



**АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ
НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА
О ГОДОВОЙ БУХГАЛТЕРСКОЙ (ФИНАНСОВОЙ) ОТЧЕТНОСТИ
ООО «СЗ «Зелёный берег»
за год, закончившийся 31 декабря 2022 года**

№8/2023

От 10.04.2023



Аудиторское заключение

Участнику ООО «СЗ «Зелёный берег»

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности за год, закончившийся 31 декабря 2022 года ООО «СЗ «Зелёный берег» (далее – «Организация», ОГРН – 1177847336523, место нахождения – Российская Федерация, 195197, Санкт-Петербург, вн.тер. г. муниципальный округ Финляндский округ, пр-кт Полюстровский д.59, литара Щ, офис 413/6, помещ. 10-Н., офис 1). Годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность Организации за год, закончившийся 31 декабря 2022 года (далее – «бухгалтерская отчетность»), состоит из:

- бухгалтерского баланса на 31 декабря 2022 года;
- отчета о финансовых результатах за год, закончившийся на указанную дату;
- отчета об изменениях капитала за год, закончившийся на указанную дату;
- отчета о движении денежных средств за год, закончившийся на указанную дату;
- пояснений к бухгалтерскому балансу на указанную дату и отчету о финансовых результатах за год, закончившийся на указанную дату (далее – «Пояснения»), включая краткий обзор основных положений учетной политики (п. 3 Пояснений).

По нашему мнению, прилагаемая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение Организации по состоянию на 31 декабря 2022 года, финансовые результаты ее деятельности и движение ее денежных средств за 2022 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской (финансовой) отчетности, установленными в Российской Федерации.

Основание для выражения мнения

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (далее – «МСА»). Наша ответственность, согласно МСА, раскрывается в разделе «Ответственность аудитора за аудит бухгалтерской отчетности» настоящего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к Организации в соответствии с Правилами независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексом профессиональной этики аудиторов, принятыми в Российской Федерации и 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.

Прочие сведения

Аудит годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Организации за год, закончившийся 31 декабря 2021 года, был проведен другим аудитором, который выразил немодифицированное мнение в отношении данной отчетности 01 декабря 2022 года.

Ответственность руководства Организации и лиц, отвечающих за ее корпоративное управление, за бухгалтерскую отчетность

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

При подготовке бухгалтерской отчетности Руководство Организации несет ответственность за оценку способности Организации продолжать непрерывно свою деятельность, за раскрытие в соответствующих случаях сведений, относящихся к непрерывности деятельности, и за составление бухгалтерской отчетности на основе допущения о непрерывности деятельности, за исключением случаев, когда Руководство намеревается ликвидировать Организацию, прекратить ее деятельность или когда у него отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

Лица, отвечающие за корпоративное управление Организацией, несут ответственность за надзор за подготовкой бухгалтерской отчетности Организации.

Ответственность аудитора за аудит бухгалтерской отчетности

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что бухгалтерская отчетность не содержит существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок, и в выпуске аудиторского заключения, содержащего наше мнение. Разумная уверенность представляет собой высокую степень уверенности, но не является гарантией того, что аудит, проведенный в соответствии с Международными стандартами аудита, 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 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 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 Организации;

в) оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики и обоснованность оценочных значений, рассчитанных руководством Организации, и соответствующего раскрытия информации, подготовленной руководством Организации;

г) делаем вывод о правомерности применения руководством Организации 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 Организации 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 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 Организация утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;

д) проводим оценку представления бухгалтерской отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли 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 Организацией, 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

(квалификационный аттестат аудитора
№ 04-000028 от 28.11.2011 без ограничения срока
действия, основной регистрационный номер
записи в реестре аудиторов и аудиторских
организаций СРО ААС – 21706022046).

Аудиторская организация ООО «Аудит Лаб»

ОГРН 1037851037718, ОРНЗ 12106128881

Член СРО аудиторов Ассоциация «Содружество»

РФ, 191119, г. Санкт-Петербург, ул. Боровая,

д. 32 литера А, помещ. 17Н



И.А. Изьюров

10 апреля 2023 года

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2022 г.

Организация **Общество с ограниченной ответственностью "СЗ "ЗЕЛЕНый БЕРЕГ"** по ОКПО **19852823**
 Идентификационный номер налогоплательщика ИНН **7813289705**
 Вид экономической деятельности **Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика** по ОКВЭД 2 **71.12.2**
 Организационно-правовая форма / форма собственности **Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность** по ОКОПФ / ОКФС **12300 / 16**
 Единица измерения: в тыс. рублей по ОКЕИ **384**
 Местонахождение (адрес) **643,195197, Санкт-Петербург г., Полустровский пр-кт, 59, Щ, 10-Н, офис 413/6, дом, литер, помещение**

Коды		
0710001		
31	12	2022
19852823		
7813289705		
71.12.2		
12300	16	
384		

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ☒ ДА ☐ НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора
АО "Аудит Лаб"

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора

ИНН **7826164164**

Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора

ОГРН/ОГРНИП **1037851037718**

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	2 660	3 990	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	2 037	478 374	478 044
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	10 060	1 948	1 543
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	14 757	484 312	479 587
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	1 575 305	70 484	19 559
	в том числе:				
	Затраты в незавершенное строительство		1 097 261	70 484	19 559
	Земельный участок под строительство		478 044	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	163 266	2 719	335
	Дебиторская задолженность	1230	249 970	132 857	4
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	22	371	13
	Прочие оборотные активы	1260	1 040	487	6
	Итого по разделу II	1200	1 989 603	206 918	19 917
	БАЛАНС	1600	2 004 360	691 230	499 505

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	10	10	10
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	5 600	810	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(4 790)	(4 790)	(5 760)
	Итого по разделу III	1300	820	(3 970)	(5 750)
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	1 923 149	665 166	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	8 600	489	83
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	1 931 749	665 655	83
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	1 703	26 506
	Кредиторская задолженность	1520	69 562	27 511	478 666
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	2 229	331	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	71 791	29 545	505 172
	БАЛАНС	1700	2 004 360	691 230	499 505

Руководитель



Коробов Виталий Юрьевич

(подпись)

(расшифровка подписи)

30 марта 2023 г.

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2022 г.

Организация Общество с ограниченной ответственностью "СЗ "ЗЕЛЕНый БЕРЕГ"

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		
0710002		
31	12	2022
19852823		
7813289705		
71.12.2		
12300	16	
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
	Выручка	2110	-	-
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	-	(238)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	-	(238)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	-	(713)
	Прочие доходы	2340	-	2 199
	Прочие расходы	2350	-	(33)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	-	1 215
	Налог на прибыль	2410	-	(245)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	(245)
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	-	970

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	-	970
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель Коробов Виталий Юрьевич
 (подпись) (расшифровка подписи)

30 марта 2023 г.

Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2022 г.

за Январь - Декабрь 2022 г.		
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "СЗ "ЗЕЛЕНый БЕРЕГ"	Форма по ОКУД
Идентификационный номер налогоплательщика		Дата (число, месяц, год)
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКПО
Организационно-правовая форма / форма собственности		ИНН
Общества с ограниченной ответственностью	по ОКПОФ / ОКФС	71.12.2
Единица измерения: в тыс. рублей	Частная собственность	12300
		16
		384

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2020 г.	3100	10	-	-	-	(5 760)	(5 750)
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	810	-	970	1 780
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	970	970
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	X	-
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	X	-	X
Прочее увеличение капитал	3217	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	810	-	-	810
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 акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-

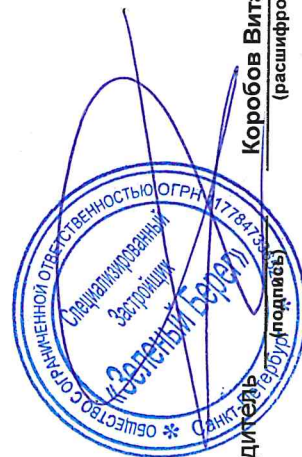
Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2021 г.	3200	10	-	810	-	(4 790)	(3 970)
За 2022 г.							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	4 790	-	-	4 790
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	-	-
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	X	-	X
Прочее увеличение капитала	3317	-	-	4 790	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	-	4 790
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2022 г.	3300	10	-	5 600	-	(4 790)	820

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	(5 750)	970	810	(3 970)
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	(5 750)	970	810	(3 970)
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	(5 760)	970	-	(4 790)
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	(5 760)	970	-	(4 790)
по другим статьям капитала					
до корректировок	3402	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3412	-	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-	-

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Чистые активы	3600	820	(3 970)	(5 750)



Руководитель Коробов Виталий Юрьевич
(расшифровка подписи)

30 марта 2023 г.

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

Организация **Общество с ограниченной ответственностью "СЗ "ЗЕЛЕНый БЕРЕГ"**
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		
0710005		
31	12	2022
19852823		
7813289705		
71.12.2		
12300	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	687	50 810
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	687	50 810
Платежи - всего	4120	(1 196 799)	(687 521)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(988 700)	(605 061)
в связи с оплатой труда работников	4122	(23 072)	(2 338)
процентов по долговым обязательствам	4123	(2)	-
налога на прибыль организаций	4124	(245)	-
прочие платежи	4129	(184 780)	(80 122)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(1 196 112)	(636 711)
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	(2 031)	(337)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(2 031)	(337)
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	(2 031)	(337)

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	1 197 794	637 406
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	1 197 794	637 406
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	1 197 794	637 406
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(349)	358
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	371	13
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	22	371
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



Руководитель Коробов Виталий Юрьевич
 (подпись) (расшифровка подписи)

30 марта 2023 г.

Расчет стоимости чистых активов

Общество с ограниченной ответственностью "СЗ "ЗЕЛЕНый БЕРЕГ"

(наименование организации)

Наименование показателя	Код строки бухгалтерского баланса	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Активы				
Нематериальные активы	1110	2 660	3 990	-
Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
Основные средства	1150	2 037	478 374	478 044
Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
Финансовые вложения долгосрочные	1170	-	-	-
Отложенные налоговые активы	1180	10 060	1 948	1 543
Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
Запасы	1210	1 575 305	70 484	19 559
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	163 266	2 719	335
Дебиторская задолженность*	1230	249 970	132 857	4
Финансовые вложения краткосрочные	1240	-	-	-
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	22	371	13
Прочие оборотные активы	1260	1 040	487	6
ИТОГО активы	-	2 004 360	691 230	499 505
Пассивы				
Заемные средства долгосрочные	1410	1 923 149	665 166	-
Отложенные налоговые обязательства	1420	8 600	489	83
Оценочные обязательства долгосрочные	1430	-	-	-
Прочие обязательства долгосрочные	1450	-	-	-
Заемные средства краткосрочные	1510	-	1 703	26 506
Кредиторская задолженность	1520	69 562	27 511	478 666
Оценочные обязательства краткосрочные	1540	2 229	331	-
Прочие обязательства краткосрочные	1550	-	-	-
ИТОГО пассивы	-	2 003 540	695 200	505 255
Стоимость чистых активов	-	820	(3 970)	(5 750)

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

**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

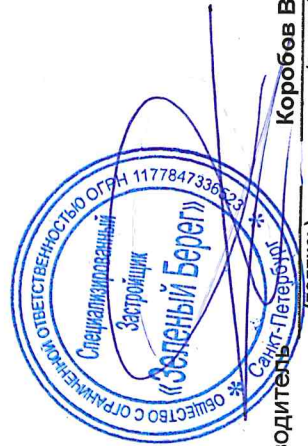
Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода		
			первоначальная стоимость	накоплен- ная аморти- зация и убытки от обесцене- ния	Поступило	Выбыло		начислено амортиза- ции	убыток от обесцене- ния	Первоначальная стоимость	Накоплен- ная аморти- зация	первоначальная стоимость	накоплен- ная аморти- зация и убытки от обесцене- ния
						первоначальная стоимость	накоплен- ная аморти- зация и убытки от обесцене- ния						
Нематериальные активы - всего	5100	за 2022г.	3 990	-	-	-	-	(1 330)	-	-	-	3 990	(1 330)
	5110	за 2021г.	-	-	3 990	-	-	-	-	-	-	3 990	-
в том числе: Исключительное право патентообладателя на изобретение, промышленный образец, полезную модель	5101	за 2022г.	3 990	-	-	-	-	(1 330)	-	-	-	3 990	(1 330)
	5111	за 2021г.	-	-	3 990	-	-	-	-	-	-	3 990	-

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	-	-	-

1.5. 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.	-	-	-	-	-
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 2022г.	-	-	-	-	-
	5190	за 2021г.	-	3 990	-	(3 990)	-
в том числе:	5181	за 2022г.	-	-	-	-	-
	5191	за 2021г.	-	3 990	-	(3 990)	-
3-D Проект "Комплекс апартаментов с подземной автостоянкой"							



Руководитель Коробов Виталий Юрьевич
(подпись) (расшифровка подписи)

30 марта 2023 г.

Изменения за период

2.2. Незавершенные капитальные вложения

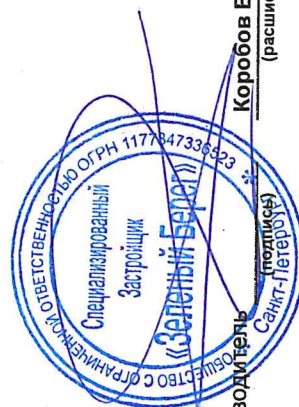
Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего в том числе:	5240	за 2022г.	-	2 031	-	(2 031)	-
	5250	за 2021г.	-	337	-	(337)	-
КТПН 630/6/0.4 в компл.б/у	5241	за 2022г.	-	948	-	(948)	-
	5251	за 2021г.	-	-	-	-	-
Моноблок Lenovo IdeaCentre AIO3 22ITL6 21.5	5242	за 2022г.	-	102	-	(102)	-
	5252	за 2021г.	-	-	-	-	-
Моноблок Lenovo IdeaCentre AIO3 22ITL6 21.5/2	5243	за 2022г.	-	102	-	(102)	-
	5253	за 2021г.	-	-	-	-	-
Макет архитектур.1 "Комплекс апартментов с подз.автостоянкой"	5244	за 2022г.	-	650	-	(650)	-
	5254	за 2021г.	-	-	-	-	-
Макет архитектур.2 "Комплекс апартментов с подз.автостоянкой"	5245	за 2022г.	-	230	-	(230)	-
	5255	за 2021г.	-	-	-	-	-
МФУ KYOCERA Taskalfa 2553ci с опциями	5246	за 2022г.	-	-	-	-	-
	5256	за 2021г.	-	206	-	(206)	-
Телевизор Samsung UE85AU7100XRU	5247	за 2022г.	-	-	-	-	-
	5257	за 2021г.	-	131	-	(131)	-

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 в том числе:	5260	-	-
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего: в том числе:	5261 5270 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	-	478 044	478 044
	5288	-	-	-



Руководитель Коробов Виталий Юрьевич
(подпись)
(расшифровка подписи)

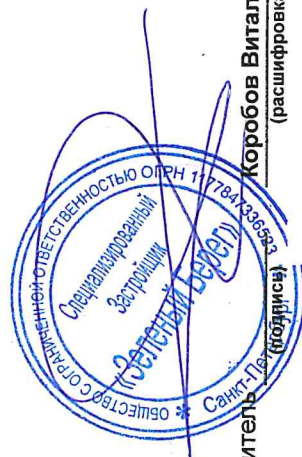
30 марта 2023 г.

3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период						На конец периода		
			На начало года		Поступило	выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная корректировка
			первоначальная стоимость	накопленная корректировка		первоначальная стоимость	накопленная корректировка				
Долгосрочные - всего	5301	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5311	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:											
Краткосрочные - всего	5302	за 2022г.	-		-	-	-	-	-	-	-
	5312	за 2021г.	-		-	-	-	-	-	-	-
	5305	за 2022г.	-		-	-	-	-	-	-	-
	5315	за 2021г.	-		-	-	-	-	-	-	-
в том числе:											
Финансовых вложений - ИТОГО	5306	за 2022г.	-		-	-	-	-	-	-	-
	5316	за 2021г.	-		-	-	-	-	-	-	-
	5300	за 2022г.	-		-	-	-	-	-	-	-
	5310	за 2021г.	-		-	-	-	-	-	-	-

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:	5325	-	-	-
Иное использование финансовых вложений	5326	-	-	-
	5329	-	-	-




Руководитель Коробов Виталий Юрьевич
(расшифровка подписи)

30 марта 2023 г.

4.1. Наличие и движение запасов

4.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Запасы, не оплаченные на отчетную дату - всего	5440	-	-	-
в том числе:				
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего	5441	-	-	-
в том числе:	5445	-	-	-
Земельный участок	5446	478 044	-	-



Руководитель Коробов Виталий Юрьевич
 (подпись) (расшифровка подписи)
 Санкт-Петербург

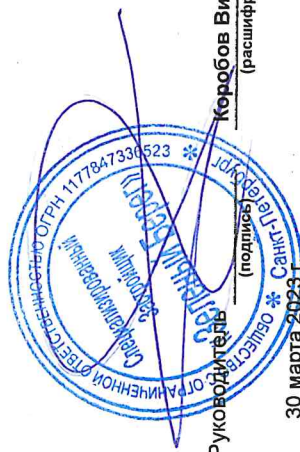
30 марта 2023 г.

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 долгосрочную задолжен-	перевод из дебиторской в кредиторскую задолжен-	перевод из кредиторской в дебиторскую задолжен-	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	
					в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	восстановление резерва							
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:																
Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5525	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2022г.	132 858	-	137 612	-	(20 536)	-	-	-	X	X	-	-	249 970	-
	5530	за 2021г.	4	-	132 857	-	(5)	-	-	-	1	-	-	-	132 857	-
в том числе:																
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5531	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5512	за 2022г.	129 153	-	137 467	-	(16 831)	-	-	-	-	-	-	-	249 788	-
	5532	за 2021г.	4	-	129 153	-	(4)	-	-	-	-	-	-	-	129 153	-
Прочая	5513	за 2022г.	3 705	-	145	-	(3 705)	-	-	-	-	-	-	37	182	-
	5533	за 2021г.	1	-	3 705	-	(2)	-	-	-	1	-	-	-	3 705	-
	5514	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-	-	-
	5534	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-	-	-
Итого	5500	за 2022г.	132 858	-	137 612	-	(20 536)	-	-	-	X	-	-	37	249 970	-
	5520	за 2021г.	4	-	132 857	-	(5)	-	-	-	X	1	-	-	132 857	-

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

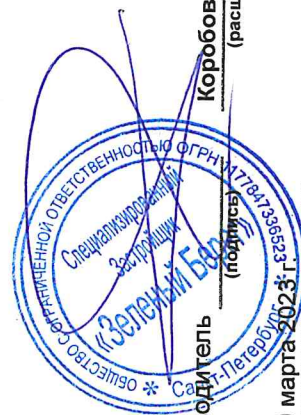
Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Всего	5590	-	-	-
в том числе:				
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	-	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	-	-	-
прочая задолженность	5593	-	-	-
	5594	-	-	-


Руководитель Коробов Виталий Юрьевич
(подпись) (расшифровка подписи)
30 марта 2023 г.

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2022г.	за 2021г.
Материальные затраты	5610	2 637	776
Расходы на оплату труда	5620	28 491	2 683
Отчисления на социальные нужды	5630	4 489	805
Амортизация	5640	1 653	8
Прочие затраты	5650	195 297	12 317
Итого по элементам	5660	232 567	16 589
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	232 567	16 589

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

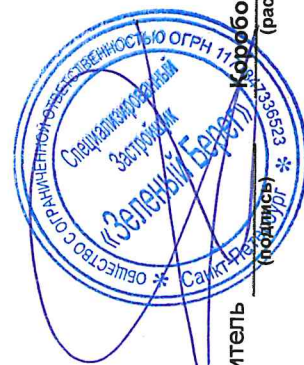


Руководитель Коробов Виталий Юрьевич
(подпись) (расшифровка подписи)

30 марта 2023 г.

7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	331	1 898	-	-	2 229
в том числе:						
резервы на отпуски	5701	331	1 898	-	-	2 229



Руководитель Коробов Виталий Юрьевич
(подпись) (расшифровка подписи)

30 марта 2023 г.

