

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ независимого аудитора

о бухгалтерской отчетности

**ООО Специализированный Застройщик
«Фронтон»»**

за 2022 год

Аудиторское заключение независимого аудитора

Участнику Общества с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Фронтон».

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности Общества с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Фронтон» (ОГРН 1192536014990), состоящей из:

- бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2022 года,
- отчета о финансовых результатах за 2022 год,
- приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе:
 - отчета об изменениях капитала за 2022 год,
 - отчета о движении денежных средств за 2022 год,
 - пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2022 год, включая основные положения учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение Общества с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Фронтон» по состоянию на 31 декабря 2022 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2022 год 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 раскрыта в разделе «Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности» настоящего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к аудируемому лицу в соответствии с Правилами независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексом профессиональной этики аудиторов, соответствующими Международному кодексу этики профессиональных бухгалтеров (включая международные стандарты независимости), разработанному Советом по международным стандартам этики для профессиональных бухгалтеров, и нами выполнены прочие 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.

Существенная неопределенность в отношении непрерывности деятельности

Мы обращаем внимание на пункт 3.2 пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в котором указывается, что Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Фронтон» имеет чистый убыток в размере (11 297) тыс. руб. за год, закончившийся 31 декабря 2022 года и, по состоянию на эту дату текущие обязательства компании превысили ее общие активы на 11 959 тыс. руб. Как указано в пункте 3.2 пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, убыток образовался по причине долгосрочного строительства многоквартирного комплекса. В связи с особенностями деятельности застройщика (строительство жилого многоквартирного комплекса является долгосрочным) выручка определяется по окончании строительства и получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию. Фактический окончательный доход от реализации объекта строительства определяется в момент подписания передаточных актов с участниками долевого строительства. Ввод объекта жилого многоквартирного дома планируется в июле 2025 г. График строительства соблюдается. Финансирование находится на достаточном уровне.

Руководство ООО СЗ «Фронтон» полагает, что в распоряжении Общества в период до окончания строительства будут достаточные финансовые ресурсы, включая имеющиеся денежные средства, денежные средства от операционной деятельности, заемные средства и средства целевого финансирования.

На основании этого руководство заявляет об отсутствии угрозы непрерывности деятельности Общества и способности его продолжать свою деятельность в ближайшие 12 месяцев и более.

Наше мнение не было модифицировано в связи с этим обстоятельством.

Прочие сведения

Сопоставимые показатели годовой бухгалтерской отчетности Общества с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Фронтон» не были проаудированы.

Ответственность руководства аудируемого лица и лиц, отвечающих за корпоративное управление, 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.

Лица, отвечающие за корпоративное управление, несут 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 оценочных значений, рассчитанных руководством аудируемого лица, и соответствующего раскрытия информации;
- г) делаем вывод о правомерности применения руководством аудируемого лица допущения о непрерывности деятельности, а на основании полученных аудиторских доказательств - вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, в результате которых

могут возникнуть значительные сомнения в способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность. Если мы приходим к выводу о наличии существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в нашем аудиторском заключении к соответствующему раскрытию информации в годовой бухгалтерской 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 лицами, отвечающими за корпоративное управление аудируемого лица, доводя до их 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.

Генеральный директор

Руководитель аудита,
по результатам которого составлено
аудиторское заключение



Козлова Анна Ивановна
ОРНЗ 22006037351

Гулай Владимир Иванович
ОРНЗ 22006087558

Аудиторская организация:

Общество с ограниченной ответственностью
«Финансовый и налоговый аудит»,
115093, город Москва, 1-й Щипковский переулок, дом 20, этаж 2, комната 11,
ОРНЗ 12006076410

«28» февраля 2023 года

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2022 г.

				Коды
Форма по ОКУД				0710001
Дата (число, месяц, год)	31	12	2022	
Организация Общество с ограниченной ответственностью Специализированный Застройщик "Фронтон"	по ОКПО			
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	2536317204		
Вид экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий	по ОКВЭД 2	41.20		
Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		
Местонахождение (адрес) 690109, Приморский край, Владивосток г, Ватутина ул, д. № 4ж, пом. 1-10				
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту <input checked="" type="checkbox"/> ДА <input type="checkbox"/> НЕТ				
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора ООО "Финансовый и налоговый аудит"				
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	7721524719		
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ОГРНИП	1057746244192		

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	-	-	-
4.1	Основные средства	1150	5 809	84	461
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
6	Прочие внеоборотные активы	1190	315	-	-
	в том числе:				
	Расходы будущих периодов	11901	315	-	-
	Итого по разделу I	1100	6 124	84	461
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
8	Запасы	1210	29 133	4 155	-
	в том числе:				
	Расходы связанные со строительством	12101	28 345	-	-
	Товары	12102	788	-	-
7	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	1 303	7	73
11	Дебиторская задолженность	1230	47 535	4 922	-
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	12301	46 369	4 919	-
	Расчеты по налогам и сборам	12302	2	3	-
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	12303	894	-	-

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
1.2	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	100	100	100
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	в том числе:		-	-	-
			-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(12 059)	(762)	(29)
	Итого по разделу III	1300	(11 959)	(662)	71
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
12	Заемные средства	1410	739 665	8 466	-
	в том числе:				
	Долгосрочные займы	14101	40 200	8 400	-
	Проценты по долгосрочным займам	14102	1 389	66	-
	Долгосрочные кредиты	14103	696 792	-	-
	Проценты по долгосрочным кредитам	14104	1 284	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	4
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	439	-	-
	в том числе:				
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	14501	439	-	-
	Итого по разделу IV	1400	740 104	8 466	4
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	-	19
14	Кредиторская задолженность	1520	3 392	1 416	540
	в том числе:				
	Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками	15201	3 392	1 375	-
	Расчеты по налогам и сборам	15202	-	6	-
	Расчеты по социальному страхованию	15203	-	7	-
	Расчеты с персоналом по оплате труда	15204	-	28	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
15	Оценочные обязательства	1540	11	20	-
	в том числе:				
	Резервы по отпускам	15401	11	20	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	3 403	1 436	559
	БАЛАНС	1700	731 549	9 240	634



Руководитель

(подпись)

Байкин Александр
Геннадьевич

(расшифровка подписи)

27 января 2023 г.

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 "Фронтон"	по ОКПО			
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	2536317204		
Вид экономической деятельности	Строительство жилых и нежилых зданий	по ОКВЭД 2	41.20		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
	Выручка	2110	225	-
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	225	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(2 563)	(628)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(2 338)	(628)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	(1 353)	(66)
17.1	Прочие доходы	2340	6	407
17.2	Прочие расходы	2350	(7 612)	(446)
	в том числе:			
	Услуги банка	23501	-	(2)
	Госпошлина	23502	-	(22)
	Прочие	23503	-	(422)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(11 297)	(733)
	Налог на прибыль	2410	-	-
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(11 297)	(733)

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	(11 297)	(733)
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель

(подпись)

Байкин Александр
Геннадьевич

(расшифровка подписи)

27 января 2023 г.

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

Коды		
0710004		
31	12	2022
2536317204		
41.20		
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
ЗАСТРОЙЩИК "ФРОНТОН"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности
Строительство жилых и нежилых зданий

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2020 г.	3100	100				(29)	71
<u>За 2021 г.</u>							
Увеличение капитала - всего:	3210						
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X		
переоценка имущества	3212	X	X				
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X				
дополнительный выпуск акций	3214					X	
увеличение номинальной стоимости акций	3215						X
реорганизация юридического лица	3216						
Уменьшение капитала - всего:	3220					(733)	(733)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(733)	(733)
переоценка имущества	3222	X	X				
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X				
уменьшение номинальной стоимости акций	3224						
уменьшение количества акций	3225						
реорганизация юридического лица	3226						
дивиденды	3227	X	X	X	X		

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	100	-	-	-	(762)	(662)
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	X
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(11 297)	(11 297)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(11 297)	(11 297)
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	100	-	-	-	(12 059)	(11 959)

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	
Капитал - всего					
до корректировок	3400	71	-	(733)	(662)
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	71	-	(733)	(662)
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	(29)	-	(733)	(762)
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	(29)	-	(733)	(762)
по другим статьям капитала					
до корректировок	3402	100	-	-	100
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3412	-	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-	-
после корректировок	3502	100	-	-	100

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Чистые активы	3600	(11 958)	(662)	71



Байкин Александр
Геннадьевич
(расшифровка подписи)

Руководитель

27 января 2023 г.

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

Организация Общество с ограниченной ответственностью Специализированный Застройщик "Фронтон" Форма по ОКУД _____ Дата (число, месяц, год) _____
 Идентификационный номер налогоплательщика _____ по ОКПО _____
 Вид экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий ИНН _____ по ОКВЭД 2 _____
 Организация-правовая форма / форма собственности _____ по ОКОПФ / ОКФС _____
 Ответственность Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность по ОКЕИ _____
 Единица измерения: в тыс. рублей

Коды		
0710005		
31	12	2022
2536317204		
41.20		
12300	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	8	-
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	8	-
Платежи - всего	4120	(81 203)	(8 426)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(76 494)	(7 845)
в связи с оплатой труда работников	4122	(1 383)	(516)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	-	-
прочие	4125	-	-
прочие платежи	4129	(3 326)	(65)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(81 195)	(8 426)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	-	-
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	-	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	-	(18)
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	-	(18)
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	-	(18)

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	728 592	8 400
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	728 592	8 400
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	-	-
в том числе:			
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	-	-
на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников)	4322	-	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	728 592	8 400
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	647 397	(44)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	56	100
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	647 453	56
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



Байкин Александр
Геннадьевич
(расшифровка подписи)

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

1. Нематериальные активы и расходы на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы (НИОКР)

1.1. Наличие и движение нематериальных активов

с.1

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период						На конец периода				
			На начало года		Поступило	Выбыло		Убыток от обесценения	Переоценка				
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения		Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	
Нематериальные активы - всего	5100 5110	за 2022г. за 2021г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	
в том числе:	5101 5111	за 2022г. за 2021г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Всего	5120	-	-	-
в том числе:	5121	-	-	-

1.3. Нематериальные активы с истекшим сроком полезного использования

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Всего	5130	-	-	-
в том числе:	5131	-	-	-

1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период				На конец периода		
			На начало года		Поступило	Выбыло		первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы
			первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы		первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы за период		
НИОКР - всего	5140	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-
	5150	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5141	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-
	5151	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-

1.5. Незаконченные и неоформленные 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	принято к учету в качестве нематериальных активов или НИОКР	
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего	5160	за 2022г.	-	-	-	-	
	5170	за 2021г.	-	-	-	-	
в том числе:	5161	за 2022г.	-	-	-	-	
	5171	за 2021г.	-	-	-	-	
	5180	за 2022г.	-	-	-	-	
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5190	за 2021г.	-	-	-	-	
в том числе:	5181	за 2022г.	-	-	-	-	
	5191	за 2021г.	-	-	-	-	



Байкин Александр
Геннадьевич
(расшифровка подписи)

Руководитель

(подпись)

27 января 2023 года

2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2022г.	-	5 989	(5 989)	-	
	5250	за 2021г.	-	-	-	-	
в том числе: Бетоннасос НВТ 6016 С-5 Сапу	5241	за 2022г.	-	5 167	(5 167)	-	
	5251	за 2021г.	-	-	-	-	
Стрела бетонораспределительная НГ18	5242	за 2022г.	-	417	(417)	-	
	5252	за 2021г.	-	-	-	-	
Земел. уч-к (Зеленый Бульвар 3) 7 380 кв.м., кад.номер 25:28:010043:1872	5243	за 2022г.	-	372	(372)	-	
	5253	за 2021г.	-	-	-	-	
Офис Владивосток, Ват.33 (11,5 кв.м) фронтон	5244	за 2022г.	-	33	(33)	-	
	5254	за 2021г.	-	-	-	-	

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	-	-	-
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 неамортизируемых основных средств	5287	-	-	-
	5288	-	-	-



Руководитель
 Байкин Александр
 Геннадьевич
 (расшифровка подписи)

27 января 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 продажи) - всего	5321	-	-	-
в том числе:				
Иное использование финансовых вложений	5325	-	-	-
	5326	-	-	-
	5329	-	-	-



Байкин Александр
Геннадьевич
(расшифровка подписи)

(подпись)

2022-12-31 г.

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 в том числе:	5440	-	-	-
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего в том числе:	5441 5445 5446	- - -	- - -	- - -



**Байкин Александр
Геннадьевич**
(расшифровка подписи)

Руководитель
ИИН 2533631204 (ИП)

5. Дебиторская и кредиторская задолженность
5.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода							
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	поступление			выбыло			перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам				
					в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	в результате причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	спписание на финансовый результат	восстановление резерва	перевод из долгосрочную задолженность					перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность		
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5521	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5502	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	5503	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5504	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5505	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5525	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2022г.	4 922	-	46 926	-	(4 314)	-	-	-	-	-	-	-	-	47 535	-	-
	5530	за 2021г.	-	-	4 922	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	4 922	-	-
в том числе:	5511	за 2022г.	-	-	270	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	270	-	-
	5531	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	5512	за 2022г.	4 919	-	45 762	-	(4 312)	-	-	-	-	-	-	-	-	46 369	-	-
	5532	за 2021г.	-	-	4 919	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	4 919	-	-
Авансы выданные	5513	за 2022г.	3	-	894	-	(2)	-	-	-	-	-	-	-	-	896	-	-
	5533	за 2021г.	-	-	3	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3	-	-
Прочая	5514	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5534	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5500	за 2022г.	4 922	-	46 926	-	(4 314)	-	-	-	-	-	-	-	-	47 535	-	-
	5520	за 2021г.	-	-	4 922	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	4 922	-	-

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 дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	перевод из долго- в краткосрочную задолженность	Остаток на конец периода
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение				
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2022г.	8 466	729 031	2 607	-	-	-	740 104	
	5571	за 2021г.	-	8 400	66	-	-	-	8 466	
в том числе:										
кредиты	5552	за 2022г.	-	696 792	1 284	-	-	-	698 076	
	5572	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	
займы	5553	за 2022г.	8 466	31 800	1 323	-	-	-	41 589	
	5573	за 2021г.	-	8 400	66	-	-	-	8 466	
прочая	5554	за 2022г.	-	439	-	-	-	-	439	
	5574	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	
	5555	за 2022г.	-	-	-	-	X	X	-	
	5575	за 2021г.	-	-	-	-	X	X	-	
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2022г.	1 416	2 388	-	(399)	-	-	3 392	
	5580	за 2021г.	559	857	-	-	-	-	1 416	
в том числе:										
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2022г.	1 375	2 266	-	(249)	-	-	3 392	
	5581	за 2021г.	559	816	-	-	-	-	1 375	
авансы полученные	5562	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	
	5582	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2022г.	14	-	-	(14)	-	-	14	
	5583	за 2021г.	-	14	-	-	-	-	-	
кредиты	5564	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	
	5584	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	
займы	5565	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	
	5585	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	
прочая	5566	за 2022г.	28	122	-	(150)	-	-	-	
	5586	за 2021г.	-	28	-	-	-	-	28	
	5567	за 2022г.	-	-	-	-	-	X	X	
	5587	за 2021г.	-	-	-	-	-	X	X	
Итого	5550	за 2022г.	9 882	731 419	2 607	(399)	-	X	743 496	
	5570	за 2021г.	559	9 257	66	-	-	X	9 882	

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 _____
 Байкин Александр
 Геннадьевич
 (расшифровка подписи)

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2022г.	за 2021г.
Материальные затраты	5610	-	-
Расходы на оплату труда	5620	1 179	536
Отчисления на социальные нужды	5630	160	46
Амортизация	5640	147	8
Прочие затраты	5650	1 077	38
Итого по элементам	5660	2 563	628
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	2 563	628

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



Байкин Александр
Геннадьевич
 (расшифровка подписи)

7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	20	103	(112)	-	11
в том числе:						
Резервы по отпускам	5701	20	103	(112)	-	11



Байкин Александр
Геннадьевич
(расшифровка подписи)

21 января 2023 г.
Владивосток

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Полученные - всего	5800	21 518	-	-
в том числе:				
Обеспечения обязательств и платежей полученные (гарант)	5801	379	-	-
Средства дольщиков на счетах эскроу	5802	21 138	-	-
Выданные - всего	5810	1 713 610	-	-
в том числе:				
Обеспечения обязательств и платежей выданные (ДДУ)	5811	27 655	-	-
Обеспечения обязательств и платежей выданные (залог)	5812	1 685 955	-	-



Руководитель
 Байкин Александр
 Геннадьевич
 (расшифровка подписи)

27 января 2023 г.

ПОЯСНЕНИЯ

к бухгалтерскому балансу, отчету о финансовых результатах и приложений к ним
за 2022 год по ООО Специализированный Застройщик «Фронтон»

1. Общие сведения об организации.

1.1. Реквизиты организации

Полное наименование	Общество с ограниченной ответственностью Специализированный Застройщик «Фронтон»
Краткое наименование	ООО Специализированный Застройщик «Фронтон»
ИНН	2536313337
Свидетельство о государственной регистрации	1192536014990 выдано ИФНС 2536 по Ленинскому району г. Владивосток от 26.04.2019г
Виды деятельности	Основным направлением деятельности Общества является деятельность в качестве застройщика в рамках Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ Федеральный закон «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» с привлечением денежных средств дольщиков на счета эскроу.
Основной вид деятельности по ОКВЭД	41.20 Строительство жилых и нежилых зданий
Юридический адрес	690109, Приморский край, г Владивосток, ул Вагутина, д. 4ж, помещ. 1-10
Фактический адрес	690109, Приморский край, г Владивосток, ул Вагутина, д. 4ж, помещ. 1-10

Организация зарегистрирована в качестве резидента свободного порта Владивосток за регистрационным номером 25000001583 от 08.10.2019г.

Организация не имеет филиалов и обособленных подразделений.

Организация относится к субъектам малого предпринимательства.

Организация подлежит обязательному аудиту.

1.2. Уставный капитал Общества на 31.12.2022 г. равен 100 000 рублей

№	Участники Общества	Размер доли (%)	Номинальная стоимость доли (руб.)
1	ООО «СЗ Дом на Бульваре»	100 %	100 000 руб.
	ВСЕГО:	100 %	100 000 руб.

30.03.2021г. ООО «СЗ Дом на бульваре» приобрела долю в размере 100% в Уставном капитале ООО «Фронтон» с целью реализации проекта строительства многоквартирного жилого дома с сеями инженерно-технического обеспечения с благоустройством территории. ООО «Фронтон» является правообладателем (арендатором) земельного участка с кадастровым номером 25:28:010043:1872 площадью 7 380 кв.м., из земель населенных пунктов, местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка, ориентир здание (лит.В). Почтовый адрес ориентира Приморский край, г.Владивосток, ул.Нейбута д.135., с видом разрешенного использования: многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), для использования в целях: реализации инвестиционного проекта «Строительство многоэтажных жилых домов в г.Владивостоке», по Договору №25-28-010043-Ю-Р-НР-00496 от 16.10.2020г. аренды земельного участка, зарегистрированного в ЕГРН 16.11.2020г. за № 25:28:010043:1872-25/056/2020-2, а так же в связи с тем, что ООО «Фронтон» является резидентом свободного порта Владивосток в соответствии с соглашением об осуществлении деятельности на территории свободного порта Владивосток от 03.10.2019г. №СПВ-1583/19, заключенным с «Корпорация развития Дальнего Востока».

С 10.11.2022г. доля в Уставном капитале находится в залоге у ПАО «Сбербанк»

1.3. Информация о бенефициарных владельцах.

С учетом всей цепочки действующих учредителей список конечных бенефициаров ООО СЗ "ФРОНТОН" выглядит следующим образом:

Конечные собственники (учредители)	Доля	стоимость	владеет через
	99%	99 тыс. руб.	
<u>Коробов Дмитрий Валерьевич</u>	1%	1 тыс. руб.	<u>ООО СЗ "ЖИЛКАПИНВЕСТ", ООО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ДОМ НА БУЛЬВАРЕ"</u>

Далее:

Учредителями ООО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ДОМ НА БУЛЬВАРЕ" являются:

Учредители	Доля	стоимость	с какой даты
<u>Коробов Дмитрий Валерьевич</u> (ИНН: 771812990029)	99%	990 тыс. руб.	19.06.2019
<u>ООО СЗ "ЖИЛКАПИНВЕСТ"</u> (г. Москва)	1%	10 тыс. руб.	08.10.2018

Далее:

Учредителем ООО СЗ "ЖИЛКАПИВЕСТ" является:

Учредитель	доля	стоимость	с какой даты
Коробов Дмитрий Валерьевич (ИНН: 771812990029)	100%	150 млн руб.	17.03.2017

Конечным бенефициарным владельцем Общества является Коробов Дмитрий Валерьевич.

1.3. Среднесписочная численность в 2022 г. составила 2 чел.,

1.1. Основные показатели деятельности ООО «СЗ Фронтон»

В 2022 году начато строительство жилого многоквартирного комплекса на земельном участке с кадастровым номером 25:28:010043:1872 площадью 7 380 кв.м по адресу: г.Владивосток, ул.Зеленый бульвар, д. поз.3.

В связи с введением в действие ФС БУ 5/2019 «Запасы» (п.ж. п.3) с 01.01.2021г. затраты по строительству будут признаваться запасами отражаться по стр. 1210 бухгалтерского баланса.

На 31.12.2022 капитализируемые затраты, связанные со строительством жилого комплекса, составили 28 345 тыс.руб., из них:

-ПИР – 16 954 тыс.руб.;

-СМР – 7 045 тыс.руб.

2. Основные положения об учетной политике

Бухгалтерский учет в Обществе ведется в соответствии с Федеральным законом № 402-ФЗ от 6 декабря 2011 г. «О бухгалтерском учете» и «Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации», утвержденным Приказом Министерства финансов РФ № 34н от 29 июля 1998 г., а также действующими Положениями по бухгалтерскому учету, Федеральными стандартами. Бухгалтерская (финансовая) отчетность Общества за 2022г. год была подготовлена в соответствии с тем же Законом и положениями, на основе учетной политики, утвержденной приказом Организации от 01.01.2022 г.

3. Непрерывность деятельности

3.1. 3.1 Прекращаемая деятельность и события после отчетной даты в 2022 году отсутствовали.

3.2 ООО СЗ «Фронтон» не имеет намерения и необходимости ликвидации или существенного сокращения деятельности и будет продолжать свою деятельность в течение периода строительства объекта.

В течение года, закончившегося 31 декабря 2022 года, Общество получило чистый убыток в размере (11 297) тыс. руб. и на эту дату чистые активы Организации имеют отрицательную величину (11 958) тыс. руб..

Убыток образовался по причине долгосрочного строительства многоквартирного комплекса.

В течение года, закончившегося 31 декабря 2021 года, Организация понесла убыток (733) тыс. руб. и на эту дату чистые активы Организации составили отрицательную величину в размере (662) тыс. руб..

На 31.12.2020 года чистые активы положительные в размере 71 тыс. руб., но составляют меньшую величину уставного капитала.

Недостаточность чистых активов на 31.12.2020 года составила 29 тыс. руб.

Прямое финансирование строительство для создания многоквартирного дома осуществляется за счет средств целевых займов и целевого кредита которые формируют существенную часть убытка.

В связи с особенностями деятельности застройщика (строительство жилого многоквартирного комплекса является долгосрочным) выручка определяется по окончании строительства и получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию. Фактический окончательный доход от реализации объекта строительства определяется в момент подписания передаточных актов с участниками долевого строительства. Ввод объекта жилого многоквартирного дома по адресу: г. Владивосток, ул. Зеленый бульвар, д. поз.3. планируется в июле 2025г. График строительства соблюдается. Финансирование находится на достаточном уровне.

Руководство ООО СЗ «Фронтон» полагает, что в распоряжении Общества в период до окончания строительства будут достаточные финансовые ресурсы, включая имеющиеся денежные средства, денежные средства от операционной деятельности, заемные средства и средства целевого финансирования.

На основании этого руководство заявляет об отсутствии угрозы непрерывности деятельности Общества и способности его продолжать свою деятельность в ближайшие 12 месяцев и более.

- 3.3. Совместная деятельность не осуществлялась.
- 3.4. Общество не создает и не формирует резервный и добавочный капитал.

Расшифровка статей бухгалтерской отчетности

4. Наличие и движение основных средств

Отражение последствий изменения учетной политики в связи с переходом на ФСБУ 6/2020 «Основные средства» отражается перспективно.

Объекты сроком использования более 12 мес., и стоимостью более 100 000 рублей, учитываются в составе основных средств.

Срок полезного использования объектов ОС определяется исходя из ожидаемого периода времени, в течение которого объект будет приносить экономические выгоды. (Основание: п. 8 ФСБУ 6/2020)

Способ начисления амортизации по основным средствам:

Амортизация может начисляться (п. п. 10, 17 ФСБУ 25/2018, пп. «а» п. 33 ФСБУ 6/2020) с 1-го числа месяца, следующего за месяцем признания ППА.

По всем объектам ОС, за исключением ОС, которые не подлежат амортизации, амортизация начисляется линейным способом. (Основание: п. 35 ФСБУ 6/2020)

В связи с переходом на ФСБУ25/2018 отражаются права пользования активами от операционной аренды на бухгалтерском счете 01.03. Амортизация на сч. 02.03.

Организация признает предмет аренды на дату получения предмета аренды в качестве права пользования активом с одновременным признанием обязательства по аренде. Право пользования активом отражается на субсчете "Права пользования активами" к счету 01 "Основные средства".

Порядок учета операций по договорам аренды:

- У арендодателя - порядок признания доходов при операционной аренде — равномерно или на основе другого систематического подхода, отражающего характер использования арендатором экономических выгод от предмета аренды.
- У арендатора - порядок определения фактической стоимости ППА и первоначальной оценки задолженности по аренде в случае применения упрощенных способов ведения бухучета (п. п. 13, 14 ФСБУ 25/2018).

Стоимость права пользования погашается посредством амортизации, а величина обязательства по аренде увеличивается на сумму начисляемых процентов и уменьшается на сумму фактически уплаченных арендных платежей. (Основание: п. 10, 17, 18 ФСБУ 25/2018)

вложений в материальные ценности - всего																		
в том числе:																		
	5221	за 2022г.																
	5231	за 2021г.																

5. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2022г.	-	5 989	(5 989)	-	
	5250	за 2021г.	-	-	-	-	
в том числе: Бетононасос НВТ 6016 С-5 Сапу	5241	за 2022г.	-	5 167	(5 167)	-	
	5251	за 2021г.	-	-	-	-	
Стрела бетонораспределительная НГ18	5242	за 2022г.	-	417	(417)	-	
	5252	за 2021г.	-	-	-	-	
Земел. уч-к (Зеленый Бульвар 3) 7 380 кв.м., кад.номер 25:28:010043:1872	5243	за 2022г.	-	372	(372)	-	
	5253	за 2021г.	-	-	-	-	
Офис Владивосток, Ват,33 (11,5 кв.м) Фронтон	5244	за 2022г.	-	33	(33)	-	
	5254	за 2021г.	-	-	-	-	

5.1. По строке 1150 «Основные средства» Раздела I «Внеоборотные Активы» Бухгалтерского баланса отражены основные средства на балансе организации, в сумме 5 809 тыс. руб.; Изменение стоимости основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции и частичной ликвидации – отсутствуют.

5. Нематериальные Активы в организации отсутствуют.

6. По стр.1190 отражены Прочие внеоборотные активы на сумму 315 т.р. Расходы будущих периодов.

7. По строке 1220 НДС, предъявленный поставщиками.

8. По строке 1210 «Запасы» Материально –производственные запасы принимаются к учету по фактической себестоимости. В связи с введением в действие ФС БУ 5/2019. затраты по строительству признаются запасами

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.	4 155	-	4 155	24 978	-	-	-	X	29 133	-	29 133
	5420	за 2021г.	-	-	-	4 155	-	-	-	X	4 155	-	4 155
в том числе:													
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5421	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Готовая продукция	5402	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5422	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары для перепродажи	5403	за 2022г.	-	-	-	788	-	-	-	-	788	-	788
	5423	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5425	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочие запасы и затраты	5406	за 2022г.	4 155	-	4 155	24 190	-	-	-	-	24 190	-	24 190
	5426	за 2021г.	-	-	-	4 155	-	-	-	-	4 155	-	4 155
	5407	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5427	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

На 31.12.2022г. Запасы находящиеся в залоге имеются:

1. Договор залога имущественных прав на основании Ген.подряда с ООО «СМУ 882» на строящиеся площади по проекту: Многоквартирный жилой дом поз.3. по адресу: г.Владивосток, ул.Зеленый бульвар. На зем.участке с кадастровым номером 25:25:010043:1872.

Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510 за 2022г.	4 922			46 926	(4 314)					47 535
в том числе:											
Расчеты с покупателями и заказчиками	5530 за 2021г.				4 922						4 922
Авансы выданные	5511 за 2022г.				270						270
	5531 за 2021г.										
Прочая	5512 за 2022г.	4 919			45 762	(4 312)					46 369
	5532 за 2021г.				4 919						4 919
	5513 за 2022г.	3			894	(2)					896
	5533 за 2021г.				3				X	X	
	5514 за 2022г.								X	X	
	5534 за 2021г.										
Итого	5500 за 2022г.	4 922			46 926	(4 314)			X	X	47 535
	5520 за 2021г.				4 922				X	X	4 922

Просроченная дебиторская задолженность – отсутствует.

12. По строке 1410 «Долгосрочные обязательства» отражены займы и кредиты полученные:

Наименование Договора	Дата заключения	Сумма задолженности по состоянию на 31.12.2022г. (тыс.руб)	% ставка	Срок погашения
Договор займа 01/04/21 (42 000г.р.)	01.04.2021.	41 589	6.5%	01.04.2024г.
Кредитный договор №700B00AXMMF от 08.11.2022г.	08.11.2022	698 076	12.99%	08.07.2027г.
Итого:		739 665		

13. По строке 1510 «Краткосрочные обязательства» отсутствуют

14. По строке 1520 «Кредиторская задолженность» учтена задолженность

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период				выбыло	перевод из долго- в краткосроч- ную задолжен- ность	перевод из дебитор- ской в кре- диторскую задолжен- ность	перевод из кредитор- ской в де- биторскую задолжен- ность	Остаток на конец периода
				поступление								
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погаше- ние	списание на финансовый результат					
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551 за 2022г.		8 466	729 031	2 607						740 104	
в том числе:	5571 за 2021г.			8 400	66						8 466	
кредиты	5552 за 2022г.			696 792	1 284						698 076	
займы	5572 за 2021г.											
	5553 за 2022г.		8 466	31 800	1 323						41 589	
	5573 за 2021г.			8 400	66						8 466	
прочая	5554 за 2022г.			439							439	
	5574 за 2021г.											
	5555 за 2022г.								X	X		
	5575 за 2021г.								X	X		
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560 за 2022г.		1 416	2 388		(399)					3 392	
в том числе:	5580 за 2021г.		559	857							1 416	
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561 за 2022г.		1 375	2 266		(249)					3 392	
	5581 за 2021г.		559	816							1 375	
авансы полученные	5562 за 2022г.											
	5582 за 2021г.											
расчеты по налогам и взносам	5563 за 2022г.		14			(14)					14	
	5583 за 2021г.			14								
кредиты	5564 за 2022г.											
	5584 за 2021г.											
займы	5565 за 2022г.											
	5585 за 2021г.											
прочая	5566 за 2022г.		28	122		(150)					28	
	5586 за 2021г.			28					X	X		
	5567 за 2022г.								X	X		
	5587 за 2021г.								X	X		
Итого	5550 за 2022г.		9 882	731 419	2 607	(399)		X	X		743 496	
	5570 за 2021г.		559	9 257	66			X	X		9 882	

Просроченная кредиторская задолженность – отсутствует.
Задолженность перед государственными внебюджетными фондами и задолженность по налогам и сборам по состоянию на 31 декабря 2022г отсутствует.

15. По строке 1540 «Оценочные обязательства»

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	20	103	(112)		11
в том числе:						
Резервы по отпускам	5701	20	103	(112)		11

16. Отчет о движении денежных средств

(Приказ Минфина РФ от 02.02.2011 N 11н «Об утверждении Положения по бухгалтерскому учету «Отчет о движении денежных средств» (ПБУ 23/2011))

В Отчете о движении денежных средств (ОДДС) операции по поступлению и перечислению денежных средств, связанные с основной деятельностью – деятельностью застройщика, отражены в разделе «Денежные средства от текущих операций».

В ОДДС поступления от поставщиков отражены без НДС.

В отчете о движении денежных средств нашли отражение счета: 51, 55

17. Расшифровка «Отчет о финансовых результатах».

17.1. По строке 2340 «Прочие доходы» Отчета о финансовых результатах отражены:

	Сумма дохода	
	2022 год	2021 год
Прочие	6	3
Продажа ОС		404
ИТОГО	6	407

17.2 По строке 2350 «Прочие расходы» Отчета о финансовых результатах отражены:

тыс.руб.

Прочие расходы	Сумма расхода	
	2022 год	2021 год
Расходы на услуги банков	3 260	2
Гос.пошлина	32	22
Прочие	4 350	19
Списание ОС	0	403
ИТОГО	7 642	446

Выручки по договорам, предусматривающим исполнение обязательств не денежными средствами – не имеется.

Прочие доходы, не зачисленные на счета прибылей и убытков – не имеются.

Прочие расходы, не зачисленные на счета прибылей и убытков – не имеются.

18. Информация о связанных сторонах.

Связанными сторонами являются:

- ООО Специализированный застройщик «Дом на Бульваре»
- ООО Специализированный застройщик «Жилкапинвест»
- ООО «Интер-Мастер»

В отчетном периоде имели место следующие операции со связанными сторонами:

Виды операций	Сумма операций, тыс.руб., в т.ч. НДС	
	2022 г.	2021 г.
Получение займов	40 200	8 400
проценты по займам	1 389	66
Предоставление услуг (работ)	110	9

Остатки задолженности по операциям со связанными сторонами:

Виды операций	Сальдо, тыс.руб., в т.ч. НДС	
	2022 г.	2021 г.
Получение займов	40 200	8 400
проценты по займам	1389	66
Получение услуг (работ)	0	9
Предоставление услуг (работ)	25	0

19. Обеспечения обязательств выданные имеются:

- Обеспечения обязательств по ДДУ 27 655 тыс.руб.
- Обеспечение обязательств (залого выданные) – 1 685 955 тыс.руб.

20. Выплаты руководящему составу:

- В проверяемом периоде Байкину А.Г. выплачивалась заработная плата в соответствии с трудовым договором.
- В 2022 году управленческому персоналу, в состав которого входят генеральный директор было выплачено 179 тыс. руб., в т. ч. НДФЛ 27 тыс. руб.
- Все вознаграждения краткосрочные, долгосрочные не выплачивались.

21. События после отчетной даты и условные факты хозяйственной деятельности.

События после отчетной даты, признанные фактами хозяйственной деятельности, которые оказали или могут оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Общества в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за отчетный год не происходили.
Условных фактов хозяйственной деятельности (т.е. событий, затрагивающих финансово-хозяйственную деятельность Общества, состоявшихся до отчетной даты, но не завершённых на эту дату в силу того, что окончательно не ясны последствия данных событий) нет.

22. Дополнительная информация.

Общество зарегистрировано в качестве резидента свободного порта Владивосток и имеет льготы по налогам на основании:

- Закона Приморского края №719-КЗ от 01.12.2015г. (налог на прибыль)
- Решение Думы г.Владивостока №108 от 28.10.2005г. (налог на землю)
- Закон Приморского края №82-КЗ от 28.11.2003г. (налог на имущество)
- ФЗ №300-ФЗ от 03.08.2018г. ст.427 (пониженные тарифы страховых взносов)

- Налог на прибыль (первые пять лет -0%, последующие пять лет – 10%)
- Налог на землю (первые пять лет – 0%, последующие пять лет – 0,6%)
- Налог на имущество (первые пять лет -0%, последующие пять лет – 0,5%)
- Страховые взносы на ОПС – 6%
- Взносы на обязательное соц.страхование и на случай временной нетрудоспособности – 1,5%
- Взносы на ОМС – 0,1%

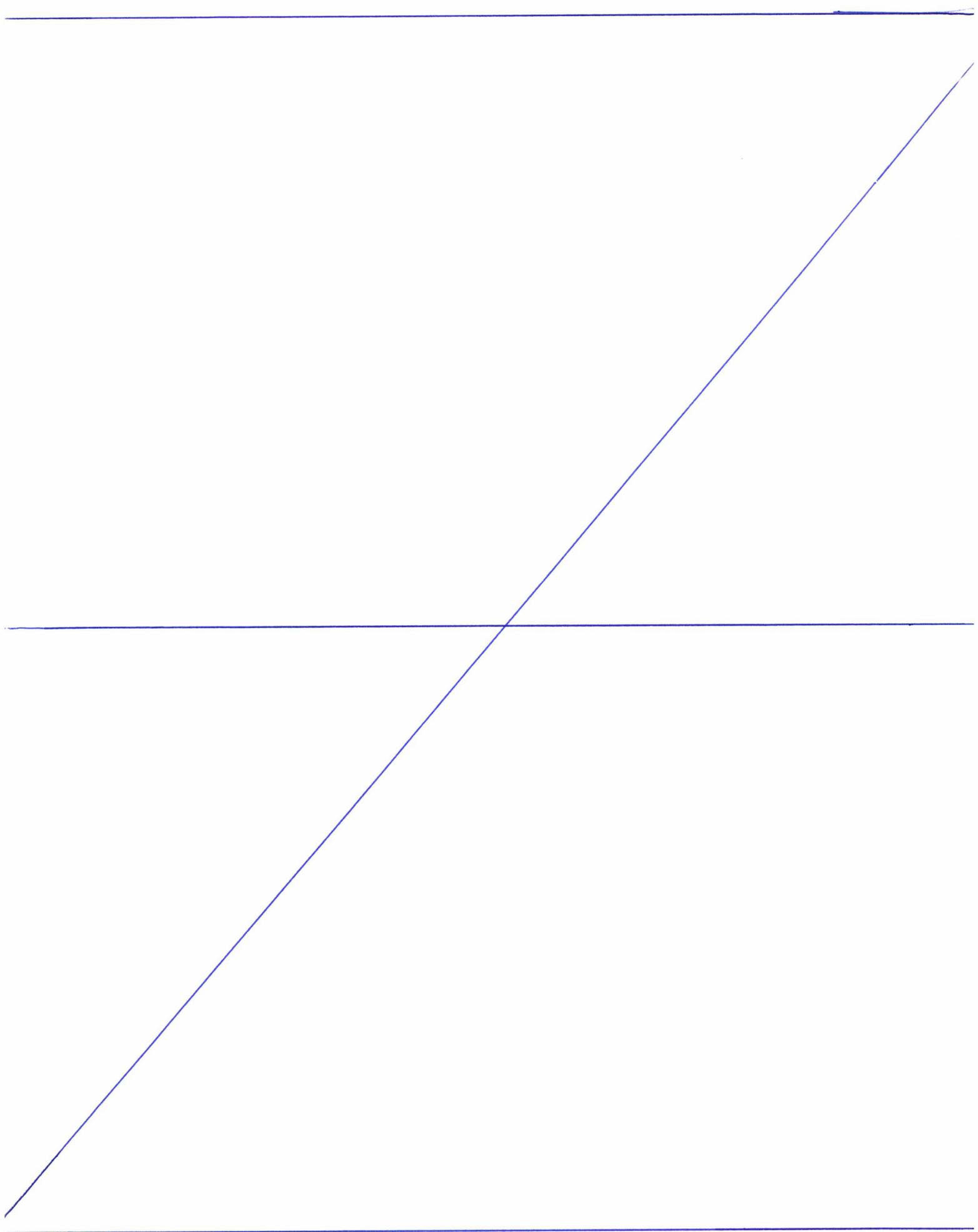
Генеральный директор
ООО Специализированный застройщик
"Фронтон"



A handwritten signature in blue ink, appearing to be "А.Г. Байкин".

Байкин А.Г.

27.01.2023г.



Прошито и пролуженовано на 47
листах

Козлова

/Козлова А.И./
Генеральный директор
ООО «Финансовый и налоговый
аудит»

