

## Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2022 г.

		Коды		
		0710001		
		31	12	2022
Форма по ОКУД				
Дата (число, месяц, год)				
Организация <b>Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Восточный ЛУЧ"</b>	по ОКПО	03048846		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	2543097430		
Вид экономической деятельности <b>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</b>	по ОКВЭД 2	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности <b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		
Местонахождение (адрес) <b>690002, Приморский край, Владивосток г, Красного Знамени пр-кт, д. № 59, оф. 19</b>				
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту <input checked="" type="checkbox"/> ДА <input type="checkbox"/> НЕТ				
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора <b>ООО "Аудиторская фирма "Эксперт"</b>				
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	2536047685		
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ ОГРНИП	1022501285894		

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
4.1	Основные средства	1150	55 529	-	-
	в том числе:				
	арендованное имущество		55 306	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
4.2	Финансовые вложения	1170	-	-	-
4.12	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	23	-	-
	в том числе:				
	Расходы будущих периодов		23	-	-
	Итого по разделу I	1100	55 552	-	-
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
4.4	Запасы	1210	378 514	79 149	48 931
	в том числе:				
	Затраты на строительство		338 605	79 139	48 927
	Расходы будущих периодов		6	10	4
	Материалы		529	-	-
	НДС КВ		39 374	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	288	100	5
4.5	Дебиторская задолженность	1230	1 513 789	759 778	20 205
	в том числе:				

	Расчеты по авансам		255 833	24 630	-
	Расчеты по налогам и сборам		-	-	-
	Расчеты с разными дебиторами		1 486	238	-
	Расчеты по ДДУ		1 243 090	721 530	-
	Займ КППК		13 380	13 380	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
4.6	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	264 254	573 439	913
	в том числе:				
	Аккредитивы		262 691	-	-
	Денежные средства на р/счете		1 563	-	-
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	2 156 845	1 412 466	70 054
	<b>БАЛАНС</b>	1600	2 212 397	1 412 466	70 054

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>				
4.8	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	12	10	10
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
4.9	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
4.10	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(57 846)	(39 251)	(34 533)
	в том числе:				
	убыток прошлых лет		(39 251)	-	-
	текущий результат		(18 596)	-	-
	Итого по разделу III	1300	(57 834)	(39 241)	(34 523)
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
4.11	Заемные средства	1410	969 614	729 890	104 554
	в том числе:				
	основной долг		946 251	-	-
	процент		23 363	-	-
4.12	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	314 526	721 530	-
	в том числе:				
	арендные обязательства		44 978	-	-
	по договорам долевого строительства		269 548	721 530	-
	Итого по разделу IV	1400	1 284 140	1 451 420	104 554
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	-	-	-
4.13	Кредиторская задолженность	1520	985 042	205	13
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками		1 164	86	-
	Арендные обязательства		10 336	-	-
	Задолженность перед государственными внебюджетными фондами		-	17	-
	Расчеты по оплате труда		-	78	-
	Расчеты по налогам и сборам		-	22	-
	Прочие по договорам долевого строительства		973 542	2	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
4.14	Оценочные обязательства	1540	1 049	82	10
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	986 091	287	23
	<b>БАЛАНС</b>	1700	2 212 397	1 412 466	70 054



Руководитель

(подпись)

Козлов Игорь Михайлович

(расшифровка подписи)

3 февраля 2023 г.

8

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

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	0710002		
			31	12	2022
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Восточный ЛУЧ"	по ОКПО	03048846		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	2543097430		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКВЭД 2	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности		по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность		по ОКЕИ	384		
Единица измерения: в тыс. рублей					

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
	Выручка	2110	-	-
5.2	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	-
	Коммерческие расходы	2210	(5 718)	-
	Управленческие расходы	2220	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(5 718)	-
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	(11 216)	(4 529)
5.3	Прочие доходы	2340	18	12
5.3	Прочие расходы	2350	(1 680)	(201)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(18 596)	(4 718)
	Налог на прибыль	2410	-	-
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(18 596)	(4 718)

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	(18 596)	(4 718)
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель

(подпись)

Козлов Игорь Михайлович

(расшифровка подписи)

3 февраля 2023 г.

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

Организация Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Восточный ЛУЧ" по ОКПО  
 Идентификационный номер налогоплательщика \_\_\_\_\_ по ОКПО  
 Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика по ОКВЭД 2  
 Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность по ОКОПФ / ОКФС  
 Единица измерения: в тыс. рублей по ОКЕИ

Коды		
0710004		
31	12	2022
03048846		
2543097430		
71.12.2		
12300	16	
384		

**1. Движение капитала**

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2020 г.	3100	10	-	-	-	(34 533)	(34 523)
<u>За 2021 г.</u>							
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(4 718)	(4 718)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(4 718)	(4 718)
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2021 г.	3200	10	-	-	-	(39 251)	(39 241)
<u>За 2022 г.</u>							
Увеличение капитала - всего:	3310	2	-	-	-	-	2
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	2	-	-	X	X	2
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(18 596)	(18 596)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(18 596)	(18 596)
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	12	-	-	-	(57 846)	(57 834)

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	Изменения капитала за 2021 г.		На 31 декабря 2021 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
<b>Капитал - всего</b>					
до корректировок	3400	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	-	-	-	-
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	-	-	-	-
по другим статьям капитала					
до корректировок	3402	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3412	-	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-	-



**3. Чистые активы**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Чистые активы	3600	(57 834)	(39 241)	(34 523)



Руководитель

(подпись)

**Козлов Игорь Михайлович**

(расшифровка подписи)

3 февраля 2023 г.

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

		Дата (число, месяц, год)	<b>Коды</b>		
		Форма по ОКУД	<b>0710005</b>		
		по ОКПО	<b>31</b>	<b>12</b>	<b>2022</b>
Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Восточный ЛУЧ"</b>	ИНН	<b>03048846</b>		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	<b>2543097430</b>		
Вид экономической деятельности	<b>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</b>	по ОКОПФ / ОКФС	<b>71.12.2</b>		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>	по ОКЕИ	<b>12300</b>	<b>16</b>	
Единица измерения:	в тыс. рублей		<b>384</b>		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
Поступления - всего	4110	7 811	-
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	-	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	7 811	-
Платежи - всего	4120	(535 817)	(46 916)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(509 837)	(41 159)
в связи с оплатой труда работников	4122	(19 153)	(1 321)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	-	-
прочие платежи	4129	(6 827)	(4 436)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(528 006)	(46 916)
<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
Поступления - всего	4210	-	-
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	-	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	-	-
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	-
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	-	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	-	-

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
Поступления - всего	4310	223 123	619 442
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	223 123	619 440
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	2
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	(4 302)	-
в том числе:			
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	-	-
на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников)	4322	-	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	-	-
прочие платежи	4329	(4 302)	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	218 821	619 442
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(309 185)	572 526
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	573 439	913
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	264 254	573 439
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



Руководитель

(подпись)

Козлов Игорь Михайлович

(расшифровка подписи)

3 февраля 2023 г.

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

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (год, месяц, число)	2022	12	31
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Восточный ЛУЧ"	по ОКПО	03048846		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	2543097430		
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	-	-



Руководитель

(подпись)

Козлов Игорь Михайлович

(расшифровка подписи)

3 февраля 2023 г.