



АУДИТОРСКАЯ ФИРМА

"ЭКСПЕРТ"

ОФИС: г. Владивосток, ул. Перчинская, 10, офис 402
АДРЕС: 690106, г. Владивосток, ул. Перчинская, 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 «НАВИГАТОР»
за 2022 год**

г. Владивосток, 2023 г.

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Участникам
Общества с ограниченной ответственностью
Специализированный застройщик «Навигатор»

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности Общества с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Навигатор» (ООО СЗ «Навигатор»), ОГРН 1182536031160, 690090, Приморский край, город Владивосток, улица Пологая, дом 3, кабинет 3 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 «Навигатор» 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.

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 «Навигатор» 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

заклучении 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;

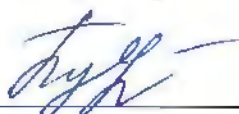
д) проводим оценку представления годовой бухгалтерской отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли годовая бухгалтерская отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление.

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)



Бурханова Татьяна Борисовна
Руководитель аудита, по результатам которого
составлено аудиторское заключение (ОИНЗ 21206004985)


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
«31» марта 2023 года

Всего сброшпоровано 53 листов

Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2022 г.

| | | | | | |
|---|---|--------------------------|-------------|----|------|
| | | Дата (число, месяц, год) | Коды | | |
| | | Форма по ОКУД | 0710001 | | |
| | | по ОКПО | 31 | 12 | 2022 |
| Организация | Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "НАВИГАТОР" | ИНН | 32793717 | | |
| Идентификационный номер налогоплательщика | | по ОКВЭД 2 | 2540247060 | | |
| Вид экономической деятельности | Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика | по ОКЕИ | 12300 | 16 | |
| Организационно-правовая форма / форма собственности | Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность | по ОКОПФ / ОКФС | 71.12.2 | | |
| Единица измерения: | в тыс. рублей | | 384 | | |
| Местонахождение (адрес) | 690090, Приморский край, Владивосток г., Пологая ул., д. № 3, кв. 3 | | | | |

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ДА 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. |
|-----------|---|-------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| | АКТИВ | | | | |
| | I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ | | | | |
| | Нематериальные активы | 1110 | - | - | - |
| | Результаты исследований и разработок | 1120 | - | - | - |
| | Нематериальные поисковые активы | 1130 | - | - | - |
| | Материальные поисковые активы | 1140 | - | - | - |
| 2:51 | Основные средства | 1150 | 86 303 | 73 326 | 9 890 |
| | в том числе: | | | | |
| | Здания | 11501 | 372 | 372 | - |
| | Транспортные средства | 11502 | 12 692 | 16 529 | - |
| | Земельные участки и объекты | 11503 | 24 073 | 31 393 | - |
| | Машины и оборудование (кроме офисного) | 11504 | 7 831 | 9 794 | - |
| | Офисное оборудование | 11505 | 78 | 136 | - |
| | Другие виды основных средств | 11506 | 6 118 | 3 271 | - |
| | Право пользования лизинг | 11507 | 16 199 | - | - |
| | Капитальные вложения | 11508 | 18 308 | 11 831 | - |
| | Право пользования аренда офиса | 11509 | 632 | - | - |
| | Доходные вложения в материальные ценности | 1160 | - | - | - |
| | Финансовые вложения | 1170 | - | - | - |
| | Отложенные налоговые активы | 1180 | - | - | - |
| | Прочие внеоборотные активы | 1190 | 52 | 25 | - |
| | в том числе: | | | | |
| | Долгосрочные программы (свыше 12 месяцев) | 11901 | 52 | 25 | - |
| | Итого по разделу I | 1100 | 86 356 | 73 351 | 9 890 |
| | II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ | | | | |

| | | | | | |
|------|--|-------|---------|---------|---------|
| 4;53 | Запасы | 1210 | 398 146 | 133 215 | 252 281 |
| | в том числе: | | | | |
| | Сырье, материалы и другие аналогичные ценности | 12101 | 1 744 | 7 428 | - |
| | Готовая продукция, товары для перепродажи и товары отгруженные | 12102 | 396 377 | 16 466 | - |
| | Права пользования ПО | 12103 | 24 | 18 | - |
| | Незавершенное строительство | 12104 | - | 109 303 | - |
| | Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям | 1220 | 8 165 | 21 | 1 160 |
| 5;54 | Дебиторская задолженность | 1230 | 21 438 | 48 093 | 1 104 |
| | в том числе: | | | | |
| | Покупатели и заказчики | 12301 | 828 | 600 | - |
| | Авансы выданные | 12302 | 11 893 | 38 664 | - |
| | Прочие дебиторы | 12303 | 8 193 | 8 829 | - |
| | ДДУ | 12304 | 524 | - | - |
| | Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов) | 1240 | - | - | - |
| 5;52 | Денежные средства и денежные эквиваленты | 1250 | 44 | 6 574 | 22 |
| | в том числе: | | | | |
| | Расчетные счета | 12501 | 44 | 6 574 | - |
| | Прочие оборотные активы | 1260 | - | - | 5 |
| | Итого по разделу II | 1200 | 427 792 | 187 903 | 254 552 |
| | БАЛАНС | 1600 | 514 148 | 261 254 | 264 442 |

| Пояснения | Наименование показателя | Код | На 31 декабря 2022 г. | На 31 декабря 2021 г. | На 31 декабря 2020 г. |
|-----------|--|-------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| | ПАССИВ | | | | |
| | III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ | | | | |
| 5.7 | Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей) | 1310 | 10 000 | 10 000 | 10 |
| | в том числе: | | - | - | - |
| | Собственные акции, выкупленные у акционеров | 1320 | - | - | - |
| | Переоценка внеоборотных активов | 1340 | - | - | - |
| | Добавочный капитал (без переоценки) | 1350 | - | - | - |
| | Резервный капитал | 1360 | - | - | - |
| 5.8 | Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) | 1370 | 261 102 | 221 410 | (1 764) |
| | в том числе: | | | | |
| | Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) прошлых лет | 13701 | 221 410 | (1 764) | - |
| | Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) отчетного периода | 13702 | 39 692 | 223 174 | - |
| | Итого по разделу III | 1300 | 271 102 | 231 410 | (1 764) |
| | IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА | | | | |
| 5,59 | Заемные средства | 1410 | 171 392 | 25 073 | 194 493 |
| | в том числе: | | | | |
| | Займы | 14101 | 10 000 | 9 000 | - |
| | Кредитные средства | 14102 | 161 300 | 16 037 | - |
| | Проценты | 14103 | 92 | 36 | - |
| | Отложенные налоговые обязательства | 1420 | - | - | - |
| | Оценочные обязательства | 1430 | 4 866 | - | - |
| | в том числе: | | | | |
| | Гарантийный ремонт | | 4 866 | - | - |
| | Прочие обязательства | 1450 | 4 591 | - | - |
| | в том числе: | | | | |
| | Обязательства по аренде | 14501 | 4 591 | - | - |
| | Итого по разделу IV | 1400 | 180 850 | 25 073 | 194 493 |
| | V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА | | | | |
| | Заемные средства | 1510 | - | - | 4 380 |
| | в том числе: | | | | |
| | Заемные средства | | - | - | - |
| 5510 | Кредиторская задолженность | 1520 | 61 545 | 1 011 | 62 597 |
| | в том числе: | | | | |
| | Поставщики и подрядчики | 15201 | 53 375 | 458 | - |
| | Задолженность перед персоналом | 15202 | 223 | 389 | - |
| | Задолженность перед государственными внебюджетными фондами | 15203 | 25 | 37 | - |
| | Задолженность по налогам и сборам | 15204 | 54 | 127 | - |
| | Задолженность по арендным обязательствам | 15205 | 7 868 | - | - |
| | Доходы будущих периодов | 1530 | - | - | - |
| 7511 | Оценочные обязательства | 1540 | 651 | 3 761 | 4 727 |
| | Прочие обязательства | 1550 | - | - | - |
| | Итого по разделу V | 1500 | 62 196 | 4 772 | 71 704 |
| | БАЛАНС | 1700 | 514 148 | 261 254 | 264 442 |



Аркуша Евгений
Александрович
(расшифровка подписи)

28 марта 2023

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2022 г.

| | | | | | |
|---|---|--------------------------|-------------|----|------|
| | | Дата (число, месяц, год) | Коды | | |
| | | Форма по ОКУД | 0710002 | | |
| | | Дата (число, месяц, год) | 31 | 12 | 2022 |
| Организация | Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "НАВИГАТОР" | по ОКПО | 32793717 | | |
| Идентификационный номер налогоплательщика | | ИНН | 2540247060 | | |
| 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 | | |

| Пояснения | Наименование показателя | Код | За Январь - Декабрь 2022 г. | За Январь - Декабрь 2021 г. |
|-----------|---|------|-----------------------------|-----------------------------|
| 6.1 | Выручка | 2110 | 69 491 | 491 187 |
| 6.21 | Себестоимость продаж | 2120 | (11 193) | (235 984) |
| | Валовая прибыль (убыток) | 2100 | 58 298 | 255 203 |
| 6.23 | Коммерческие расходы | 2210 | (367) | (3 060) |
| 6.22 | Управленческие расходы | 2220 | (282) | (14 109) |
| | Прибыль (убыток) от продаж | 2200 | 57 649 | 238 034 |
| | Доходы от участия в других организациях | 2310 | - | - |
| 6.31 | Проценты к получению | 2320 | - | 606 |
| | Проценты к уплате | 2330 | - | (1 290) |
| 6.31 | Прочие доходы | 2340 | - | 303 |
| | Прочие расходы | 2350 | (17 957) | (1 911) |
| | Прибыль (убыток) до налогообложения | 2300 | 39 692 | 235 742 |
| | Налог на прибыль | 2410 | - | (114) |
| | в том числе: | | | |
| | текущий налог на прибыль | 2411 | - | (114) |
| | отложенный налог на прибыль | 2412 | - | - |
| | Прочее | 2460 | - | - |
| | Чистая прибыль (убыток) | 2400 | 39 692 | 235 628 |

| 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 | 39 692 | 235 628 |
| | Справочно | | | |
| | Базовая прибыль (убыток) на акцию | 2900 | - | - |
| | Разводненная прибыль (убыток) на акцию | 2910 | - | - |



**Архуша Евгений
Александрович**
(расшифровка подписи)

28 марта 2023 г.

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

| | |
|------------|---------|
| Коды | |
| 0710004 | |
| 31 | 12 2022 |
| 32793717 | |
| 2540247060 | |
| 71.12.2 | |
| 12300 | 16 |
| 384 | |

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД 2

по ОКФС / ОКФС

по ОКЕИ

Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ
Организация **ЗАСТРОЙЩИК "НАВИГАТОР"**

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности **Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика**

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 2020 г. | 3100 | 10 | - | - | - | (1 764) | (1 754) |
| Увеличение капитала - всего: | 3210 | 9 990 | - | - | - | 235 629 | 245 619 |
| в том числе: | | | | | | | |
| чистая прибыль | 3211 | X | X | - | - | - | - |
| переоценка имущества | 3212 | X | X | X | X | - | 235 629 |
| доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала | 3213 | X | X | - | - | - | - |
| дополнительный выпуск акций | 3214 | 9 990 | - | - | - | - | 9 990 |
| увеличение номинальной стоимости акций | 3215 | - | - | - | - | X | X |
| реорганизация юридического лица | 3216 | - | - | - | - | - | - |
| Уменьшение капитала - всего: | 3220 | - | - | - | - | (12 455) | (12 455) |
| в том числе: | | | | | | | |
| убыток | 3221 | X | X | X | - | - | - |
| переоценка имущества | 3222 | X | X | - | - | - | - |
| расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала | 3223 | X | - | - | - | - | - |
| уменьшение номинальной стоимости акций | 3224 | - | - | - | - | (455) | (455) |
| уменьшение количества акций | 3225 | - | - | - | - | - | - |
| реорганизация юридического лица | 3226 | - | - | - | - | - | - |
| дивиденды | 3227 | X | X | X | - | (12 000) | (12 000) |

| Наименование показателя | Код | Уставный капитал | Собственные акции, выкупленные у акционеров | Добавочный капитал | Резервный капитал | Неразмещенная 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 | 10 000 | - | - | - | 221 410 | 231 410 |
| Увеличение капитала - всего: | 3310 | - | - | - | - | 39 692 | 39 692 |
| в том числе: | | | | | | | |
| чистая прибыль | 3311 | X | X | X | X | 39 692 | 39 692 |
| 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 2022 г. | 3300 | 10 000 | - | - | - | 261 102 | 271 102 |

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

| Наименование показателя | Код | Изменения капитала за 2021 г. | | |
|---|------|-------------------------------|---------------------------------|-----------------------|
| | | На 31 декабря 2020 г. | за счет чистой прибыли (убытка) | за счет иных факторов |
| Капитал - всего | | | | На 31 декабря 2021 г. |
| до корректировок | 3400 | | 223 629 | 9990 |
| до корректировок в связи с: | | (1 754) | | |
| изменением учетной политики | 3410 | | | |
| исправлением ошибок | 3420 | | | (455) |
| после корректировок | 3500 | (1 754) | 223 629 | 9535 |
| в том числе: | | | | 231 410 |
| нераспределенная прибыль (непокрытый убыток): | | | | |
| до корректировок | 3401 | | 223 629 | |
| корректировка в связи с: | | (1 764) | | |
| изменением учетной политики | 3411 | | | |
| исправленным ошибок | 3421 | | | (455) |
| после корректировок | 3501 | (1 764) | 223 629 | -455 |
| по другим статьям капитала | | | | 221 410 |
| 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 | 271 102 | 231 410 | (1 754) |



Руководитель
Аркуша Евгений Александрович
 (расшифровка подписи)

28 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 | | 32793717 | | |
| Идентификационный номер налогоплательщика | ЗАСТРОЙЩИК "НАВИГАТОР" | ИНН | 2640247060 | | |
| 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 | | |

| Наименование показателя | Код | За Январь - Декабрь 2022 г. | За Январь - Декабрь 2021 г. |
|---|------|-----------------------------|-----------------------------|
| Денежные потоки от текущих операций | | | |
| Поступления - всего | 4110 | 25 197 | 483 457 |
| в том числе: | | | |
| от продажи продукции, товаров, работ и услуг | 4111 | 11 505 | 483 010 |
| арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей | 4112 | 11 366 | 438 |
| от перепродажи финансовых вложений | 4113 | - | - |
| прочие поступления | 4119 | 2 326 | 9 |
| Платежи - всего | 4120 | (296 236) | (267 576) |
| в том числе: | | | |
| поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги | 4121 | (231 200) | (235 710) |
| в связи с оплатой труда работников | 4122 | (12 706) | (17 728) |
| процентов по долговым обязательствам | 4123 | (179) | (5 747) |
| налога на прибыль организаций | 4124 | - | (144) |
| НДС | 4125 | (44 809) | - |
| Прочие налоги | 4126 | (918) | - |
| прочие платежи | 4129 | (6 424) | (8 247) |
| Сальдо денежных потоков от текущих операций | 4100 | (271 039) | 215 881 |
| Денежные потоки от инвестиционных операций | | | |
| Поступления - всего | 4210 | - | 120 606 |
| 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 | - | 606 |
| Депозиты | 4215 | - | 120 000 |
| прочие поступления | 4219 | - | - |
| Платежи - всего | 4220 | - | (158 469) |
| в том числе: | | | |
| в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов | 4221 | - | (38 469) |
| 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 | - | - |
| Депозиты в т.ч. | 4225 | - | (120 000) |
| прочие платежи | 4229 | - | - |
| Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций | 4200 | - | (37 863) |

| Наименование показателя | Код | За Январь - Декабрь 2022 г. | За Январь - Декабрь 2021 г. |
|---|------|--------------------------------|--------------------------------|
| Денежные потоки от финансовых операций | | | |
| Поступления - всего | 4310 | 277 940 | 37 287 |
| в том числе: | | | |
| получение кредитов и займов | 4311 | 277 940 | 27 297 |
| денежных вкладов собственников (участников) | 4312 | - | 9 990 |
| 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 | (13 431) | (208 753) |
| 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 | - | (12 000) |
| в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов | 4323 | - | (196 753) |
| Прочие платежи (Арендные платежи) | 4324 | (13 431) | - |
| прочие платежи | 4329 | - | - |
| Сальдо денежных потоков от финансовых операций | 4300 | 264 509 | (171 466) |
| Сальдо денежных потоков за отчетный период | 4400 | (6 530) | 6 552 |
| Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода | 4450 | 6 574 | 22 |
| Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода | 4500 | 44 | 6 574 |
| Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю | 4490 | - | - |



Аркуша Евгений
Александрович
(расшифровка подписи)

28 марта 2023 г.

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

| | | | | | |
|---|---|--------------------------|-------------------------------|-----------|-----------|
| | | Форма по ОКУД | Коды 0710003 | | |
| | | Дата (год, месяц, число) | 2022 | 12 | 31 |
| Организация | Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "НАВИГАТОР" | по ОКПО | 32793717 | | |
| Идентификационный номер налогоплательщика | | ИНН | 2540247060 | | |
| 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 | | |

| 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 | - | - |



**Аркуша Евгений
Александрович**
(расшифровка подписи)

28 марта 2023 г.

**Пояснения к бухгалтерскому балансу
и отчету о финансовых результатах (тыс. руб.) ООО СЗ "Навигатор"**
с 01.01.2022-31.12.2022

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 | Изменения за период | | | | | | На конец периода | | | |
|-------------------------------|------|-----------|--------------------------|---|--------------------------|---|-----------|--------------------------|-------------------------|--------------------------|---|---|
| | | | На начало года | | Выбыло | | Поступило | Пересценка | | первоначальная стоимость | накопленная амортизация и убытки от обесценения | |
| | | | 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. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| В том числе: | 5110 | за 2021г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 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. |
| Всего | 5120 | - |
| В том числе: | 5121 | - |

1.5. Незаконченные и неформализованные 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 | |
| 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. | - | - | - | - |



Руководитель

(подпись)

Аркуша Евгений
Александрович

(расшифровка подписи)

28 марта 2023 г.

2.2. Незавершенные капитальные вложения

| Наименование показателя | Код | Период | На начало года | Изменения за период | | | На конец периода |
|--|------|-----------|----------------|---------------------|-----------|---|------------------|
| | | | | затраты за период | отсисано | принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость | |
| Незавершенные строительство и законченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего в том числе: | 5240 | за 2022г. | 11 831 | 424 634 | (469 027) | (41 054) | 18 308 |
| | 5250 | за 2021г. | - | 317 017 | (246 236) | (58 950) | 11 831 |
| Жилой дом по ул.Лермонтова, 27а в г. Владивостоке | 5241 | за 2022г. | 94 739 | 353 988 | 448 727 | - | 94 739 |
| | 5251 | за 2021г. | - | 94 947 | 207 | - | - |
| Здание жилое помещение.25:28:050005:1827. площадь 20,0 м.кв., | 5242 | за 2022г. | 6 262 | - | 6 262 | - | 6 262 |
| | 5252 | за 2021г. | - | 6 262 | - | - | - |
| Здание жилое помещение.25:28:050005:1826. площадь 21,2 м.кв., | 5243 | за 2022г. | 5 022 | - | 5 022 | - | 5 022 |
| | 5253 | за 2021г. | - | 5 022 | - | - | - |
| Жилой дом.25:28:050005:532.площадь 41,2 п. Трудовое.ул.Лермонтова д. 89 | 5244 | за 2022г. | - | 11 284 | 11 284 | - | - |
| | 5254 | за 2021г. | - | - | - | - | - |
| Mercedes-Benz | 5245 | за 2022г. | - | 18 358 | - | (18 358) | - |
| | 5255 | за 2021г. | - | - | - | - | - |
| ППА офисное помещение | 5246 | за 2022г. | - | 667 | - | (667) | - |
| | 5256 | за 2021г. | - | - | - | - | - |
| Жилой дом в районе ул.Лермонтова 85/2 г.Владивосток | 5247 | за 2022г. | - | - | - | - | - |
| | 5257 | за 2021г. | - | 252 261 | 252 261 | - | - |
| Земельный участок, кад. номер 25:28:040007:9019 площадь 2615 кв.м., земли нас. пунктов | 5248 | за 2022г. | - | - | (22 029) | (22 029) | - |
| | 5258 | за 2021г. | - | - | - | - | - |
| Зем. участок, кад номер 25:28:050005:128.пл.2570кв.м.,ул.Лермонтова(пос.Т рудовое), дом 89. | 5249 | за 2022г. | - | - | - | - | - |
| | 5259 | за 2021г. | - | 2 044 | - | (2 044) | - |
| Здание нежилое,кадастровый номер 25:28:040007:461. площадь 507,9 м.кв., г.Владивосток, ул. Днепровак | | за 2022г. | - | 372 | - | (372) | - |
| Модуль бытовой № 1 | | за 2022г. | - | - | - | - | - |
| | | за 2021г. | - | 188 | - | (188) | - |
| | | за 2022г. | - | - | - | - | - |
| | | за 2021г. | - | 5 885 | - | (5 885) | - |
| Экватор КОМАТСУ PC228US-2 | | за 2022г. | - | 13 300 | - | (13 300) | - |
| | | за 2021г. | - | - | - | - | - |
| Куан КОВЕЛСО RK250-3 2009 г.в., зав. номер E23-6254, Двигатель № 6D16-831128. колесный, ПСМ ТТ 07979 | | за 2022г. | - | - | - | - | - |
| | | за 2021г. | - | 176 | - | (176) | - |
| МфУ RICOH MP C2011SP цветное, формат А3 | | за 2022г. | - | 260 | - | (260) | - |
| | | за 2021г. | - | 78 | - | (78) | - |
| Моноблок Lenovo IdeaCentre AIO3 27M/B05 i5-10400T/8GB/512GB SSD/Wm10/KB+MB №1 | | за 2022г. | - | - | - | - | - |
| | | за 2021г. | - | 75 | - | (75) | - |
| ПК DEXP Mats E320Core i5-10400F/8GB/512GB SSD/GTX1650/4GB/Wm10H | | за 2022г. | - | - | - | - | - |
| Процессор Intel Core i5-10400 2.9/4.3GHz 6C/12T, 12 Mb L3.DDR4-2666. GPU UHD 630, TDP-65W. LGA1200 | | за 2022г. | - | - | - | - | - |
| Моноблок Lenovo IdeaCentre AIO3 | | за 2022г. | - | - | - | - | - |

| | за 2021г. | за 2022г. | 50 | (50) |
|--|-----------|-----------|--------|----------|
| Модуль бытовой № 5 | | | | |
| | за 2021г. | за 2022г. | | |
| Генератор бензиновый GDA 8500 DAEWOO | | | 250 | (250) |
| | за 2021г. | за 2022г. | | |
| Модуль бытовой № 2 | | | 44 | (44) |
| | за 2021г. | за 2022г. | | |
| Модуль бытовой № 3 | | | 222 | (222) |
| | за 2021г. | за 2022г. | | |
| Модуль бытовой № 4 | | | 226 | (226) |
| | за 2021г. | за 2022г. | | |
| Спалубка в компл. № 1 | | | 199 | (199) |
| | за 2021г. | за 2022г. | | |
| Спалубка в компл. № 2 | | | | (2 295) |
| | за 2021г. | за 2022г. | | |
| Земельный участок, кад. номер 25:28:040007:7458, площадь 1740 кв. м., земли нас. пунктов | | | | (3 938) |
| | за 2021г. | за 2022г. | | |
| Земельный участок, кад. номер 25:26:050002:2206, площадь 2782 кв. м., земли нас. пунктов | | | | (16 782) |
| | за 2021г. | за 2022г. | | |
| Объект капитального строительства "Днепровская 39" | | 547 | | (12 567) |
| | за 2021г. | за 2022г. | 5 715 | |
| Объект капитального строительства "Лермонтова 89" | | | 12 046 | |
| | за 2021г. | за 2022г. | | |
| | | | | 6 262 |
| | | | | 547 |
| | | | | 12 046 |

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: | | | |
| 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 | 81 | 3 630 | 420 |
| 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 немортизуемых основных средств | 5287 | - | - | - |
| | 5288 | - | - | - |



Руководитель
Аркуша Евгений
Александрович
(расшифровка подписи)

28 марта 2023 г.

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: | | | | |
| Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продаж) - всего | 5321 | - | - | - |
| в том числе: | | | | |
| Иное использование финансовых вложений | 5325 | - | - | - |
| | 5326 | - | - | - |
| | 5329 | - | - | - |



Аркуша Евгений
Александрович
(расшифровка подписи)

Руководитель (подпись)

28 марта 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. | 133 215 | - | 133 215 | 810 814 | (545 883) | - | - | - | - | 398 146 | - | 398 146 |
| | 5420 | за 2021г. | 252 261 | - | 252 261 | 176 033 | 295 080 | - | X | - | - | 133 215 | - | 133 215 |
| в том числе: | | | | | | | | | | | | | | |
| Сырье, материалы и другие аналогичные ценности | 5401 | за 2022г. | 7 428 | - | 7 428 | 292 | (5 976) | - | - | 153 | - | 1 744 | - | 1 744 |
| | 5421 | за 2021г. | - | - | - | 64 984 | (57 556) | - | - | 54 096 | - | 7 428 | - | 7 428 |
| Готовая продукция | 5402 | за 2022г. | 16 466 | - | 16 466 | 387 908 | (7 987) | - | - | 3 998 | - | 396 377 | - | 396 377 |
| | 5422 | за 2021г. | 252 261 | - | 252 261 | 1 728 | (237 524) | - | - | 7 077 | - | 16 466 | - | 16 466 |
| Товары для перепродажи | 5403 | за 2022г. | - | - | - | 3 | (3) | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5423 | за 2021г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Товары и готовая продукция отгруженные | 5404 | за 2022г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5424 | за 2021г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Затраты в незавершенном производстве | 5405 | за 2022г. | 109 303 | - | 109 303 | 427 604 | (531 907) | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5425 | за 2021г. | - | - | - | 109 303 | - | - | - | - | - | 109 303 | - | 109 303 |
| Прочие запасы и затраты | 5406 | за 2022г. | 18 | - | 18 | 6 | - | - | - | - | - | 24 | - | 24 |
| | 5426 | за 2021г. | - | - | - | 18 | - | - | - | - | - | 16 | - | 16 |
| | 5407 | за 2022г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5427 | за 2021г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |

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: | | | | |
| Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего | 5441 | - | - | - |
| в том числе: | 5445 | - | - | - |
| | 5448 | - | - | - |



Руководитель ООО «НАВИГАТОР»
 Аркуша Евгений Александрович
 (расшифровка подписи)

28 марта 2023 г.

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 | | | | перевод из Длто- в краткосрочную задолженность | перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность | Остаток на конец периода |
|--|------|-----------|------------------------|---|--|-----------|--------|--|---|--------------------------|
| | | | | в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции) | причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления | погашение | выбыло | | | |
| Долгосрочная кредиторская задолженность - всего | 5551 | за 2022г. | 25 073 | 282 530 | 57 | (131 677) | - | - | 175 983 | |
| | 5571 | за 2021г. | 194 493 | 27 297 | 36 | (196 753) | - | - | 25 073 | |
| в том числе: | | | | | | | | | | |
| кредиты | 5552 | за 2022г. | 18 073 | 276 940 | 57 | (131 677) | - | - | 161 393 | |
| | 5572 | за 2021г. | - | 16 037 | 36 | - | - | - | 16 073 | |
| займы | 5553 | за 2022г. | 9 000 | 1 000 | - | - | - | - | 10 000 | |
| | 5573 | за 2021г. | 194 493 | 27 297 | - | (186 753) | - | - | 9 000 | |
| прочая | 5554 | за 2022г. | - | 4 590 | - | - | - | - | 4 590 | |
| | 5574 | за 2021г. | - | - | - | - | - | - | - | |
| | 5555 | за 2022г. | - | - | - | - | X | X | - | |
| | 5575 | за 2021г. | - | - | - | - | X | X | - | |
| Краткосрочная кредиторская задолженность - всего | 5560 | за 2022г. | 1 011 | 61 243 | - | (611) | - | - | 61 545 | |
| | 5560 | за 2021г. | 66 976 | 739 | 1 294 | (67 997) | - | - | 1 011 | |
| в том числе: | | | | | | | | | | |
| расчеты с поставщиками и подрядчиками | 5551 | за 2022г. | 458 | 53 022 | - | (105) | - | - | 53 375 | |
| | 5581 | за 2021г. | 62 011 | 362 | 2 | (61 917) | - | - | 458 | |
| авансы полученные | 5562 | за 2022г. | - | - | - | - | - | - | - | |
| | 5582 | за 2021г. | - | - | - | - | - | - | - | |
| расчеты по налогам и взносам | 5563 | за 2022г. | 164 | 170 | - | (255) | - | - | 79 | |
| | 5583 | за 2021г. | 146 | 130 | - | (112) | - | - | 184 | |
| кредиты | 5564 | за 2022г. | - | - | - | - | - | - | - | |
| | 5584 | за 2021г. | - | - | - | - | - | - | - | |
| займы | 5565 | за 2022г. | - | - | - | - | - | - | - | |
| | 5585 | за 2021г. | 4 380 | - | 1 290 | (5 670) | - | - | - | |
| прочая | 5566 | за 2022г. | 389 | 84 | - | (251) | - | 1 | 223 | |
| | 5586 | за 2021г. | 439 | 247 | - | (297) | - | - | 389 | |
| Задолженность по арендным платежам | 5567 | за 2022г. | - | 7 868 | - | - | - | X | 7 868 | |
| | 5587 | за 2021г. | - | - | - | - | - | X | - | |
| Итого | 5550 | за 2022г. | 26 084 | 343 773 | 57 | (132 288) | X | X | 237 528 | |
| | 5570 | за 2021г. | 261 469 | 28 036 | 1 330 | (264 750) | X | X | 26 084 | |

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 | - | - | - |



Руководитель
Аркуша Евгений
Александрович
(расшифровка подписи)

28 марта 2023 г.

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

| Наименование показателя | Код | за 2022г. | за 2021г. |
|---|------|-----------|-----------|
| Материальные затраты | 5610 | 11 193 | 194 665 |
| Расходы на оплату труда | 5620 | - | 24 740 |
| Отчисления на социальные нужды | 5630 | - | 2 037 |
| Амортизация | 5640 | - | 2 242 |
| Прочие затраты | 5650 | 649 | 29 469 |
| Итого по элементам | 5660 | 11 842 | 253 153 |
| 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 | 11 842 | 253 153 |

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



Аркуша Евгений
Александрович
(расшифровка подписи)

28 марта 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 | 3 761 | 4 714 | (2 908) | (50) | 5 517 |



Руководитель
 Аркуша Евгений
 Александрович
 (расшифровка подписи)

28 марта 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: | | | | |
| Выданные - всего | 5801 | - | - | - |
| в том числе: | 5810 | 368 063 | 357 987 | - |
| | 5811 | - | - | - |



Руководитель
 Аркуша Евгений
 Александрович
 (расшифровка подписи)

28 марта 2023 г.

9. Государственная помощь

| Наименование показателя | Код | за 2022г. | | за 2021г. |
|------------------------------------|------|----------------|-----------------|-------------------|
| | | На начало года | Получено за год | Возвращено за год |
| Получено бюджетных средств - всего | 5900 | - | - | - |
| в том числе: | | | | |
| на текущие расходы | 5901 | - | - | - |
| на вложения во внеоборотные активы | 5905 | - | - | - |
| Бюджетные кредиты - всего | | | | |
| в том числе: | | | | |
| за 2022г. | 5910 | - | - | - |
| за 2021г. | 5920 | - | - | - |
| за 2022г. | 5911 | - | - | - |
| за 2021г. | 5921 | - | - | - |



Руководитель
Аркуша Евгений
Александрович
(расшифровка подписи)

28 марта 2023 г.

ПОЯСНЕНИЯ

К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ
ЗАСТРОЙЩИК «НАВИГАТОР» за 2022 год

| | |
|---|----|
| 1. Содержание | |
| 2. Общие сведения | |
| 2.1. Описание Общества | 2 |
| 2.2. Информация об аудиторе | 2 |
| 2.3. Информация об органах управления по состоянию на 31 декабря 2022 года | 3 |
| 2.4. Информация о существенных событиях | 3 |
| 3. Учетная политика | 3 |
| 3.1. Основа составления | 3 |
| 3.2. Основные средства, капитальные вложения (незавершенное строительство) | 4 |
| 3.3. Финансовые вложения | 4 |
| 3.4. Материально-производственные запасы | 4 |
| 3.5. Порядок учета расчетов | 5 |
| 3.6. Капитал и резервы | 6 |
| 3.7. Кредиты и займы полученные | 7 |
| 3.8. Расчеты по налогу на прибыль | 7 |
| 3.9. Признание доходов | 7 |
| 3.10. Признание расходов | 8 |
| 3.11. Оценочные обязательства | 8 |
| 3.12. Порядок пересчета активов и обязательств, выраженных в иностранной валюте | 8 |
| 3.13. Формирование отчета о движении денежных средств | 8 |
| 3.14. Изменения в учетной политике на 2022 год по сравнению с 2021 годом | 9 |
| 4. Изменения в учетной политике на 2023 год по сравнению с 2022 годом | 9 |
| 5. Пояснения к существенным статьям бухгалтерского баланса | 10 |
| 5.1. Основные средства (статья 1150 Бухгалтерского баланса) | 10 |
| 5.2. Финансовые вложения и денежные эквиваленты (статьи 1170, 1240 Бухгалтерского Баланса) | 10 |
| 5.3. Запасы (статья 1210 Бухгалтерского баланса) | 11 |
| 5.4. Дебиторская задолженность (статья 1230 Бухгалтерского баланса) | 11 |
| 5.5. Денежные средства (статья 1250 Бухгалтерского баланса) | 11 |
| 5.7. Уставный капитал (статья 1310 Бухгалтерского баланса) | 12 |
| 5.8. Распределение прибыли | 12 |
| 5.9. Кредиты и займы (статьи 1410 и 1510 Бухгалтерского баланса) | 12 |
| 5.10. Кредиторская задолженность (статья 1520 Бухгалтерского баланса) | 12 |
| 5.11. Оценочные обязательства (статья 1540 Бухгалтерского баланса) | 13 |
| 6. Пояснения к существенным статьям отчета о финансовых результатах | 14 |
| 6.1. Доходы по обычным видам деятельности (статья 2110,2340 Отчета о финансовых результатах) | 14 |
| 6.2.1 Себестоимости продаж (статья 2120 Отчета о финансовых результатах) | 14 |
| 6.2.2 Управленческие расходы (статья 2220 Отчета о финансовых результатах) | 14 |
| 6.2.3 Состав коммерческих расходов (статья 2210 Отчета о финансовых результатах) | 14 |
| 6.3. Прочие доходы и расходы (статьи 2320,2340, 2350 Отчета о финансовых результатах) | 15 |
| 6.3.1. Прочие доходы, проценты к получению (статья 2320,2340 Отчета о финансовых результатах) | 15 |
| 6.3.2. Состав прочих расходов (статья 2350 Отчета о финансовых результатах) | 15 |
| 7. Пояснения к существенным статьям Отчета о движении денежных средств | 15 |
| 7.1. Состав прочих платежей (строка 4129 Отчета о движении денежных средств) | 15 |
| В отчетном периоде Общество имеет отрицательные денежные потоки от текущей деятельности. | 16 |
| 8. Расчеты со связанными сторонами | 16 |
| 8.1. Перечень связанных сторон, операции со связанными сторонами | 16 |
| 9. Информация о рисках хозяйственной деятельности | 17 |
| 10. Условные обязательства, условные активы, обеспечения | 18 |
| 10.1. Существующие и потенциальные иски | 18 |
| 13. Непрерывность деятельности | 18 |
| 14. Информация о прекращение деятельности | 19 |
| 15. События после отчетной даты | 19 |

2. Общие сведения

Данные пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах являются неотъемлемой частью годовой бухгалтерской отчетности ООО СЗ «Навигатор» 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 №34н от 29 июля 1998 года, а также Положения по учетной политике, утвержденного приказом № б/н от 31 декабря 2021 года.

2.1. Описание Общества

Полное фирменное наименование: Общество с ограниченной ответственностью специализированный застройщик «Навигатор»

Сокращенное наименование: ООО СЗ «Навигатор».

Сведения об изменениях в наименовании и организационно-правовой форме ООО СЗ «Навигатор»:

Текущее наименование введено: 06.10.2021 г. Общество с ограниченной ответственностью Строительная компания «Навигатор» переименовано в Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Навигатор».

Сведения о государственной регистрации ООО СЗ «Навигатор»:

- Дата государственной регистрации эмитента: 07.09.2018 г
- Номер свидетельства о государственной регистрации (иного документа, подтверждающего государственную регистрацию эмитента): 1182536031160
- Орган, осуществивший государственную регистрацию: Инспекция Федеральной налоговой службы по Ленинскому району г. Владивостока
- Основной государственный регистрационный номер: 1182536031160 присвоен Инспекцией Министерства Российской Федерации по налогам и сборам по Фрунзенскому району г. Владивостока от 07 сентября 2018 года.
- Идентификационный номер налогоплательщика ООО СЗ «Навигатор» -2540247060

Отраслевая принадлежность ООО СЗ «Навигатор»:

По Общероссийскому классификатору видов экономической деятельности (ОКВЭД 2): 71.12.2

Место нахождения, почтовый адрес ООО СЗ «Навигатор» и контактные телефоны:

- Место нахождения: 690090, Приморский край, г. Владивосток, ул. Пологая, д. 3, оф.3
- Почтовый адрес: 690090, Приморский край, г. Владивосток, ул. Пологая, д. 3, оф.3
- Тел.: (423)2606460

Единственным участником и конечным бенефициаром общества является гражданин РФ Будаев А.К.

Численность персонала ООО СЗ «Навигатор» по состоянию на 31 декабря 2022 года

составила 5 человек (на 31 декабря 2021 года – 7 человек), среднегодовая численность работающих за отчетный период составила – 6 человек.

Основными видами деятельности ООО СЗ «Навигатор» в соответствии с Уставом являются:

- Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика ;
- Строительство зданий и сооружений, технических коммуникаций, отделочные работы;
- Производство деревянных строительных конструкций и столярных изделий;
- Производство изделий из металла и чугуна;
- Аренда строительных машин и оборудования.

Организация не имела в отчетном периоде филиалов и представительств.

Общество зарегистрировано в качестве резидента Свободный порт Владивосток № 25000001025 от 27.11.2018 г.

2.2. Информация об аудиторе

Аудитором ООО СЗ «Навигатор» является:

- ООО «Аудиторская фирма «Эксперт»
- Место нахождения: г. Владивосток, ул. Нерчинская д.10, офис 402
- ИНН:2536047685/253601001
- ОГРН:1022501285894
- Телефон (423)242-78-08,242-91-78
- Адрес электронной почты:office@afexpert.ru
- Данные о членстве аудитора в саморегулируемых организациях аудиторов:
- Член Саморегулируемой ООО СЗ «Навигатор» аудиторов Ассоциация «Содружество».
- Основной регистрационный номер записи в реестре аудиторов и аудиторских организаций: 11206005985

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

Высшим органом управления Общества является Общее собрание участников Общества.

Руководство текущей деятельностью Общества осуществляется единоличным исполнительным органом Общества - Генеральным директором, который подотчетен Общему собранию участников Общества и организует выполнение его решений.

Генеральный директор: Подложнюк В.В.- до 24.03.2022г.
Аркуша Е.А. – с 25.03.2022г.

В состав Ревизионной комиссии входят: не сформирована.

2.4. Информация о существенных событиях:

Нет

3. Учетная политика

Настоящая бухгалтерская отчетность ООО СЗ «Навигатор» 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, капитальные вложения (незавершенное строительство)

В составе основных средств отражены здания, сооружения, оборудование, транспортные средства, вычислительная техника, оргтехника, земельные участки, машины 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.

Учет основных средств осуществляется в соответствии ФСБУ 6/2020 «Основные средства»,

ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения».

Общество не проводит переоценку основных средств.

Стоимость объектов основных средств погашается посредством начисления амортизации линейным способом, начиная с первого числа месяца, следующего за месяцем принятия объекта к бухгалтерскому учету, и производится до полного погашения стоимости этого объекта либо списания этого объекта с бухгалтерского учета. Начисление амортизации прекращается с момента списания объекта ОС в бухгалтерском учете.

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 производство или 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 «Учет финансовых вложений»), 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.

Высоколиквидные финансовые вложения, которые могут быть легко обращены в заранее известную сумму денежных средств и которые подвержены незначительному риску изменения стоимости, классифицируются Обществом как денежные эквиваленты.

К денежным эквивалентам Общество относит:

- долговые ценные бумаги кредитных организаций, срок погашения которых не превышает 30 дней с момента приобретения,
- открытые в кредитных организациях депозитные вклады до востребования или со сроком погашения не более 30 дней с момента открытия.

3.4. Материально-производственные запасы

В отношении учета материально-производственных запасов применяются нормы ФСБУ 5/2019 "Запасы" (утв. приказом Минфина России от 15 ноября 2019 г. N 180н).

Для целей бухгалтерского учета запасами считаются активы, потребляемые или продаваемые в рамках обычного операционного цикла организации, либо используемые в течение периода не более 12 месяцев.

Запасами, в частности, являются:

а) сырье, материалы, топливо, запасные части, комплектующие изделия, покупные полуфабрикаты, предназначенные для использования при производстве продукции, выполнении работ, оказании услуг;

б) инструменты, инвентарь, специальная одежда, специальная оснастка (специальные приспособления, специальные инструменты, специальное оборудование), тара и другие аналогичные объекты, используемые при производстве продукции, продаже товаров, выполнении работ, оказании услуг, за исключением случаев, когда указанные объекты считаются для целей бухгалтерского учета основными средствами;

в) готовая продукция (конечный результат производственного цикла, активы, законченные обработкой (комплектацией), технические и качественные характеристики которых соответствуют условиям договора или требованиям иных документов, в случаях, установленных законодательством), предназначенная для продажи в ходе обычной деятельности организации;

г) товары, приобретенные у других лиц и предназначенные для продажи в ходе обычной деятельности организации;

д) готовая продукция, товары, переданные другим лицам в связи с продажей до момента признания выручки от их продажи;

е) затраты, понесенные на производство продукции, не прошедшей всех стадий (фаз, переделов), предусмотренных технологическим процессом, изделия неукомплектованные, не прошедшие испытания и техническую приемку, а также затраты, понесенные на выполнение работ, оказание услуг другим лицам до момента признания выручки от их продажи (далее вместе - незавершенное производство). Организация может вести обособленный учет полуфабрикатов собственного производства в порядке, установленном для учета готовой продукции;

ж) объекты недвижимого имущества, приобретенные или созданные (находящиеся в процессе создания) для продажи в ходе обычной деятельности организации;

з) объекты интеллектуальной собственности, приобретенные или созданные (находящиеся в процессе создания) для продажи в ходе обычной деятельности организации.

В фактическую себестоимость запасов, кроме незавершенного производства и готовой продукции, включаются фактические затраты на приобретение (создание) запасов, приведение их в состояние и местоположение, необходимые для потребления, продажи или использования.

При отпуске запасов в производство, отгрузке готовой продукции, товаров покупателю, списании запасов, себестоимость запасов рассчитывается по средней себестоимости. Средняя стоимость единицы запасов определяется методом скользящей оценки исходя из остатка запасов на начало месяца и всех поступлений до момента отпуска (списания) запасов.

Материально-производственные запасы отражаются в бухгалтерском балансе за вычетом резерва под снижение стоимости материально-производственных запасов.

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:

- По задолженности со сроком возникновения более 1 года резерв создается в размере 100% от суммы задолженности;
- В отношении задолженности, по которой компания владеет информацией, свидетельствующей о том, что данная задолженность с наибольшей вероятностью не будет погашена в сроки, оценочное обязательство создается в размере 100%. Примерами таких свидетельств являются: ликвидация, банкротство должника.

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

Для целей составления бухгалтерской отчетности дебиторская и кредиторская задолженность разделяется на долгосрочную и краткосрочную в зависимости от ожидаемого срока погашения. В бухгалтерском учете осуществляется перевод долгосрочной задолженности, в части предполагаемой к погашению в ближайшие 12 месяцев после отчетной даты (краткосрочная часть долгосрочной задолженности), в состав краткосрочной задолженности.

Для целей составления бухгалтерской отчетности:

- выданные авансы капитального характера отражаются в балансе в составе капитальных вложений;
- авансы выданные, отличные от авансов капитального характера:

- со сроком погашения свыше 12 месяцев после отчетной даты отражаются в составе дебиторской задолженности с раскрытием информации в пояснениях к бухгалтерской отчетности;
- со сроком погашения до 12 месяцев после отчетной даты отражаются в составе дебиторской задолженности;
- долгосрочная дебиторская задолженность отражается в составе дебиторской задолженности с раскрытием информации в пояснениях к бухгалтерской отчетности.

3.6. Капитал и резервы

Собственный капитал Общества состоит из уставного капитала, добавочного капитала, резервного капитала и нераспределенной прибыли.

Общество не создает фонды за счет прибыли, остающейся в его распоряжении, за исключением случаев, когда создание таких фондов предусмотрено законодательством или учредительными документами Общества. В этом случае порядок их создания и использования определяется на основании решения Общего собрания участников Общества.

Дивиденды к выплате признаются обязательством и уменьшают собственный капитал на отчетную дату, если объявлены до отчетной даты включительно. Дивиденды к выплате, объявленные после отчетной даты, не начисляются и раскрываются в отчетности как события после отчетной даты.

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.

Дополнительные расходы, связанные с получением кредитов (займов), признаются Обществом прочими расходами того отчетного периода, в котором они были произведены.

Проценты, уплаченные по кредитам и займам, привлеченным непосредственно для предварительной оплаты приобретаемых инвестиционных активов, увеличивают первоначальную стоимость указанных активов.

3.8. Расчеты по налогу на прибыль

Текущим налогом на прибыль признается налог для целей налогообложения, рассчитанный в соответствии с требованиями Налогового Кодекса Российской Федерации и соответствует данным налоговой декларации по налогу на прибыль.

Расчет отложенных налоговых активов и обязательств осуществляется балансовым методом.

3.9. 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.

3.10. 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.

3.11. Оценочные обязательства

Учет оценочных и условных обязательств ведется Обществом в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету "Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы" (ПБУ 8/2010), утвержденного приказом Минфина России от 13 декабря 2010 года № 167н.

Общество создает резерв по оценочным обязательствам по предстоящим расходам:

- резерв на оплату отпусков и вознаграждений работников;
- резерв на гарантийный ремонт и гарантийные обязательства

В бухгалтерском балансе данные резервы отражаются в составе оценочных обязательств по строке 1540.

3.12. 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.

В отчете о финансовых результатах Общества в составе прочих доходов (расходов) сальдо доходов и расходов по курсовым разницам отражается свернуто.

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.

В отчете о финансовых результатах Общества в составе прочих доходов (расходов) сальдо доходов и расходов по курсовым разницам отражается свернуто.

3.13. 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.

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

Внесены в связи с применением с 2022 года ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды», ФСБУ 6/2020 «Основные средства», ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения», ФСБУ 27/2021 «Документы и документооборот в бухгалтерском учете».

Результаты альтернативного перехода на ФСБУ 6/2020 «Основные средства» отражены в бухгалтерской отчетности за 2022 год в виде корректировки сальдо на 31 декабря 2021 г.

Результаты альтернативного перехода на ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды» отражены в Бухгалтерской отчетности за 2022 год в виде корректировки сальдо на 31 декабря 2021 г.

Последствия изменения учетной политики в связи с началом применения ФСБУ 6/2020 «Основные средства»

В переходный период в связи с началом применения ФСБУ 6/2020 балансовая стоимость объектов до 100 000 рублей списывается в порядке единовременной корректировки на нераспределенную прибыль в межотчетный период. Сумма накопленной амортизации применена с учетом п.4.9.ФСБУ 6/2020, для целей указанной корректировки

- первоначальная стоимость ОС принимается без изменений

- накопленная амортизация рассчитывается исходя из указанной выше первоначальной стоимости, ликвидационной стоимости и соотношения истекшего и оставшегося срока полезного использования в соответствии с ФСБУ 6/2020.

Накопленная амортизация, рассчитанная по новым правилам ФСБУ 6/2020, сравнивается с суммой накопленной амортизации по старым правилам. Выявленная разница списывается на нераспределенную прибыль в межотчетный период.

тыс. руб.

| Наименование | код | Значение на 31.12.2021 до применения новых ФСБУ | Значение на 31.12.2021 после применения новых ФСБУ | Отклонение |
|--|------|---|--|------------|
| АКТИВ | | | | |
| Основные средства | 1150 | 61950 | 61495 | 455 |
| ПАССИВ | | | | |
| Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) | 1370 | 221865 | 221410 | 455 |

Стоимость Предмета пользования активом принимается равной его справедливой стоимости, а стоимость обязательств по аренде - приведенной. Дисконтирование стоимости арендных платежей учитывается по ставке, по которой арендатор привлекал или мог бы привлечь заемные средства на сопоставимых с договором аренды условиях.

ФСБУ 25/2018 к договорам аренды, по которым срок аренды не превышает 12 месяцев на дату предоставления предмета аренды или рыночная стоимость предмета аренды без учета износа не превышает 300 000 руб. не применяется.

4. Изменения в учетной политике на 2023 год по сравнению с 2022 годом

Отсутствуют

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 2.1. пояснений № 2 к бухгалтерскому балансу за 2022 год.

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

Информация о балансовой стоимости таких объектов представлена в таблице :

| Объекты основных средств (тыс.руб.) | 31.12.2022 | 31.12.2021 |
|--|------------|------------|
| Земельные участки и объекты природопользования | 24073 | 31393 |
| Итого: | 24073 | 31393 |

| Виды основных средств тыс.руб. | 31.12.2022 | 31.12.2021 |
|---|------------|------------|
| Здания, транспортные средства, машины и оборудование и другие виды основных средств | 27091 | 30557 |
| Приобретение отдельных объектов основных средств | 18308 | 11831 |
| Итого: | 45399 | 42388 |

Информация об основных средствах, предоставленных и полученных по договорам аренды, лизинга, представлена ниже:

| Группа основных средств (тыс. руб.) | Балансовая стоимость на 31.12.2022 | Балансовая стоимость на 31.12.2021 |
|-------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|
| ИПА по договору лизинга | 16 199 | |
| По договору аренды офиса | 632 | 0 |
| ИТОГО: | 16831 | 0 |

Информация об основных средствах, предоставленных и полученных по договорам аренды, представлена ниже:

| Группа основных средств (тыс. руб.) | Балансовая стоимость на 31.12.2022 | Балансовая стоимость на 31.12.2021 |
|---|------------------------------------|------------------------------------|
| Полученные в финансовую и операционную аренду, числящиеся за балансом | 80 | 3630 |

5.2. Финансовые вложения и денежные эквиваленты (статьи 1170, 1240 Бухгалтерского Баланса)

Нет. В связи с данным обстоятельством резерв под обесценение не создавался.

5.3. Запасы (статья 1210 Бухгалтерского баланса)

Структура запасов по состоянию на отчетные даты представлена следующим образом:

| Группа запасов (тыс. руб.) | 31.12.2022 | 31.12.2021 |
|---|------------|------------|
| Строительные материалы | 1744 | 7428 |
| Готовая продукция (жилые и нежилые помещения) для продажи | 396377 | 16466 |
| Незавершенное строительство | 0 | 109303 |
| Права пользования ПО | 24 | 18 |
| Итого: | 398146 | 133215 |

У Общества отсутствуют материально-производственные 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.

5.4. Дебиторская задолженность (статья 1230 Бухгалтерского баланса)

| Вид задолженности | Всего задолженность | Резерв по сомнительным долгам | Задолженность, за вычетом резерва по сомнительным долгам |
|--|---------------------|-------------------------------|--|
| Тыс.руб. | | | |
| На 31.12.2021 | | | |
| Авансы, выданные поставщикам и подрядчикам | 38664 | 0 | |
| Покупатели и заказчики | 600 | | |
| Прочие дебиторы | 8829 | | |
| Итого на 31.12.2021: | 48093 | 0 | 48 093 |

2022 год

| Вид задолженности | Всего задолженность | Резерв по сомнительным долгам | Задолженность, за вычетом резерва по сомнительным долгам |
|--|---------------------|-------------------------------|--|
| Тыс. руб. | | | |
| На 31.12.2022 | | | |
| Авансы, выданные поставщикам и подрядчикам | 11893 | 0 | |
| Покупатели и заказчики | 828 | | |
| Прочие дебиторы | 8193 | | |
| ДДУ | 524 | | |
| Итого на 31.12.2022: | 21 438 | | 21 438 |

По состоянию на 31.12.2021г. и на 31.12.2022г. организация не имеет просроченной и сомнительной к получению дебиторской задолженности. В связи с этим резерв по сомнительным долгам не формируется.

5.5 Денежные средства (статья 1250 Бухгалтерского баланса):

Информация о денежных средствах приведена ниже:

| Вид задолженности, (тыс. руб.) | 31.12.2022 | 31.12.2021 |
|--|------------|------------|
| Денежные средства в кассе | 0 | 0 |
| Денежные средства на банковских счетах | 44 | 6574 |
| Денежные эквиваленты | 0 | 0 |
| Итого: | 44 | 6574 |

5.7. Уставный капитал (статья 1310 Бухгалтерского баланса):

По состоянию на 31 декабря 2022 года по сравнению с уставным капиталом на 31 декабря 2021 года уставный капитал не увеличился и составляет 10 000 тыс.руб.

5.8. Распределение прибыли

За 2021 год получена прибыль в сумме 235628 тыс. руб., за 2022 год прибыль составила 40 866тыс.руб.- в виде экономии по инвестиционному проекту ввод МКД в эксплуатацию, аренда спецтехники.

5.9. 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 |
| Займы полученные | 10 000 | 9 000 | 0 | 0 |
| Кредиты полученные | 161 300 | 16 037 | 0 | 0 |
| Проценты | 92 | 36 | 0 | 0 |
| Итого займы, кредиты: | 171 392 | 25 073 | 0 | 0 |

ООО СЗ «Навигатор»

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2022 год

По состоянию на 31 декабря 2022 года суммы заемных средств по договорам займа составили 10000 тыс. руб. Сроки гашения займа 2025 год.

Сумма начисленных процентов по договорам займа составила в 2021 году 1289 тыс. руб.

Вся величина начисленных процентов по договорам займа за 2021 отнесена на счет финансовых результатов (убыток).

ООО СЗ «Навигатор» 06.12.2021г подписал договор № 700210133 об открытии не возобновляемой кредитной линии для финансирования строительного объекта «Жилой дом по ул. Лермонтова, д 27а в г.Владивостоке» (пос. Трудовое).

По состоянию на 31 декабря 2022 года суммы заемных средств по кредитным договорам составили 161 300 тыс. рублей. Срок возврата кредита 30.09.2024г.

Сумма начисленных процентов по кредитному договору составила в 2022 году 15975 тыс. руб. (в 2021 году: 112 тыс. руб.).

Вся величина начисленных процентов по кредитному договору за 2021,2022г.г. включена в состав себестоимости строительно-монтажных работ при строительстве МКД.

Дополнительных расходов по займам в 2022 году не было.

По состоянию на 31 декабря 2022 года не погашенные проценты по кредитам и займам отражены по статье 1410 «Заемные средства» Бухгалтерского баланса в сумме 92 тыс. руб. ,

(на 31 декабря 2021 года: 36 тыс. руб.).

5.10. Кредиторская задолженность (статья 1520 Бухгалтерского баланса)

| Вид задолженности тыс.руб. | (тыс. руб.) | |
|--|---------------|--------------|
| | 31.12.2022 | 31.12.2021 |
| Расчеты с поставщиками и подрядчиками | 53 375 | 458 |
| Расчеты с бюджетом | 79 | 164 |
| Расчеты с персоналом | 223 | 389 |
| Задолженность по арендным обязательствам | 7 868 | 0 |
| Итого: | 61 545 | 1 011 |

Расчет с бюджетом представлен расчетами по следующим налогам и сборам:

| Вид задолженности тыс. руб. | (тыс. руб.) | |
|------------------------------|--------------|------------|
| | 31.12.2022 | 31.12.2021 |
| Расчеты по налогу на прибыль | 0 | 0 |
| НДС | 41 | 106 |
| Прочие налоги и сборы | 38 | 58 |
| Итого: | 79 | 164 |

ООО СЗ «Навигатор»

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2022 год

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 | (тыс. руб.) | |
|------------------------------|--------------|-------------|
| | 31.12.2022 | 31.12.2021 |
| Резерв на оплату отпусков | 639 | 1384 |
| Резерв на гарантийный ремонт | 4866 | 2365 |
| Резерв предвиденных расходов | 12 | 12 |
| Итого: | 5517 | 3761 |

6. Пояснения к существенным статьям отчета о финансовых результатах

6.1. Доходы по обычным видам деятельности (статья 2110,2340 Отчета о финансовых результатах)

(тыс. руб.)

| Вид выручки | 2022 | 2021 |
|---|--------------|---------------|
| Выручка от строительной деятельности, в т.ч.: | 69491 | 490250 |
| Продажа по ДКП (жилые и нежилые помещения) | 20606 | 490250 |
| Продажа по ДДУ (жилые и нежилые помещения) | 45965 | |
| Прочие (аренда) | 2920 | 937 |
| Итого | 69491 | 491187 |

6.2.1 Себестоимости продаж (статья 2120 Отчета о финансовых результатах)

(тыс. руб.)

| Наименование показателя | 2022 | 2021 |
|--------------------------------|----------------|------------------|
| Материальные затраты | (11193) | (194665) |
| Оплата труда | | (24740) |
| Отчисления на социальные нужды | | (2037) |
| Амортизация | | (2242) |
| Прочие | (3) | (12300) |
| Итого | (11196) | (235 984) |

6.2.2 Управленческие расходы (статья 2220 Отчета о финансовых результатах)

(тыс. руб.)

| Наименование показателя | 2022 | 2021 |
|--------------------------------|------|---------|
| Оплата труда | | (10763) |
| Отчисления на социальные нужды | | (560) |
| Амортизация | | (90) |

| Наименование показателя | 2022 | 2021 |
|---|--------------|----------------|
| Материальные затраты | | (789) |
| Прочие затраты, в т.ч. | (278) | (1853) |
| услуги и обслуживание ИТ и телекоммуникационного оборудования | (4) | (54) |
| Итого по элементам затрат | (282) | (14109) |

6.2.3 Состав коммерческих расходов (статья 2210 Отчета о финансовых результатах)

Расшифровка коммерческих расходов представлена в таблице:

| Элементы затрат | (тыс. руб.) | |
|-----------------------------|--------------|-------------|
| | 2022 | 2021 |
| Материальные расходы | 367 | 3060 |
| Прочие коммерческие расходы | 0 | 0 |
| Итого | 367 | 3060 |

6.3. Прочие доходы и расходы (статьи 2320, 2340, 2350 Отчета о финансовых результатах)

6.3.1. Прочие доходы, проценты к получению (статья 2320, 2340 Отчета о финансовых результатах)

| Наименование показателя | (тыс.руб.) | |
|-------------------------|-------------|------------|
| | 2022 | 2021 |
| Проценты к получению | | 606 |
| Восстановление резерва | | 232 |
| Прочие | | 71 |
| Итого: | | 909 |

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

| Наименование показателя | в тыс.руб. | |
|--|--------------|-------------|
| | 2022 | 2021 |
| Услуги банка | 528 | 137 |
| Государственная пошлина | 22 | 12 |
| Расходы по передаче услуг безвозмездно объекта в мун. собственность. | 2268 | 1728 |
| Дефицит по ДДУ | 4232 | |
| Расходы ИПА лизинг | 4521 | |
| Резерв на гарантийный ремонт | 2501 | |
| Прочие | 3885 | 34 |
| Итого: | 17957 | 1911 |

7. Пояснения к существенным статьям Отчета о движении денежных средств

7.1. Состав прочих платежей (строка 4129 Отчета о движении денежных средств)

В состав прочих платежей в Отчете о движении денежных средств вошли следующие расчеты:

в тыс. руб.

| Наименование показателя | 2022 | 2021 |
|--|--------------|-------------|
| Перечисление налогов (НДС) в составе расчетов с поставщиками, покупателями, бюджетом | | 7973 |
| Оплата госпошлины | | 118 |
| Оплата расходов по перераспределению земельных участков | 5 260 | |
| Расходы кредитных учреждений | 550 | |
| Прочие платежи | 614 | 156 |
| Итого: | 6 424 | 8247 |

Справочно: так же в состав прочих поступлений в Отчете о движении денежных средств вошли следующие расчеты:

в тыс. руб.

2 326 т.р. возврат ранее перечисленных авансов поставщикам

В отчетном периоде Общество имеет отрицательные денежные потоки от текущей деятельности.

В декабре 2022 года был введен в эксплуатацию МКД, часть жилых и нежилых помещений реализовано по ДДУ, дальнейшая реализация будет осуществляться в 2023 году по ДКП.

Положительную динамику денежных потоков прогнозируется достигнуть в течении года.

8. Расчеты со связанными сторонами

8.1. Перечень связанных сторон, операции со связанными сторонами

Общество раскрывает информацию по следующим группам связанных сторон:

в тыс. руб.

| № п/п | Наименование организации / ФИО физического лица | Основание, по которому лицо является связанной стороной | Содержание операции, сумма операции | Задолженность на 31.12.2022, (+)дебиторская (-) кредиторская |
|-------|---|--|--|--|
| 1. | Будаев Алан Константинович | Учредитель ООО СЗ «Навигатор» | Займы Получено от учредителя в 2022 1000 | (10 000) |
| 2. | ИП Будаев Константин Аланович | Член семьи учредителя | ППА Аренда офиса Оплачено в 2022 г 960 | (107) |
| 3. | ООО «АКС» | Учредитель Будаев К.А.член семьи учредителя Будаева А.К. | Оплата за земельный участок и здание, за возмещение эл энергии | (373) |

| | | | | |
|----|---------------|---|--|---------|
| 4. | Аркуша Е.А. | Единоличный исполнительный орган с 25.03.2022 | Выплата заработной платы в 2022 году 2410 | (22) |
| 5. | ООО ЛК «СОЮЗ» | Учредитель Будаев А.К. член семьи учредителя Будаева А.К. | Лизинговые платежи за ППА Оплачено в 2022г 15358 | (11312) |
| 6. | Подложнок В.В | Единоличный исполнительный орган до 24.03.2022 | Выплата заработной платы в 2022 году 460 | 0 |

9. 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;
- страновые и региональные риски;
- правовые риски;
- риски, связанные с деятельностью Общества.

Кредитный риск

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.

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 о 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.

10. Условные обязательства, условные активы, обеспечения

В рамках обеспечения возврата суммы по кредитному договору ООО СЗ «Навигатор» заключил договор залога имущественных прав № 7002101133-3 от 06.12.2021г с ПАО «Сбербанк России».

ООО СЗ «Навигатор» передал ПАО «Сбербанк России», имущество возникающее в будущем на основании заключенного договора между ООО СЗ «Навигатор» и ООО СК «Бизнес-Строй», сумма залога составила 357 987 тыс.рублей.

По оценке руководства Общества риски неисполнения обязательств отсутствуют.

10.1. Существующие и потенциальные иски

По состоянию на 31 декабря 2022года и 31 декабря 2021года Общество не является участником неразрешенных судебных разбирательств, которые могли бы оказать существенное влияние на результаты хозяйственной деятельности Общества.

Деятельность Общества осуществляется в условиях продолжающихся геополитических событий после 24.02.2022 г., руководство компании не в состоянии предвидеть все варианты развития дальнейшей ситуации, которые могут серьезно повлиять на текущие условия, в которых функционирует ООО СЗ "Навигатор". Однако, у Общества отсутствует существенная неопределенность, которая может вызвать значительные сомнения в способности предприятия продолжать деятельность непрерывно в период, составляющий, как минимум, 12 месяцев после отчетной даты».

11. Оценочные обязательства.

Согласно договора залога имущественных прав, в залоге банка состоит имущество компании жилой и нежилой фонд (квартиры и машиноместа) на сумму 368063 тыс. рублей.

12. Информация о ходе реализации инвестиционного проекта в рамках соглашения об осуществлении деятельности резидента свободного порта Владивосток.

В рамках реализации Инвестиционного проекта «Группы многоквартирных домов, расположенных по адресу: Лермонтова, д.85/2, Днепровская, д.39, Лермонтова, д.27а, предусмотренного соглашением об осуществлении деятельности резидента свободного порта Владивосток № СПВ-1025/18 от 23.11.2018г. ООО Специализированным застройщиком «Навигатор» по состоянию на 31.12.2022 г. сданы в эксплуатацию МКД Лермонтова, д.85/2; Лермонтова, д.27а, ведутся подготовительные работы по началу строительства группы многоквартирных домов, расположенных по адресу, Днепровская 39.

Общая сумма планируемых капитальных вложений в проект составляет 25106 тыс. руб., сумма освоенных капитальных вложений по состоянию на 31.12.2022 г. 24185 тыс. руб.

В рамках реализации проекта по состоянию на 31.12.2022 г. создано 16 новых рабочих мест, количество трудоустроенных работников 7 человек.

13. Непрерывность деятельности

По состоянию на 31.12.2022 года ООО СЗ «Навигатор» имеет положительные чистые активы. Общество является застройщиком, в 2022, 2020 году закончено строительство многоквартирного жилого дома, в 2022г. начата реализация помещений МКД, что позволило получить доходы и привести чистые активы в положительное значение.

В 2022г введен в эксплуатацию МКД по адресу: г. Владивосток, п. Трудовое ул. Лермонтова 27а ООО СЗ «Навигатор» планирует продолжать свою деятельность непрерывно.

14. Информация о прекращении деятельности.

На дату подписания бухгалтерской отчетности за 2022 год решений о прекращении вида деятельности, ликвидации, либо реорганизации Обществом не принималось.

15. События после отчетной даты

Событий после отчетной даты нет.

Генеральный директор
«28» марта 2023



Аркуша Е.А.

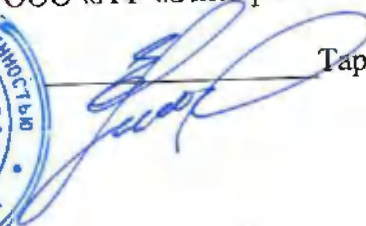


В настоящем аудиторском заключении
пронумеровано, прошнуровано и опечатано
печатью

53 (пятьдесят три) листов



Директор ООО «АФ «Эксперт»


Тарасова Е.Ю.