



АУДИТОРСКАЯ ФИРМА

"ЭКСПЕРТ"

ОФИС: г. Владивосток, ул. Перчинская, 10, офис 402
АДРЕС: 690106, г. Владивосток, ул. Перчинская, 10 - 402

Тел./WhatsApp: +7 (123) 2 12-91-78, +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
«ВОСТОЧНЫЙ ЛУЧ»
за 2024 год**

г. Владивосток, 2025 г.

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Участникам
Общества с ограниченной ответственностью
«Специализированный застройщик
«Восточный ЛУЧ»

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Восточный ЛУЧ» (ООО «СЗ «ВОСТОЧНЫЙ ЛУЧ»), ОГРН 1152537003585, 690002, Приморский край, город Владивосток, проспект Красного Знамени, дом 59, этаж 9, офис 18, состоящей из:

- бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2024 г.;
- отчета о финансовых результатах за январь-декабрь 2024 г.;
- приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе:
 - отчета об изменениях капитала за январь-декабрь 2024 г.;
 - отчета о движении денежных средств за январь-декабрь 2024 г.;
 - пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2024 год, включая краткий обзор основных положений учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Восточный ЛУЧ» по состоянию на 31 декабря 2024 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 раскрыта в разделе «Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности» настоящего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к аудируемому лицу в соответствии с Правилами независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексом профессиональной этики аудиторов, соответствующими Международному кодексу этики профессиональных бухгалтеров (включая международные стандарты независимости), разработанному Советом по международным стандартам этики для профессиональных бухгалтеров, и нами выполнены прочие обязанности в соответствии с этими требованиями профессиональной этики. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

Важные обстоятельства

Мы обращаем внимание на пункты 10, 12 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в которых раскрыты следующие факты:

1. В пункте 10 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах указано, что В 2025 году Общество планирует в связи с завершением Инвестиционного проекта «Комплексная застройка г. Владивостока» прекратить деятельность заказчика-застройщика. На дату подписания бухгалтерской отчетности за 2024 год решений о ликвидации, либо реорганизации Обществом не принималось.
2. В пункте 12 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах «События после отчетной даты» указано, что:
 - В связи с завершением деятельности заказчика-застройщика 03 февраля 2025 года Общество приняло решение выйти из состава членов Ассоциации Саморегулируемой организации «Альянс строителей Приморья»;
 - В связи с завершением Инвестиционного проекта «Комплексная застройка г. Владивостока» и выполнением обязательств по осуществлению инвестиций и созданию рабочих мест в период 2016 - 2025 гг., 04 февраля 2025 года принято решение о прекращении действия Соглашения об осуществлении деятельности резидента свободного порта Владивосток № СПВ-105/16 от 02.12.2016 г., заключенного между АО «КРДВ» и ООО «СЗ «Восточный Луч».

Мы не выражаем модифицированного мнения в связи с этими вопросами.

**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.

Представитель собственника Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Восточный ЛУЧ» 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;

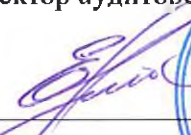
г) делаем вывод о правомерности применения руководством аудируемого лица допущения о непрерывности деятельности, а на основании полученных аудиторских доказательств – вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные 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 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.

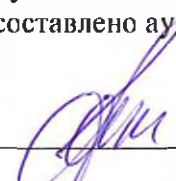
Мы осуществляем информационное взаимодействие с представителем собственника Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Восточный ЛУЧ», доводя до его сведения, помимо прочего, информацию о запланированном объеме и сроках аудита, а также о существенных замечаниях по

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

Тарасова Елена Юрьевна
Директор аудиторской организации (ОРНЗ 21206003850)



Калина Елена Викторовна
Руководитель аудита, по результатам которого
составлено аудиторское заключение (ОРНЗ 21206005920)


Аудиторская организация:
Общество с ограниченной ответственностью «Аудиторская фирма «Эксперт»
(ООО «АФ «Эксперт»),
ОГРН 1022501285894,
690106, Приморский край, г. Владивосток, ул. Нерчинская, 10, офис 402,
ОРНЗ 11206005985.

Дата аудиторского заключения
«11» февраля 2025 года

Всего сброшюровано 54 листов

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2024 г.

		Коды		
		0710001		
Дата (число, месяц, год)		31	12	2024
Форма по ОКУД		36758333		
по ОКПО		2537115708		
ИНН		71.12.2		
по ОКВЭД 2		12300	16	
по ОКОПФ / ОКФС		384		
по ОКЕИ				

Организация Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик" ВОСТОЧНЫЙ ЛУЧ" по ОКПО
 Идентификационный номер налогоплательщика по ИНН
 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
 Местонахождение (адрес) 690002, Приморский край, Владивосток г, Красного Знамени пр-кт, дом № 59, офис 18, этаж 9
 Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ☒ ДА ☐ НЕТ
 Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора ООО "Аудиторская фирма "Эксперт"
 Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора по ИНН 2536047685
 Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора по ОГРН/ОГРНИП 1022501285894

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	855	793	882
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	51 406	68 539	66 496
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	3 045	13 989
	Финансовые вложения	1170	-	3 174	-
	Отложенные налоговые активы	1180	1 360	6 491	7 672
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	306	433
	Итого по разделу I	1100	53 621	82 348	89 472
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	65 706	3 215 684	2 938 394
	в том числе:				
	Готовая продукция		57 479	128 718	4 257
	Строительство сетевых объектов		8 175	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	3 155	9 518
	Дебиторская задолженность	1230	46 361	6 615 275	8 638 869
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	3 174
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	7 481	39 847	246 724
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	119 548	9 873 961	11 836 679
	БАЛАНС	1600	173 169	9 956 309	11 926 151

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	12	80 016	80 016
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	1	8 000	8 000
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	101 350	189 360	247 448
	Итого по разделу III	1300	101 363	277 376	335 464
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	-	148 020	3 341 523
	Отложенные налоговые обязательства	1420	175	10 115	90
	Оценочные обязательства	1430	4 720	11 192	9 788
	в том числе: резерв по гарантийному ремонту		4 720	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	4 130	6 034 546
	Итого по разделу IV	1400	4 895	173 457	9 385 947
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	3 737 103	869 310
	Кредиторская задолженность	1520	65 731	5 729 757	1 298 664
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	1 180	38 616	36 766
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	66 911	9 505 476	2 204 740
	БАЛАНС	1700	173 169	9 956 309	11 926 151



Руководитель

(подпись)

Дарьинский Владислав
Викторович

(расшифровка подписи)

7 февраля 2025 г.

8

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2024 г.

за Январь - Декабрь 2024 г.		Форма по ОКУД		Коды		
		Дата (число, месяц, год)		31	12	2024
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик" ВОСТОЧНЫЙ ЛУЧ""	по ОКПО		36758333		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН		2537115708		
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						
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ		384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2024 г.	За Январь - Декабрь 2023 г.
	Выручка	2110	219 545	45 419
	Себестоимость продаж	2120	(290 690)	(36 502)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	(71 145)	8 917
	Коммерческие расходы	2210	(12 107)	(7 519)
	Управленческие расходы	2220	(17 287)	(14 692)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(100 539)	(13 294)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	1 060	563
	Проценты к уплате	2330	(385)	(522)
	Прочие доходы	2340	368 867	186 834
	Прочие расходы	2350	(258 609)	(55 662)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	10 394	117 919
	Налог на прибыль	2410	(20 191)	(31 704)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(25 000)	(20 499)
	отложенный налог на прибыль	2412	4 809	(11 205)
	Прочее	2460	(1)	(3)
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(9 797)	86 212

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2024 г.	За Январь - Декабрь 2023 г.
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	(9 797)	86 212
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель

(подпись)

Дарьинский Владислав
Викторович

(расшифровка подписи)

7 февраля 2025 г.

Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2024 г.

Организация Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик" ВОСТОЧНЫЙ ЛУЧ""
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

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

Коды		
0710004		
31	12	2024
36758333		
2537115708		
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 2022 г.	3100	80 016	-	-	8 000	247 448	335 464
<u>За 2023 г.</u>							
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	86 212	86 212
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	86 212	86 212
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	-	-	-	-	(144 300)	(144 300)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акции	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	(144 300)	(144 300)

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрыты убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2023 г.	3200	80 016	-	-	8 000	189 360	277 376
<u>За 2024 г.</u>							
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	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	(80 004)	-	-	-	(96 009)	(176 013)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(9 797)	(9 797)
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	(86 212)	(86 212)
уменьшение уставного капитала	3328	(80 004)	-	-	-	-	(80 004)
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	(7 999)	7 999	X
Величина капитала на 31 декабря 2024 г.	3300	12	-	-	1	101 350	101 363

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	Изменения капитала за 2023 г.		На 31 декабря 2023 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего					
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 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
Чистые активы	3600	101 363	277 376	335 464



Руководитель

(подпись)

Дарьинский Владислав
Викторович

(расшифровка подписи)

7 февраля 2025 г.

**Отчет о движении денежных средств
за Январь - Декабрь 2024 г.**

Форма по ОКУД
Дата (число, месяц, год)

Организация **Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик" ВОСТОЧНЫЙ ЛУЧ"**

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

по ОКПО

ИНН

по

ОКВЭД 2

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Коды		
0710005		
31	12	2024
36758333		
2537115708		
71.12.2		
12300	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2024 г.	За Январь - Декабрь 2023 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	2 338 417	751 891
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	268 388	70 092
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
целевое финансирование	4114	266 247	675 275
прочие поступления	4119	1 803 782	6 524
Платежи - всего	4120	(2 158 734)	(2 362 054)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(1 179 609)	(2 035 222)
в связи с оплатой труда работников	4122	(710 342)	(278 459)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	-	(31 076)
прочие платежи	4129	(268 783)	(17 297)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	179 683	(1 610 163)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	1 814	6 485
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	6 133
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	1 814	352
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	-	(7 382)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	(7 382)
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	1 814	(897)

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2024 г.	За Январь - Декабрь 2023 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	1 019 061	1 549 008
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	1 019 061	1 549 008
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акции, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	(1 232 924)	(144 825)
в том числе:			
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	(80 004)	-
на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников)	4322	(86 212)	(144 300)
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	(828 534)	-
прочие платежи	4329	(238 174)	(525)
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	(213 863)	1 404 183
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(32 366)	(206 877)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	39 847	246 724
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	7 481	39 847
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



Руководитель

(подпись)

Дарьинский Владислав
Викторович

(расшифровка подписи)

7 февраля 2025 г.

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

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

1.1. Наличие и движение нематериальных активов

с.1

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период							На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Было		начислено амортизации	Убыток от обесценения	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения			Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация		
Нематериальные активы - всего	5100	за 2024г.	900	(107)	-	(33)	17	(221)	-	-	-	1 166	(311)
	5110	за 2023г.	900	(18)	-	-	-	(89)	-	-	-	900	(107)
в том числе:													
Другие НМА	5101	за 2024г.	866	(93)	-	(33)	17	(89)	-	-	-	833	(166)
	5111	за 2023г.	866	(7)	-	-	-	(86)	-	-	-	900	(107)

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
Всего	5120	-	-	-
в том числе:	5121	-	-	-

1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
Всего	5130	-	-	-
в том числе:	5131	-	-	-

1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Поступило	Изменения за период			На конец периода	
			первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы		Выбыло		часть стоимости, списанная на расходы за период	первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы
						первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы			
НИОКР - всего	5140	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5150	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:										
	5141	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5151	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-

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 2024г.	-	-	-	-	-
	5170	за 2023г.	-	-	-	-	-
в том числе:							
	5161	за 2024г.	-	-	-	-	-
	5171	за 2023г.	-	-	-	-	-
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 2024г.	-	-	-	-	-
	5190	за 2023г.	-	-	-	-	-
в том числе:							
	5181	за 2024г.	-	-	-	-	-
	5191	за 2023г.	-	-	-	-	-



Руководитель

(подпись)

Дарьинский Владислав
Викторович

(расшифровка)

7 февраля 2025 г.

2. Основные средства

2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период							На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло объектов		начислено амортизации	убыток от обесценения	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения			Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация		
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2024г.	102 656	(34 117)	12 404	(32 666)	9 915	(10 070)	-	-	-	85 678	(34 272)
	5210	за 2023г.	93 354	(26 858)	11 486	(27 536)	21 250	(28 509)	-	-	-	102 656	(34 117)
в том числе:													
Другие виды основных средств	5201	за 2024г.	751	(371)	-	(751)	518	(148)	-	-	-	-	-
	5211	за 2023г.	751	(223)	-	-	-	(148)	-	-	-	751	(371)
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2024г.	3 285	(240)	-	-	-	240	-	-	-	-	-
	5230	за 2023г.	39 304	(25 315)	-	(16 164)	6 825	18 250	-	-	-	3 285	(240)
в том числе:													
Здания	5221	за 2024г.	3 285	(240)	-	-	-	240	-	-	-	-	-
	5231	за 2023г.	3 285	(131)	-	-	-	(109)	-	-	-	3 285	(240)

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 2024г.	-	3 079 223	(3 066 819)	(12 404)	-
	5250	за 2023г.	2 157 934	-	(2 146 448)	(11 486)	-
в том числе:	5241	за 2024г.	-	-	-	-	-
	5251	за 2023г.	-	-	-	-	-

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

Наименование показателя	Код	за 2024г.	за 2023г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	-	-
в том числе:	5261	-	-
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 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	-	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	3 285	11 305
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	351 330	351 330	351 330
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (зalog и др.)	5286	-	-	-
Балансовая стоимость неамортизируемых основных средств	5287	-	-	22 725
	5288	-	-	-



Руководитель

(подпись)

Дарьинский Владислав
Викторович

(расшифровка подписи)

7 февраля 2025 г.

3. Финансовые вложения

3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Поступило	Изменения за период				На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная корректировка		выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная корректировка
Долгосрочные - всего	5301	за 2024г.	3 174	-	-	3 174	-	-	-	-	-
	5311	за 2023г.	-	-	3 174	-	-	-	-	3 174	-
в том числе:	5302	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5312	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5315	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5306	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5316	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2024г.	3 174	-	-	3 174	-	-	-	-	-
	5310	за 2023г.	-	-	3 174	-	-	-	-	3 174	-

3.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге - всего	5320	-	-	-
в том числе:	5321	-	-	-
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5325	-	-	-
в том числе:	5326	-	-	-
Иное использование финансовых вложений	5329	-	-	-

23



Руководитель

(подпись)

Дарьинский Владислав
Викторович

(расшифровка)

7 февраля 2025 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 2024г.	3 215 684	-	3 215 684	3 906 380	(7 056 358)	-	-	X	65 706	-	65 706
	5420	за 2023г.	2 938 394	-	2 938 394	3 327 354	(3 050 064)	-	-	X	3 215 684	-	3 215 684
в том числе:													
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2024г.	136 435	-	136 435	164 476	(300 858)	-	-	-	52	-	52
	5421	за 2023г.	28 633	-	28 633	461 122	(353 320)	-	-	-	136 435	-	136 435
Готовая продукция	5402	за 2024г.	128 718	-	128 718	214 720	(285 960)	-	-	-	57 479	-	57 479
	5422	за 2023г.	4 257	-	4 257	158 697	(34 236)	-	-	-	128 718	-	128 718
Товары для перепродажи	5403	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5423	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2024г.	2 949 887	-	2 949 887	3 515 077	(6 456 789)	-	-	-	8 175	-	8 175
	5425	за 2023г.	2 905 327	-	2 905 327	2 706 342	(2 661 782)	-	-	-	2 949 887	-	2 949 887
Прочие запасы и затраты	5406	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5426	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
расходы будущих периодов	5407	за 2024г.	644	-	644	-	(644)	-	-	-	-	-	-
	5427	за 2023г.	177	-	177	1 193	(726)	-	-	-	644	-	644

4.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
Запасы, не оплаченные на отчетную дату - всего	5440			
в том числе:				
	5441	-	-	-
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего	5445	-	-	-
в том числе:				
	5446	-	-	-

25



Руководитель

(подпись)

Дарьинский Владислав
Викторович

(расшифровка подписи)

7 февраля 2025 г.

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 долго- в краткосроч- ную задолжен- ность	перевод из дебитор- ской в кре- диторскую задолжен- ность	перевод из кредитор- ской в де- биторскую задолжен- ность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнитель- ным долгам
					в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погаше- ние	списание на финансовый результат	восста- новление резерва					
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2024г.	10 264	-	-	-	(10 264)	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2023г.	6 044 920	-	-	-	-	-	-	(6 034 656)	-	-	10 264	-
в том числе:														
Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по ДДУ	5505	за 2024г.	10 264	-	-	-	(10 264)	-	-	-	X	X	-	-
	5525	за 2023г.	6 044 920	-	-	-	-	-	-	(6 034 656)	X	X	10 264	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2024г.	6 605 011	-	37 549	-	(6 596 199)	-	-	-	-	-	46 361	-
	5530	за 2023г.	2 593 949	-	1 195 349	-	(3 218 943)	-	-	6 034 656	-	-	6 605 011	-
в том числе:														
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2024г.	3 679	-	33	-	(2 391)	-	-	-	-	-	1 321	-
	5531	за 2023г.	19 284	-	3 679	-	(19 284)	-	-	-	-	-	3 679	-
Авансы выданные	5512	за 2024г.	899 066	-	3 522	-	(897 632)	-	-	-	-	-	4 956	-
	5532	за 2023г.	1 294 540	-	334 554	-	(730 028)	-	-	-	-	-	899 066	-
Прочая	5513	за 2024г.	5 701 512	-	33 994	-	(5 695 422)	-	-	-	-	-	40 084	-
	5533	за 2023г.	1 279 582	-	856 905	-	(2 469 631)	-	-	6 034 656	-	-	5 701 512	-
Проценты по договору займа	5514	за 2024г.	754	-	-	-	(754)	-	-	-	X	X	-	-
	5534	за 2023г.	543	-	211	-	-	-	-	-	X	X	754	-
Итого	5500	за 2024г.	6 615 275	-	37 549	-	(6 606 463)	-	-	X	-	-	46 361	-
	5520	за 2023г.	8 638 869	-	1 195 349	-	(3 218 943)	-	-	X	-	-	6 615 275	-

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.		На 31 декабря 2023 г.		На 31 декабря 2022 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							Остаток на конец периода
				поступление		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	
				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 2024г.	152 150	266 247	-	(414 267)	-	(4 130)	-	-	-
	5571	за 2023г.	9 376 069	1 551 196	-	(1 879 829)	-	(8 895 286)	-	-	152 150
в том числе:											
кредиты	5552	за 2024г.			-	-	-	-	-	-	-
	5572	за 2023г.	3 314 517	1 400 988	-	(1 879 829)	-	(2 835 676)	-	-	-
займы	5553	за 2024г.	148 020	266 247	-	(414 267)	-	-	-	-	-
	5573	за 2023г.	-	148 020	-	-	-	-	-	-	148 020
прочая	5554	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2023г.	6 032 604	-	-	-	-	(6 032 604)	-	-	-
Процент	5555	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5575	за 2023г.	27 006	-	-	-	-	(27 006)	X	X	-
Аренда	5556	за 2024г.	4 130	-	-	-	-	(4 130)	X	X	-
	5576	за 2023г.	1 942	2 188	-	-	-	-	X	X	4 130
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2024г.	9 466 860	79 061	1	(9 484 321)	-	4 130	-	-	65 731
	5580	за 2023г.	2 167 974	1 358 175	4	(2 954 579)	-	8 895 286	-	-	9 466 860
в том числе:											
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2024г.	39 022	26 694	-	(38 725)	-	-	-	-	26 691
	5581	за 2023г.	11 765	38 144	4	(10 891)	-	-	-	-	39 022
авансы полученные	5562	за 2024г.	83	22 179	-	(22 116)	-	-	-	-	146
	5582	за 2023г.	163	23 525	-	(23 605)	-	-	-	-	83
рас-еты по налогам и взносам	5563	за 2024г.	22 918	17 699	1	(18 920)	-	-	-	-	21 698
	5583	за 2023г.	2 166	22 845	-	(2 093)	-	-	-	-	22 918
кредиты	5564	за 2024г.	3 692 651	-	-	(3 692 651)	-	-	-	-	-
	5584	за 2023г.	856 975	-	-	-	-	2 835 676	-	-	3 692 651
займы	5565	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5585	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5566	за 2024г.	526	12 489	-	(526)	-	-	-	-	12 489
	5586	за 2023г.	9 634	264 513	-	273 621	-	-	-	-	526
Аренда	5567	за 2024г.	2 252	-	-	(1 975)	-	4 130	X	X	4 407
	5587	за 2023г.	782	1 470	-	-	-	-	X	X	2 252
Обязательства по договорам ДУ	5568	за 2024г.	5 664 956	-	-	(5 664 956)	-	-	X	X	-
	5588	за 2023г.	1 274 154	957 934	-	(2 599 736)	-	6 032 604	X	X	5 664 956

Прсцент	5569	за 2024г.	44 452	-	-	(44 452)	-	-	X	X	-
	5589	за 2023г.	12 335	49 744	-	(44 633)	-	27 006	X	X	44 452
Итого	5550	за 2024г.	9 619 010	345 308	1	(9 896 588)	-	X	-	-	65 731
	5570	за 2023г.	11 544 043	2 909 371	4	(4 834 408)	-	X	-	-	9 619 010

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
Всего	5590	-	-	-
в том числе:				
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	-	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	-	-	-
прочая задолженность	5593	-	-	-
	5594	-	-	-



Руководитель

(подпись)

Дарьинский Владислав
Викторович

(расшифровка подписи)

7 февраля 2025 г.

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2024г.	за 2023г.
Материальные затраты	5610	1 104	3 062
Расходы на оплату труда	5620	117 399	58 711
Отчисления на социальные нужды	5630	1 033	2 742
Амортизация	5640	7 250	7 113
Прочие затраты	5650	122 059	111 546
Итого по элементам	5660	248 845	183 174
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	(124 461)
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	71 239	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	320 084	58 713

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



Руководитель

(подпись)

Дарьинский Владислав
Викторович

(расшифровка подписи)

7 февраля 2025 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	49 808	150 653	(175 691)	(18 869)	5 900



Руководитель

(подпись)

Дарьинский Владислав
Викторович

(расшифровка подписи)

7 февраля 2025 г.

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
Полученные - всего	5800	-	5 627 599	7 236 623
в том числе:	5801	-	-	-
Выданные - всего	5810	3 237 323	21 998 780	10 644 787
в том числе:	5811	-	-	-



Руководитель

(подпись)

Дарьинский Владислав
Викторович

(расшифровка подписи)

7 февраля 2025 г.

9. Государственная помощь

Наименование показателя		Код	за 2024г.		за 2023г.	
Получено бюджетных средств - всего		5900				
в том числе:						
на текущие расходы		5901				
на вложения во внеоборотные активы		5905				
			На начало года	Получено за год	Возвращено за год	На конец года
Бюджетные кредиты - всего	за 2024г.	5910	-	-	-	-
	за 2023г.	5920	-	-	-	-
в том числе:						
	за 2024г.	5911	-	-	-	-
	за 2023г.	5921	-	-	-	-

33



Руководитель

(подпись)

Дарьинский Владислав
Викторович

(расшифровка подписи)

7 февраля 2025 г.

**ПОЯСНЕНИЯ
К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О
ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ
ООО «СЗ «Восточный ЛУЧ» за 2024 год**

1. Содержание

1.	Содержание	2
2.	Общие сведения	3
2.1.	Описание Общества	3
2.2.	Аудитор Общества	5
2.3.	Информация об органах контроля по состоянию на 31 декабря 2024 года	5
2.4.	Информация о существенных событиях	5
2.5.	Сведения о показателях, достигнутых в ходе реализации инвестиционного проекта по соглашению об осуществлении деятельности резидента свободного порта Владивосток № СПВ-105/16 от 02.12.2016 г.	5
3.	Учетная политика	6
3.1.	Основа составления	6
3.2.	Основные средства и незавершенное строительство	6
3.3.	Финансовые вложения	6
3.4.	Материально-производственные запасы	7
3.5.	Порядок учета расчетов	7
3.6.	Капитал и резервы	8
3.7.	Кредиты и займы полученные	8
3.9.	Признание доходов	8
3.10.	Признание расходов	9
3.11.	Бухгалтерский учет привлеченных средств инвесторов (дольщиков) по инвестиционным договорам и договорам об участии в долевом строительстве	9
3.12.	Оценочные обязательства	9
3.13.	Нематериальные активы	10
3.14.	Формирование отчета о движении денежных средств	10
3.15.	Изменения в учетной политике на 2024 год	10
3.16.	Изменения в учетной политике на 2025 год	10
4.	Пояснения к существенным статьям бухгалтерского баланса	10
4.1.	Нематериальные активы (статья 1110 Бухгалтерского баланса)	10
4.2.	Основные средства (статья 1150 Бухгалтерского баланса)	11
4.3.	Доходные вложения в материальные ценности (статья 1160 Бухгалтерского баланса)	11
4.4.	Финансовые вложения (статьи 1170, 1240 Бухгалтерского баланса)	11
4.5.	Прочие внеоборотные активы (статья 1190 Бухгалтерского баланса)	11
4.6.	Запасы (статья 1210 Бухгалтерского баланса)	12
4.7.	Дебиторская задолженность (статьи 1230 и 1232 Бухгалтерского баланса)	12
4.8.	Денежные средства и денежные эквиваленты (статья 1250 Бухгалтерского баланса)	12
4.10.	Уставный капитал (статья 1310 Бухгалтерского баланса)	13
4.11.	Добавочный капитал (статьи 1340 и 1350 Бухгалтерского баланса)	13
4.12.	Резервный капитал (статья 1360 Бухгалтерского баланса)	13
4.13.	Кредиты и займы (статьи 1410 и 1510 Бухгалтерского баланса)	13
4.14.	Отложенные налоговые активы и обязательства (статьи 1180 и 1420 Бухгалтерского баланса)	13
4.15.	Кредиторская задолженность (статья 1520 Бухгалтерского баланса)	14
4.16.	Оценочные обязательства (статья 1540 и 1430 Бухгалтерского баланса)	14
5.	Пояснения к существенным статьям отчета о финансовых результатах	14
5.1.	Доходы по обычным видам деятельности (статья 2110 Отчета о финансовых результатах)	14
5.2.	Расходы по обычным видам деятельности	14
5.2.1.	Состав себестоимости (статья 2120 Отчета о финансовых результатах)	14
5.3.	Прочие доходы и расходы (статьи 2340 и 2350 Отчета о финансовых результатах)	15
5.3.1.	Состав прочих доходов (статья 2340 Отчета о финансовых результатах)	15
5.3.2.	Состав прочих расходов (статья 2350 Отчета о финансовых результатах)	15
6.	Пояснения к существенным статьям Отчета о движении денежных средств	16
6.1.	Состав прочих поступлений (строка 4119 Отчета о движении денежных средств)	16
6.2.	Состав прочих платежей (строка 4129 Отчета о движении денежных средств)	16
7.	Расчеты со связанными сторонами	16
7.1.	Перечень связанных сторон	16
7.2.	Операции со связанными сторонами за отчетный период	16
8.	Информация о рисках хозяйственной деятельности	17
9.	Условные обязательства, условные активы, обеспечения	19
9.1.	Обеспечения обязательств и платежей	19
9.2.	Существующие и потенциальные иски	20
10.	Информация о прекращаемой деятельности	20

11. Непрерывность деятельности	20
12. События после отчетной даты	21

2. Общие сведения

Бухгалтерская (финансовая) отчетность Общества составлена исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, в частности, Федерального закона «О бухгалтерском учете» от 06.12.2011 № 402-ФЗ, Положения по бухгалтерскому учету «Бухгалтерская отчетность организации» (ПБУ 4/99), других действующих нормативных правовых актов в области ведения бухгалтерского учета и составления отчетности, а также Приказа о введении в действие Учетной политики ООО «Специализированный застройщик «Восточный ЛУЧ», утвержденного приказом от 30 декабря 2021 № 12/30/01 с учетом изменений, внесенных приказом № 81 от 29.12.2023 года.

Данные пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах являются неотъемлемой частью годовой бухгалтерской отчетности Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Восточный ЛУЧ» за 2024 год, подготовленной в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

2.1. Описание Общества

Полное фирменное наименование Общества:

- На русском языке – Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Восточный ЛУЧ».
- На английском языке – specialised developer Vostochny LUCH, Limited Liability Company.

Сокращенное наименование Общества:

- На русском языке – ООО «СЗ «Восточный ЛУЧ».
- На английском языке – SD Vostochny LUCH, LLC.

Сведения об изменениях в наименовании и организационно-правовой форме Общества:

- Общество с ограниченной ответственностью введено: 26.05.2015 г.

Сведения о государственной регистрации Сокращенное наименование Общества:

- Дата государственной регистрации: 26.05.2015 г.
- Номер свидетельства о государственной регистрации (иного документа, подтверждающего государственную регистрацию эмитента): 1152537003585.
- Орган, осуществивший государственную регистрацию: Инспекция Федеральной налоговой службы по Первомайскому району г. Владивостока.
- Основной государственный регистрационный номер: 1152537003585 присвоен Инспекцией Федеральной налоговой службы по Первомайскому району г. Владивостока.
- Свидетельство серии 25 № 003980913.

Идентификационный номер налогоплательщика Общества:

- 2537115708

Отраслевая принадлежность Общества:

По Общероссийскому классификатору видов экономической деятельности (ОКВЭД):

- 71.12.2 – деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

Место нахождения, почтовый адрес Общества и контактные телефоны:

- Место нахождения: 690002, Приморский край, г. Владивосток, проспект Красного Знамени, д.59, 9 этаж, офис18.
- Почтовый адрес: 690002, Приморский край, г. Владивосток, проспект Красного Знамени, д.59, 9 этаж, офис18.
- Тел.: (423) 279-07-47
- Адрес электронной почты: vlzu@list.ru

Органы управления общества:

Высшим органом Общества является общее собрание участников Общества. Каждый участник Общества имеет на общем собрании участников Общества число голосов, пропорциональное в его доле в уставном капитале Общества.

Компетенция общего собрания участников Общества определяется уставом Общества в соответствии с Федеральным законом «Об обществах с ограниченной ответственностью».

Единоличным исполнительным органом Общества является генеральный директор, который избирается на пять лет общим собранием участников Общества.

В настоящее время генеральным директором Общества является Дарьинский Владислав Викторович, избранный на срок с 08.05.2020 по 08.05.2025 года.

Участниками и бенефициарами Общества являются:

- Дарьинский Владислав Викторович (размер доли в уставном капитале 1/3, номинальная стоимость доли 4 000,00 руб.)
- Козлов Игорь Михайлович (размер доли в уставном капитале 1/3, номинальная стоимость доли 4 000,00 руб.)
- Дульнев Игорь Артурович (размер доли в уставном капитале 1/3, номинальная стоимость доли 4 000,00 руб.).

Численность персонала Общества по состоянию на 31 декабря 2024 года составила 3 человека (на 31 декабря 2023 года – 21 человек), среднесписочная численность работающих за отчетный период составила – 2 человека.

Основными видами деятельности Общества в соответствии с Уставом являются:

- строительство жилых и нежилых зданий;
- покупка и продажа собственного недвижимого имущества;
- аренда строительных машин и оборудования;
- осуществление деятельности по управлению и предоставлению в аренду собственного нежилого недвижимого имущества.

Общество не имело в отчетном периоде филиалов и представительств.

Общество является резидентом свободного порта Владивосток, регистрационный номер № 25000000105 от 02.12.2016 года, № СПВ 105/16 от 02.12.2016 г.

Общество является членом Ассоциации саморегулирующей организации «Альянс строителей Приморья» (рег. номер 488).

2.2. Аудитор Общества

Аудитором Общества является:

- ООО «Аудиторская фирма «Эксперт»:
- Место нахождения: 690106, г. Владивосток, ул. Нерчинская, д.10, оф. 402.
- ИНН: 2536047685.
- ОГРН: 1022501285894.
- Телефон: 8 914 791 4715
- Адрес электронной почты: office@afexpert.ru
- Данные о членстве аудитора в саморегулируемых организациях аудиторов:
Член Саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация «Содружество» (номер в Государственном реестре СРО аудиторов 06).
Основной регистрационный номер записи в реестре аудиторов и аудиторских организаций: 11206005985.

2.3. Информация об органах контроля по состоянию на 31 декабря 2024 года

Уставом Общества предусмотрено, что контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Общества осуществляется ревизионной комиссией, которая избирается общим собранием участников.

Ревизионная комиссия Общества избрана общим собранием участников 24 декабря 2024 года сроком на один год в составе: Козлов И.М., Дульнев И.А. (Протокол № 8 от 24.12.2021 года).

2.4. Информация о существенных событиях

Общество в 2024 году заключало следующие крупные сделки:

1. доп. согл. № 7 с ПАО Сбербанк к ранее одобренной крупной сделке к Договору № 700200199 об открытии невозобновляемой кредитной линии от 11.11.2020г.;
- доп. согл. № 7 с ПАО Сбербанк к ранее одобренной крупной сделке к Договору №700200200 об открытии невозобновляемой кредитной линии от 11.11.2020г.;
- доп. согл. № 5 с ПАО Сбербанк к ранее одобренной крупной сделке к Договору залога имущественных прав №700200199-6 от 11.11.2020г.;
- доп. согл. № 5 с ПАО Сбербанк к ранее одобренной крупной сделке к Договору залога имущественных прав №700200200-6 от 11.11.2020г.;
- доп. согл. № 4 с ПАО Сбербанк к ранее одобренной крупной сделке - Договору залога доли в уставном капитале общества с ограниченной ответственностью № 700200195-7 от 11.11.2020г.;
- доп. согл. № 10 с ПАО Сбербанк к ранее одобренной крупной сделке - договору об открытии невозобновляемой кредитной линии №700200200 от 11.11.2020.

2.5. Сведения о показателях, достигнутых в ходе реализации инвестиционного проекта по соглашению об осуществлении деятельности резидента свободного порта Владивосток № СПВ-105/16 от 02.12.2016 г.

В рамках реализации Инвестиционного проекта «Комплексная застройка г. Владивостока», предусмотренного соглашением об осуществлении деятельности резидента свободного порта Владивосток № 105/16 от 02.12.2016 г. ООО «СЗ «Восточный ЛУЧ» по состоянию на 31.12.2024г. завершена реализация проекта «Строительство жилого комплекса в районе ул. Нейбута, 135 в г. Владивостоке», состоящего из 6 МКД и реализации проекта «Строительство жилых домов в районе Снеговая Падь в г. Владивостоке», состоящего из 10 МКД.

Фактически осуществленный объем инвестиций составил 11 348 835, 65 миллионов рублей.

3. Учетная политика

Настоящая бухгалтерская отчетность Общества 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 2024 год была подготовлена в соответствии указанными Законом и положениями.

3.2. Основные средства и 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.

В отношении учета основных средств применяются нормы 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.

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), утвержденного Приказом Министерства финансов РФ от 10 декабря 2002 года № 126н.

Финансовые вложения принимаются к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости.

Первоначальной стоимостью финансовых вложений, приобретенных за плату, признается сумма фактических затрат организации на их приобретение, за исключением налога на добавленную стоимость и иных возмещаемых налогов (кроме случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации о налогах и сборах).

Финансовыми вложениями Общество признает инвестиции в ценные бумаги, в уставные капиталы других организаций, предоставленные 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 Федерального стандарта бухгалтерского учета «Запасы» (ФСБУ 5/2019), утвержденные Приказом Минфина РФ от 15.11.19 № 180п.

Вышеуказанный стандарт применяется с 2021 года. Последствия изменения учетной политики по учету запасов отражены Обществом перспективно.

В качестве единицы бухгалтерского учета материально-производственных запасов применяется номенклатурная позиция.

Материально-производственные запасы (сырье, материалы, товары, готовая продукция) принимаются к бухгалтерскому учету по фактической себестоимости. Фактической себестоимостью материально-производственных запасов, приобретенных за плату, признается сумма фактических затрат Общества на приобретение, за исключением налога на добавленную стоимость и иных возмещаемых налогов (кроме случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации).

Формирование фактической себестоимости запасов производится без использования балансовых счетов 15 «Заготовление и приобретение материальных ценностей» и 16 «Отклонение в стоимости материальных ценностей».

При отпуске материально-производственных запасов в производство и ином выбытии их оценка производится по методу ФИФО по каждому месту хранения.

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

К материально-производственным запасам относятся затраты по строящимся объектам, имеющих длительный операционный цикл, в соответствии с технологическим процессом строительства объектов (Затраты на объекты строительства), в результате строительства которых возникает готовая продукция, предназначенная для продажи.

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.

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.

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.

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 Общества» (ПБУ 9/99), утвержденным Приказом Министерства Финансов РФ от 06 мая 1999 года №32н.

Доходы застройщика (экономия) отражаются в составе прочих доходов на счете 91 "Прочие доходы" по конкретному объекту строительства в момент завершения всех работ по строительству объекта, получения Разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, раскрытия счетов эскроу и завершения расходования средств целевого финансирования.

3.10. Признание расходов

Расходы отражаются по методу начисления в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Расходы Общества» (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.

Общество выполняет функции застройщика за счет средств участников долевого строительства в рамках целевого финансирования в соответствии с условиями договора участия в долевом строительстве. Общество ведет отдельный учет расходов, произведенных в рамках целевого финансирования на счетах 08.03 «Строительство объектов основных средств» и 08.09 «Капитальные вложения на службу заказчика». Расходы, связанные со строительством (созданием) многоквартирных домов и (или) объектов недвижимости, признаются расходами целевого назначения. Примерный перечень целевых расходов застройщика определен в статье 18 Закона № 214-ФЗ от 30.12.2004 года.

3.11. Бухгалтерский учет привлеченных средств инвесторов (дольщиков) по инвестиционным договорам и договорам об участии в долевом строительстве.

Учет расчетов с инвесторами ведется с использованием счета 76.09 «Расчеты с прочими дебиторами и кредиторами». По кредиту счета 76.06 «Расчеты с прочими покупателями и заказчиками» отражаются обязательства застройщика по договору долевого участия, заключенного с участниками долевого строительства, в корреспонденции со счетом 76.09 «Расчеты с прочими дебиторами и кредиторами». Аналитический учет по счету 76.06 «Расчеты с прочими покупателями и заказчиками» ведется по номенклатурной группе (объектам строительства), контрагентам (инвесторам), договорам.

Аналитический учет по счету 76.09 «Расчеты с прочими дебиторами и кредиторами» ведется по номенклатурной группе (объектам строительства), контрагентам (инвесторам) и договорам.

Обязательство инвесторов (дольщиков), Общество отражает в бухгалтерской отчетности в форме № 1 «Бухгалтерский баланс» в разделе II «Оборотные активы» в составе дебиторской задолженности. Обязательство Общества перед инвесторами отражается в форме 1 «Бухгалтерский баланс» в составе кредиторской задолженности в разделе V «Краткосрочные обязательства» и/или в разделе IV «Долгосрочные обязательства» по строке 1450 «Прочие обязательства» в зависимости от срока погашения задолженности.

Дебиторская задолженность по счету 76.09 «Расчеты с прочими дебиторами и кредиторами» отражается в бухгалтерской отчетности форме № 1 «Бухгалтерский баланс» в сумме дебиторской задолженности либо по строке 1230 и/или 1232 «Дебиторская задолженность» в зависимости от срока погашения задолженности.

3.12. 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:

- по оплате отпусков и вознаграждений работников;
- резерв по гарантийному ремонту.

3.13. Нематериальные активы

Нематериальный актив принимается к бухгалтерскому учету по фактической (первоначальной) стоимости, определенной по состоянию на дату принятия его к бухгалтерскому учету. Фактической (первоначальной) стоимостью нематериального актива признается сумма, исчисленная в денежном выражении, равная величине оплаты в денежной и иной форме или величине кредиторской задолженности, уплаченная или начисленная организацией при приобретении, создании актива и обеспечении условий для использования актива в запланированных целях.

Стоимость нематериальных активов с определенным сроком полезного использования погашается посредством начисления амортизации в течение срока их полезного использования.

Единицей бухгалтерского учета нематериальных активов является инвентарный объект.

Исключительное право на Товарный знак (знак обслуживания) амортизируется в течение срока, установленного при его регистрации.

Изменение фактической (первоначальной) стоимости нематериального актива, по которой он принят к бухгалтерскому учету, допускается в случаях переоценки и обесценения нематериальных активов.

3.14. 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.

3.15. Изменения в учетной политике на 2024 год

Изменения в Учетную политику Общества на 2024 год внесены в связи со вступлением в действие с 01.01.2024 года ФСБУ 14/2022 «Нематериальные активы».

3.16. Изменения в учетной политике на 2025 год

Внесены изменения в учетную политику на 2025 год, в связи с переходом на ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность» и ФСБУ 28/2023 «Инвентаризация».

4. Пояснения к существенным статьям бухгалтерского баланса**4.1. Нематериальные активы (статья 1110 Бухгалтерского баланса)**

В состав нематериальных активов входит:

Статья	31.12.2023	31.12.2024
Сайт «Восточный Луч»	774	687
Лицензии и ПО		168
Товарный знак	19	0
Итого:	793	855

4.2. Основные средства (статья 1150 Бухгалтерского баланса)*Основные средства в эксплуатации*

Наличие на начало и конец отчетного периода и движение в течение отчетного периода основных средств и соответствующего накопленного износа, а также прочая информация о движении основных средств представлено в пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах – Приложение № 5 (Таблица 2.1. «Наличие и движение основных средств», 2.2. «Незавершенные капитальные вложения», 2.3. «Изменение стоимости основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции и частичной ликвидации», 2.4. «Иное использование основных средств».)

Переоценка основных средств в 2024 году не проводилась.

Основные средства, полученные в аренду, учитываются на забалансовом счете 001 «Арендованные основные средства» и представлены в таблице:

Контрагент	Наименование	Сумма, тыс. руб.
Департамент земельных и имущественных отношений	Земельный участок 108161 кв.м.	351329,6

В бухгалтерском балансе отражено право пользования активом: земельный участок, кадастровый номер 25:28:010043:890 на сумму

Первоначальная стоимость – 8461 тыс. руб.

Амортизация – 4286 тыс. руб.

Остаточная стоимость – 4175 тыс. руб.

4.3. Доходные вложения в материальные ценности (статья 1160 Бухгалтерского баланса)

Информация об изменении первоначальной стоимости основных средств и сумм накопленной амортизации по группам доходных вложений в материальные ценности представлена представлено в пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах – Приложение № 5, Таблица 2.1. «Наличие и движение основных средств».

4.4. Финансовые вложения (статьи 1170, 1240 Бухгалтерского баланса)

Финансовые вложения Общества (статьи 1240 Бухгалтерского Баланса) за вычетом резерва под обесценение финансовых вложений представлены следующим образом:

Виды финансовых вложений	31.12.2023	31.12.2024
Прочие финансовые вложения (Займ ООО «УК Восточный ЛУЧ»)	3174	0
Итого:	3174	0

Доход, полученный в виде процента от долгосрочных финансовых вложений (займа), отраженный по статье 2320 «Проценты к получению» Отчета о финансовых результатах, составил в 2024 году 348,1 тыс. руб. Резерв под обесценение не создан в связи с выбытие финансовых вложений.

4.5. Прочие внеоборотные активы (статья 1190 Бухгалтерского баланса)

В состав прочих внеоборотных активов входят следующие статьи:

Статья	31.12.2023	31.12.2024
Расходы будущих периодов со сроком списания более 12 месяцев (ПО 1С:Документооборот, 8, ПРОФ; 1С:Предприятие 8, 3 лицензия на сервер; Квартирограмма, Касперский, сервис «Сбербизнесбот»)	306	0
Итого:	306	0

4.6. Запасы (статья 1210 Бухгалтерского баланса)

Структура запасов по состоянию на отчетные даты представлена следующим образом:

	в тыс.руб.	
Группа запасов	31.12.2023	31.12.2024
Сырье и материалы	0	0
Стройматериалы	15954	52
Расходы будущих периодов	644	0
Прочие материалы	840	0
Материалы, переданные в переработку на сторону	119641	0
Расходы на строительство объектов	2 949 887	8 175
Готовая продукция (нежилые помещения, парковочные места)	128 718	57 479
Итого:	3 215 684	65 706

В данной группе Запасов 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.

4.7. Дебиторская задолженность (статьи 1230 и 1232 Бухгалтерского баланса)

Вид задолженности	Всего задолженность	Резерв по сомнительным долгам	Задолженность, за вычетом резерва по сомнительным долгам
Долгосрочная задолженность на 31.12.2024			
Проценты, начисленные по займам			
Расчеты по договорам долевого участия			
Итого долгосрочная задолженность			
Краткосрочная задолженность на 31.12.2024			
Дебиторская задолженность покупателей и заказчиков	1321		1321
Авансы выданные поставщикам и подрядчикам	4956		4956
Расчеты по налогам и сборам	33925		33925
Расчеты по договорам долевого участия	0		0
Прочая дебиторская задолженность	6159		6159
Итого краткосрочная задолженность на 31.12.2024:	46 361		46 361

По состоянию на 31.12.2024 г. Общество не имеет просроченной и сомнительной к получению дебиторской задолженности. В связи с этим резерв по сомнительным долгам не формируется.

4.8 Денежные средства и денежные эквиваленты (статья 1250 Бухгалтерского баланса):

Информация о денежных эквивалентах приведена ниже:

Вид задолженности	31.12.2023	31.12.2024
Денежные средства в кассе	0	0
Денежные средства на банковских счетах	4 676	7481
Специальные счета в банках (аккредитивы)	35 171	0
Денежные эквиваленты	0	0
Итого:	39 847	7481

Расшифровка денежных средств на банковских счетах представлена в таблице, руб.:

40702810050000018811, ДАЛЬНЕВОСТОЧНЫЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК

5 812 616,29

40702810250000023279, ДАЛЬНЕВОСТОЧНЫЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК	38 268,34
40702810550000023241, ДАЛЬНЕВОСТОЧНЫЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК	1 629 726,04
Итого	7 480 610,67

4.10. Уставный капитал (статья 1310 Бухгалтерского баланса):

По состоянию на 31 декабря 2023 года уставный капитал составлял 80 016 тысяч рублей. В 2024 году на основании решения учредителей № 3 от 08.04.2024 уставный капитал был уменьшен на сумму 8 004 тыс руб. По состоянию на 31 декабря 2024 года уставный капитал составляет 12 тысяч рублей и определяет номинальную стоимость долей участников. Уставный капитал полностью оплачен учредителями.

4.11. Добавочный капитал (статьи 1340 и 1350 Бухгалтерского баланса)

Величина добавочного капитала Общества на 31 декабря 2024 года составляет 0 рублей.

4.12. Резервный капитал (статья 1360 Бухгалтерского баланса)

По состоянию на 31 декабря 2023 года резервный капитал составлял 8 000 тысяч рублей. В 2024 году в связи с решением учредителей № 3 от 08.04.2024 об уменьшении уставного капитал, величина резервного капитала соответственно уменьшена на сумму 7 999 тыс руб.

Величина резервного капитала Общества на 31 декабря 2024 года составляет 1,2 тыс. рублей, что составляет 10% от уставного капитала в соответствии с Уставом Общества.

4.13. Кредиты и займы (статьи 1410 и 1510 Бухгалтерского баланса)

Информация о кредитах и займах представлена в таблице:

	Долгосрочные		Краткосрочные	
	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2023	31.12.2024
Заемные средства, всего:	148020	0	3737103	0
Кредит Сбербанка	0	0	3692651	0
Процент по кредиту	0	0	44452	0
Займы от учредителей	148020	0		

4.14. Отложенные налоговые активы и обязательства (статьи 1180 и 1420 Бухгалтерского баланса)

Отложенные налоговые активы и обязательства рассчитываются по ставке 13% в отношении временных разниц, образовавшихся в результате применения различных правил признания доходов и расходов в бухгалтерском и налоговом учете в связи с тем, что Общество является резидентом Свободного порта Владивосток. Отложенные налоговые активы и обязательства, рассчитанные по ставке 13% на 31.12.2024 года составили соответственно 982/126 тыс. руб. Отложенные налоговые активы и обязательства рассчитываются по ставке 20% в отношении временных разниц, образовавшихся в результате применения различных правил признания доходов и расходов в бухгалтерском и налоговом учете по деятельности, которая не попадает под действие соглашения о Свободном порте Владивосток и составили 0 рублей по состоянию на 31.12.2024 года.

В связи с повышением ставки налога на прибыль в федеральный бюджет на 5% дополнительно рассчитаны временные разницы. Сумма дополнительно рассчитанных отложенных налоговых

ООО «СЗ «Восточный ЛУЧ»

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах

активов составила 377,9 тыс. рублей. Сумма дополнительно рассчитанных обязательств составила 48,5 тыс. рублей.

4.15. Кредиторская задолженность (статья 1520 Бухгалтерского баланса)

в тыс.руб.

Вид задолженности	31.12.2023	31.12.2024
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	39 022	26991
Авансы полученные от покупателей и заказчиков	83	146
Задолженность перед персоналом организации	526	0
Расчеты с внебюджетными фондами	124	81
Расчеты с бюджетом	22794	21617
Прочая кредиторская задолженность (аренда)	2252	16896
Обязательства по договорам долевого участия	5664956	0
Итого:	5 729 757	65 731

4.16. Оценочные обязательства (статья 1540 и 1430 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:

в тыс. руб.

Вид резерва	31.12.2023	31.12.2024
Резерв предстоящую оплату отпусков работникам Общества (строка 1540)	38616	344
Резерв под гарантийные обязательства (строка 1540)	0	836
Резерв под гарантийные обязательства (строка 1430)	11192	4720
Итого:	60 954	5900

5. Пояснения к существенным статьям отчета о финансовых результатах

5.1. Доходы по обычным видам деятельности (статья 2110 Отчета о финансовых результатах)

Выручка от оказания услуг, выполнения работ (за минусом косвенных налогов) составила:

в тыс.руб

Статья	2023	2024
Доходы заказчика-застройщика	0	0
Доходы от аренды	3106	138
Реализация нежилых помещений и парковок	15884	145064
Реализация квартир	20908	64412
Доходы от сдачи в аренду нежилых помещений по пр-ту Красное Знамя,59	5509	7810
Прочая выручка	12	2121
Итого:	45 419	219 545

5.2. Расходы по обычным видам деятельности

5.2.1. Состав себестоимости (статья 2120 Отчета о финансовых результатах)

Расшифровка расходов на продажу продукции, товаров, оказание услуг, выполнение работ (за минусом НДС, акцизов и аналогичных обязательных платежей) представлена в таблице:

ООО «СЗ «Восточный ЛУЧ»

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах

	в тыс. руб.	
Элементы затрат	2023	2024
Расходы на содержание заказчика-застройщика	0	0
Себестоимость реализованных квартир, нежилых помещений, парковок	30790	282997
Расходы по деятельности по сдаче в аренду нежилых помещений Красное Знамя, 59	3433	4562
Себестоимость по подрядным работам		0
Себестоимость аренда	1584	0
Расходы по деятельности не СПВ	104	2967
Прочее	591	164
Итого:	36 502	290690

5.3. Прочие доходы и расходы (статьи 2340 и 2350 Отчета о финансовых результатах)

5.3.1. Состав прочих доходов (статья 2340 Отчета о финансовых результатах)

	в тыс.руб.	
Наименование показателя	2023	2024
Доходы от продажи и прочего выбытия активов	883	2260
Штрафы, пени, неустойки за нарушение условий хозяйственных договоров	0	0
Доходы от продажи основных средств	17918	35493
Прибыль прошлых лет, выявленная в отчетном году	0	103
Страховое возмещение Согаз		0
Суммы кредиторской задолженности, по которой истек срок исковой давности	386	0
Экономия	166840	312124
Прочие доходы (резерв отпусков, излишки)	807	18887
Итого:	186 834	368867

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

	в тыс.руб.	
Наименование показателя	2023	2024
Расходы, связанные с продажей и прочим выбытием активов	2504	2469
Госпошлина	1030	347
Расходы на оплату услуг кредитных организаций	5965	4594
Членские взносы	120	80
Материальная помощь	30	
Безвозмездная передача объектов		7051
Налог на имущество	1224	1267
Резерв по гарантийному ремонту/расходы по гарантийному ремонту	2 642	12688
Штрафы, пени и неустойки	4	2
Суммы дебиторской задолженности, по которым истек срок исковой давности и других долгов, нереальных для взыскания	0	
Расходы прошлых лет, выявленные в отчетном году	22	2627
Списание выделенного НДС на прочие расходы	1205	1856
Расходы после сдачи дома в эксплуатацию	1 727	33863
Остаточная стоимость основных средств	12 515	19849
Прочие расходы	26674	171916
Итого:	55 662	258609

За 2023 год по результатам деятельности Общества получена прибыль в размере 86212 тыс. рублей, выплачены дивиденды учредителям в размере 86 212 тыс. рублей.

6. Пояснения к существенным статьям Отчета о движении денежных средств

6.1. Состав прочих поступлений (строка 4119 Отчета о движении денежных средств)

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

в тыс. руб.

Наименование показателя	2023	2024
Получение ранее перечисленных авансов за товары, работы, услуги, подлежащих возврату	3255	33463
Возврат задолженности по заработной плате	211	0
Прочие поступления	3058	2
Поступление от продажи внеоборотных активов	0	
Платежи, подлежащие возврату, в том числе от дольщиков	0	1770317
Итого:	6524	1803782

6.2. 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	2023	2024
Возврат клиентам ранее полученной предоплаты за товары, работы, услуги	1697	48
Оплата налогов	5641	206234
Сальдо расчетов по НДС	0	50785
Оплата госпошлины	2985	4304
Оплата штрафных санкций (штрафы, пени, неустойки)	573	2
Возмещение ущерба гражданам в рамках гарантийных обязательств	0	2466
Выплаты под отчет	280	135
Оплата услуг банка	6 086	4641
Прочие платежи	35	168
Итого:	17297	268783

7. Расчеты со связанными сторонами

7.1. Перечень связанных сторон:

1. ООО «Специализированный застройщик «Восточный ЛУЧ»
2. ООО «Строительная компания «Восточный ЛУЧ»
3. ООО «УК «Восточный ЛУЧ»
4. Дульнев И.А.
5. Дарьинский В.В.
6. Козлов И.М.

7.2. Операции со связанными сторонами за отчетный период

1. Дебиторская/кредиторская задолженность по расчетам по состоянию на 31.12.2024 года со связанными сторонами:

№ п/п	Наименование организации / ФИО физического лица	Основание, по которому лицо является связанной стороной	Содержание операции, сумма операции	Задолженность на 31.12.2022 г., (+) дебиторская (-) кредиторская
1.	ООО «Строительная компания «Восточный Луч»	Договор оказания услуги	Строительный подряд	-22 568,60
2.	ООО «УК «Восточный ЛУЧ»	Договор купли-продажи	Договор купли-продажи	3,65
3.	ООО «УК «Восточный ЛУЧ»	Договор обслуживания	Договор обслуживания	-157,44
4.	Дарьинский В.В.	Учредитель	Выплата заработной платы, дивидендов, уменьшение уставного капитала	0
5.	Козлов И.М.	Учредитель	Выплата заработной платы, дивидендов, уменьшение уставного капитала	0
6.	Дульнев И.А.	Учредитель	Выплата заработной платы, дивидендов, уменьшение уставного капитала	0

Общество осуществляет операции со связанными сторонами на коммерческих условиях.

Вознаграждение управленческого персонала за 2024 год составило 31 209,7 тыс. рублей.

8. 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. Собранием участников Общества ежегодно утверждается Программа по управлению рисками, осуществляется регулярная актуализация рисков с разработкой и последующим мониторингом планов действий по снижению рисков до приемлемого уровня.

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

Кредитный риск Общества сконцентрирован преимущественно в торговой и прочей дебиторской задолженности и выданных займах.

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.

Общество размещает свободные денежные средства в крупнейших российских банках. Для управления кредитным риском, связанным с размещением свободных денежных средств, Общество периодически проводит процедуры оценки кредитоспособности банков. Для облегчения такой оценки депозиты преимущественно размещаются в банках, где Общество уже имеет текущий расчетный счет и может легко отслеживать деятельность таких кредитных учреждений, а также в банках, имеющих высокий кредитный рейтинг от крупнейших рейтинговых агентств.

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 об инвестировании свободных денежных средств или 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.

ООО «СЗ «Восточный ЛУЧ»

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах

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.

9. Условные обязательства, условные активы, обеспечения

9.1. Обеспечения обязательств и платежей

Общество, согласно Закона 214-ФЗ от 30.12.2004 года, несет гарантийные обязательства по сданным в эксплуатацию объектам.

Наименование объекта	Дата начала гарантийного обязательства
Жилой дом со встроенными помещениями: г. Владивосток, ул. Зеленый бульвар, 30	14.11.2019
Жилой дом со встроенными помещениями: г. Владивосток, ул. Зеленый бульвар, 28	28.09.2020
Жилой дом со встроенными помещениями: г. Владивосток, ул. Зеленый бульвар, 26	15.12.2021
Жилой дом со встроенными помещениями: г. Владивосток, ул. Адмирала Горшкова, 83 (СП 2)	03.11.2020
Жилой дом со встроенными помещениями: г. Владивосток, ул. Адмирала Горшкова, 81 (СП 3)	29.09.2021
Жилой дом со встроенными помещениями: г. Владивосток, ул. Адмирала Горшкова, 85 (СП 1)	22.12.2020
Жилой дом со встроенными помещениями: г. Владивосток, ул. Адмирала Горшкова, 79 (СП 4)	29.06.2020
Жилой дом со встроенными помещениями: г. Владивосток, ул. Фесюна, 22 (СП 5)	22.02.2023
Жилой дом со встроенными помещениями: г. Владивосток, ул. Фесюна, 20 (СП 6)	27.10.2023
Жилой дом со встроенными помещениями: г. Владивосток, ул. Фесюна, 18 (СП 7)	17.01.2024
Жилой дом со встроенными помещениями: г. Владивосток, ул. Фесюна, 16 (СП 8)	04.03.2024
Жилой дом со встроенными помещениями: г. Владивосток, ул. Фесюна, 14 (СП 9)	21.06.2024
Жилой дом со встроенными помещениями: г. Владивосток, ул. Фесюна, 12 (СП 10)	03.12.2024

Гарантийный срок для объекта долевого строительства, за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в состав такого объекта долевого строительства, составляет пять лет. Указанный гарантийный срок исчисляется со дня передачи объекта долевого строительства,

за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в состав такого объекта долевого строительства, участнику долевого строительства. Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав передаваемого участникам долевого строительства объекта долевого строительства, установлен договором сроком на три года. Указанный гарантийный срок исчисляется со дня подписания первого передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства. Обязательства по гарантийному ремонту созданы в соответствии с локальными нормативными документами. На 31.12.2024 года гарантийный резерв имеется на объектах в следующих размерах:

Объект	сумма, тыс. руб.
Резерв по гарантийному ремонту Владивосток, ул. Адмирала Горшкова, 79 (СП 4)	836,2
Резерв по гарантийному ремонту Владивосток, ул. Полковника Фесюна, 14 (СП 9)	1 830,5
Резерв по гарантийному ремонту Владивосток, ул. Полковника Фесюна, 12 (СП 10)	2 889,1
Итого	5 555,8

9.2. Существующие и потенциальные иски

По состоянию на 31 декабря 2024 года Общество не является участником неразрешенных судебных разбирательств, которые могли бы оказать существенное влияние на результаты хозяйственной деятельности Общества.

10. Информация о прекращаемой деятельности

В 2025 году Общество планирует в связи с завершением Инвестиционного проекта «Комплексная застройка г. Владивостока» прекратить деятельность заказчика-застройщика. На дату подписания бухгалтерской отчетности за 2024 год решений о ликвидации, либо реорганизации Обществом не принималось.

11. Непрерывность деятельности

В Обществе отсутствует существенная неопределенности, которая может вызвать значительные сомнения в способности Общества продолжать деятельность непрерывно в период, составляющий, как минимум, 12 месяцев после отчетной даты.

По состоянию на 31.12.2024 года чистые активы общества составляют 101 363 тыс. руб., т.е. общая стоимость активов Общества превышает его текущие обязательства по состоянию на 31.12.2024 года на 29 557 тыс. руб.

Наличие отрицательного денежного потока в размере 32 366 тыс. руб. связан с возвратом кредитных и заемных средств.

В 2025 году Общество планирует в связи с завершением Инвестиционного проекта «Комплексная застройка г. Владивостока» прекратить деятельность заказчика-застройщика. В 2025 году Общество намерено передавать инфраструктурные объекты на баланс городу, продавать машино-места, осуществлять гарантийное обслуживание многоквартирных жилых домов, построенных в рамках инвестиционного проекта.

События и условия, которые могут породить существенные сомнения в применимости допущения непрерывности деятельности Общества в 2025 году отсутствуют.

ООО «СЗ «Восточный ЛУЧ»

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах

ООО «СЗ «Восточный ЛУЧ» планирует продолжать свою деятельность непрерывно и не намерено прерывать деятельность в обозримом будущем.

12. События после отчетной даты

В связи с завершением деятельности заказчика-застройщика 03 февраля Общество приняло решение выйти из состава членов Ассоциации Саморегулируемой организации «Альянс строителей Приморья».

В связи с завершением Инвестиционного проекта «Комплексная застройка г. Владивостока» и выполнением обязательств по осуществлению инвестиций и созданию рабочих мест в период 2016-2025 год, 04 февраля 2025 года принято решение о прекращении действия Соглашения об осуществлении деятельности резидента свободного порта Владивосток № СПВ-105/16 от 02.12.2016 г., заключенного между АО «КРДВ» и ООО «СЗ «Восточный Луч».

07 февраля 2025 года.

Генеральный директор



Дарьинский В.В.

В настоящем аудиторском заключении
пронумеровано, прошнуровано и опечатано
печатью

54 (пятьдесят четыре) листов

Директор ООО «АФ «Эксперт»



 Тарасова Е.Ю.