и обязательства представляются как краткосрочные, если срок обращения (погашения) по ним составляет не более 12 месяцев после отчетной даты. Все остальные активы представляются как долгосрочные.

Факты хозяйственной деятельности организации относятся к тому отчетному периоду, в котором они имели место, независимо от фактического времени поступления или выплаты денежных средств, связанных с этими фактами.

Существенные отступления от правил ведения бухгалтерского учета в 2023 году отсутствуют. Резервы по сомнительным долгам не создавались, списание дебиторской задолженности, по которой срок исковой давности истек, не производилось, других долгов, нереальных для взыскания нет.

2.2. Критерий существенности

В целях детализации статей отчетности считается, что показатель является существенным, если его величина составляет 10% и более от показателя статьи.

Ошибка признается существенной, если она в отдельности или в совокупности с другими ошибками за один и тот же отчетный период приводит к искажению статьи отчетности за отчетный год не менее чем на 10%.

Существенная ошибка предшествующего отчетного периода, выявленная после утверждения бухгалтерской отчетности за этот год, исправляется записями по соответствующим счетам бухгалтерского учета в текущем периоде.

2.3. Запасы

Общество учитывает затраты по объектам строительства на счете 08 «Вложения во внеоборотные активы» на отдельном субсчете 08-3 «Строительство объектов», ФСБУ 5/2019.

Информация о наличии и движения затрат строительства подробно представлена в таблице 2.2. «Незавершенные капитальные вложения» Пояснений в табличной форме к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах Общества за 2023г.

Затраты на строительство не списывались.

2.4. Дебиторская задолженность

В организации отсутствует просроченная дебиторская задолженность, признанная сомнительной. Формирование резерва по сомнительным долгам на 31.12.2023г не требуется

Расшифровка строки 1230 «Дебиторская задолженность» бухгалтерского баланса Общества представлена в таблице 5.1. «Наличие и движение дебиторской задолженности»

2.5. Учет по договорам долевого участия

В 2023г. были заключены договора долевого участия в соответствии Федеральным Законом 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости.

Заключено договоров участия в долевом строительстве на 31.12.2023г. на общую сумму 263 941 тыс. руб.

Эскроу-счета открыты участниками ДДУ в уполномоченном банке в ПАО «СБЕРБАНК». Информация о поступивших денежных средствах по ДДУ учитываются на забалансовом счете-008.01 «Обеспечения обязательств и платежей полученные».

Внесенные на счета эскроу денежные средства после представления застройщиком разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома перечисляются эскроу-агентом застройщику, либо направляются на оплату обязательств застройщика по кредитному договору.

Оплата на эскроу счета по ДДУ на 31.12.2023г. составила 160 920 тыс. руб.

Задолженность по оплате ДДУ на 31.12.2023г. составляет 103 021 тыс. руб.

2.6. Денежные средства

Расчетный счет организации открыт в банке ПАО «СБЕРБАНК», остаток на 31.12.2023г составил 12тыс. руб.

В 2023году заключен кредитный договор с банком ПАО СБЕРБАНК на проектное финансирование строительного объекта, по объекту МЖД ул. Заозерная,34.

Лимит выдачи 384 251 тыс. руб. на срок до 28.12.2025г., остаток неиспользованного лимита составил - 229 741тыс. руб.

Выданные обеспечения по кредитному договору ПАО Сбербанк составили:

Договор поручительства с Демишиным В.А. на сумму кредитного договора -384 251 тыс. руб.,

Договор поручительства с Пак А.П. на сумму кредитного договора -384 251 тыс. руб.,

Договор залога имущественных прав ООО «СЗ «Беринг»» на сумму 403 502тыс. руб.,

Договор ипотеки на сумму 16 188 тыс. руб. ООО «СЗ «Беринг»» на недвижимое имущество.

Договор залога доли в уставном капитале (Пак А.П., Демчишин В.А) в сумме 10тыс. руб.

2.7. Финансовые вложения

Финансовые вложения в 2023 году отсутствуют.

2.8. Долгосрочные обязательства

Общество имеет задолженность по долгосрочным обязательствам:

- кредит в ПАО СБЕРБАНК в размере 154 510 тыс. руб.
 - займы учредителям в размере 40 151 тыс. руб.,
- на общую сумму 194 661 тыс. руб.

2.9. Краткосрочные заемные средства

У Общества отсутствует задолженность по краткосрочным займам.

2.10. Выручка. Учет доходов по основным видам деятельности.

Выручкой признается экономия застройщика, при вводе МКД в эксплуатацию.

Экономия заказчика-застройщика рассчитывается как разница между стоимостью ДЦУ и себестоимостью передаваемого по ДЦУ объекта, экономия остается в распоряжении заказчика-застройщика.

За 2023г. выручка отсутствует в связи с продолжением работ по строительству объекта.

3. Финансовый результат

Общество осуществляло свою деятельность в 2023г под влиянием комплекса факторов экономического и иного характера: геополитическая обстановка, ограничения, введенные в отношении Российской Федерации. Общество прикладывает максимум усилий для минимизации последствий влияния вышеуказанных факторов. Руководство Общества уверено в способности продолжать свою деятельность в 2024 году.

Финансовый результат за 2023 год отсутствует, в результате особенности бухгалтерского учета в строительстве, и связан со спецификой деятельности Общества.

Директор ООО «СЗ «Беринг» _____ А.П. Пак



19.03.2024г.