

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2023 г.

		Коды		
		0710001		
		31	12	2023
Организация	Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "Кварталы Немировича"	по ОКПО 42004437		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН 5407976564		
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	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ 384		
Местонахождение (адрес)	630099, Новосибирская обл, Новосибирск г, Щетинкина ул, дом 12, офис 108			

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ДА НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора
ООО "СТАТУС"

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	5405069240
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ ОГРНИП	1215400052922

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	31	31	31
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	1 390	2 930	4 608
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	400 000	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	401 421	2 961	4 640
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	1 419 016	834 031	373 430
	в том числе:				
	расходы на строительство		1 372 947	830 719	373 426
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	97 899	53 064	18 300
	Дебиторская задолженность	1230	191 993	181 426	123 024
	в том числе:				
	расчеты с поставщиками и подрядчиками по строительству		188 080	180 451	122 636
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	20 430	575 167	1 085 785
	в том числе:				
	Аккредитивы открытые		20 351	575 064	1 036 588

	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	1 729 338	1 643 688	1 600 539
	БАЛАНС	1600	2 130 759	1 646 649	1 605 178

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	100	100	100
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(12 272)	(7 690)	(4 184)
	в том числе:				
	отложенный налог на прибыль		(12 446)	(7 106)	(3 601)
	Итого по разделу III	1300	(12 172)	(7 590)	(4 084)
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	550 093	1 623 780	1 600 285
	в том числе:				
	Кредит банка на строительство		442 623	1 489 316	1 487 083
	Отложенные налоговые обязательства	1420	12 464	7 124	3 619
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	562 557	1 630 904	1 603 903
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	1 498 314	-	-
	в том числе:				
	Кредит банка на строительство		1 446 693	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	81 811	23 133	5 277
	в том числе:				
	расчеты с поставщиками и подрядчиками по строительству		65 548	21 816	3 172
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	250	203	82
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	1 580 375	23 335	5 359
	БАЛАНС	1700	2 130 759	1 646 649	1 605 178

Руководитель



(подпись)

Саттаров Тимур Маликович

(расшифровка подписи)

21 марта 2024 г.

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2023 г.

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710002		
		Дата (число, месяц, год)	31	12	2023
Организация	Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "Кварталы Немировича"	по ОКПО	42004437		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	5407976564		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКВЭД 2	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
	Выручка	2110	-	-
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	-	-
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	3 616	-
	Проценты к уплате	2330	(2 638)	-
	Прочие доходы	2340	1	249
	Прочие расходы	2350	(31)	(249)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	948	-
	Налог на прибыль	2410	(5 531)	(3 505)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(191)	(1)
	отложенный налог на прибыль	2412	(5 340)	(3 505)
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(4 583)	(3 505)

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 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	(4 583)	(3 505)
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель


(подпись)

Саттаров Тимур Маликович

(расшифровка подписи)

21 марта 2024 г.

**Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2023 г.**

Коды	
0710004	
31	12
2023	
42004437	
5407976564	
71.12.2	
12300	16
384	

форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "Кварталы Немировича"

по ОКПО

Идентификационный номер налогоплательщика

ИНН

Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

по ОКВЭД 2

Организационно-правовая форма / форма собственности

по ОКОПФ / ОКФС

Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность

по ОКЕИ

Единица измерения: в тыс. рублей

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2021 г.	3100	100	-	-	-	(4 184)	(4 084)
Увеличение капитала - всего: в том числе:	3210	-	-	-	-	-	-
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций реорганизация юридического лица	3215	-	-	-	X	-	X
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(3 505)	(3 505)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(3 505)	(3 505)
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	-	-	-	X	-	-
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 2022 г. за 2023 г.	3200	100	-	-	-	(7 690)	(7 590)
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	-	-	-	-	(4 583)	(4 583)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(4 583)	(4 583)
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 2023 г.	3300	100	-	-	-	(12 272)	(12 172)

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	Изменения капитала за 2022 г.		На 31 декабря 2022 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего					
До корректировок	3400	(4 084)	(3 505)	(1)	(7 590)
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	(4 084)	(3 505)	(1)	(7 590)
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	(4 184)	(3 505)	(1)	(7 690)
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	(4 184)	(3 505)	(1)	(7 690)
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 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Чистые активы	3600	(12 172)	(7 590)	(4 085)

Руководитель  (подпись) **Саттаров Тимур Маликович** (расшифровка подписи)

21 марта 2024 г.

**Отчет о движении денежных средств
за Январь - Декабрь 2023 г.**

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	0710005		
		по ОКПО	31	12	2023
Организация	Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "Кварталы Немировича"		42004437		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	5407976564		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКВЭД 2	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	487	85 069
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	249	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	238	85 069
Платежи - всего	4120	(555 274)	(602 219)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(517 576)	(546 339)
в связи с оплатой труда работников	4122	(2 944)	(7 128)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	(146)	-
прочие платежи	4129	(34 608)	(48 752)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(554 787)	(517 150)
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	(400 000)	-
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	-
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	(400 000)	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(400 000)	-

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	400 050	6 532
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	400 050	6 532
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	400 050	6 532
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(554 737)	(510 618)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	575 167	1 085 785
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	20 430	575 167
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель



Саттаров Тимур Маликович

(расшифровка подписи)

21 марта 2024 г.

**Отчет о целевом использовании средств
за Январь - Декабрь 2023 г.**

		Дата (год, месяц, число)	<table border="1"> <tr><th colspan="3">Коды</th></tr> <tr><td colspan="3">0710003</td></tr> <tr><td>2023</td><td>12</td><td>31</td></tr> </table>			Коды			0710003			2023	12	31
Коды														
0710003														
2023	12	31												
Организация	Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "Кварталы Немировича"	по ОКПО	42004437											
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	5407976564											
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКВЭД 2	71.12.2											
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16										
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384											

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
	Остаток средств на начало отчетного года	6100	-	-
	Поступило средств			
	Вступительные взносы	6210	-	-
	Членские взносы	6215	-	-
	Целевые взносы	6220	-	-
	Добровольные имущественные взносы и пожертвования	6230	-	-
	Прибыль от приносящей доход деятельности	6240	-	-
	Прочие	6250	-	-
	Всего поступило средств	6200	-	-
	Использовано средств			
	Расходы на целевые мероприятия	6310	-	-
	в том числе:			
	социальная и благотворительная помощь	6311	-	-
	проведение конференций, совещаний, семинаров и т.п.	6312	-	-
	иные мероприятия	6313	-	-
	Расходы на содержание аппарата управления	6320	-	-
	в том числе:			
	расходы, связанные с оплатой труда (включая начисления)	6321	-	-
	выплаты, не связанные с оплатой труда	6322	-	-
	расходы на служебные командировки и деловые поездки	6323	-	-
	содержание помещений, зданий, автомобильного транспорта и иного имущества (кроме ремонта)	6324	-	-
	ремонт основных средств и иного имущества	6325	-	-
	прочие	6326	-	-
	Приобретение основных средств, инвентаря и иного имущества	6330	-	-
	Прочие	6350	-	-
	Всего использовано средств	6300	-	-
	Остаток средств на конец отчетного года	6400	-	-

Руководитель



(подпись)

Саттаров Тимур Маликович

(расшифровка подписи)

21 марта 2024 г.

Расчет стоимости чистых активов

Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "Кварталы Немировича"
(наименование организации)

Наименование показателя	Код строки бухгалтерского баланса	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Активы				
Нематериальные активы	1110	31	31	31
Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
Основные средства	1150	1 390	2 930	4 608
Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
Финансовые вложения долгосрочные	1170	400 000	-	-
Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
Запасы	1210	1 419 016	834 031	373 430
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	97 899	53 064	18 300
Дебиторская задолженность*	1230	191 993	181 426	123 024
Финансовые вложения краткосрочные	1240	-	-	-
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	20 430	575 167	1 085 785
Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
ИТОГО активы	-	2 130 759	1 646 649	1 605 178
Пассивы				
Заемные средства долгосрочные	1410	550 093	1 623 780	1 600 285
Отложенные налоговые обязательства	1420	12 464	7 124	3 619
Оценочные обязательства долгосрочные	1430	-	-	-
Прочие обязательства долгосрочные	1450	-	-	-
Заемные средства краткосрочные	1510	1 498 314	-	-
Кредиторская задолженность	1520	81 811	23 133	5 277
Доходы будущих периодов**	1530	-	-	-
Оценочные обязательства краткосрочные	1540	250	203	82
Прочие обязательства краткосрочные	1550	-	-	-
ИТОГО пассивы	-	2 142 932	1 654 239	1 609 263
Стоимость чистых активов	-	(12 172)	(7 590)	(4 085)

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

** - За исключением целевого финансирования и доходов будущих периодов, признанных организацией в связи с получением государственной помощи, а также в связи с безвозмездным получением имущества.

**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	Выбыло		Убыток от обесценения	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения		Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация			
Нематериальные активы - всего в том числе:	5100	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5110	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5101	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5111	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

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

1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 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		первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы за период
						первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы		
НИОКР - всего	5140	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-
	5150	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5141	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-
	5151	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-

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 2023г.	-	-	-	-	
	5170	за 2022г.	-	-	-	-	
в том числе:							
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5161	за 2023г.	-	-	-	-	
	5171	за 2022г.	-	-	-	-	
в том числе:	5180	за 2023г.	31	-	-	31	
	5190	за 2022г.	31	-	-	31	
Товарный знак "Кварталы Немировича"	5181	за 2023г.	31	-	-	31	
	5191	за 2022г.	31	-	-	31	

Руководитель  (подпись) Сатаров Тимур Маликович (расшифровка подписи)

21 марта 2024 г.

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 2023г.	-	-	-	-	
	5250	за 2022г.	-	-	-	-	
в том числе:	5241	за 2023г.	-	-	-	-	
	5251	за 2022г.	-	-	-	-	

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

Наименование показателя	Код	за 2023г.		за 2022г.	
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	-	-	-	-
	в том числе:				
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5261	-	-	-	-
	5270	-	-	-	-
в том числе:	5271	-	-	-	-

2.4. Иное использование основных средств


Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 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	5 113	5 113	5 113
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (залог и др.)	5286	-	-	-
Балансовая стоимость неамортизируемых основных средств	5287	-	-	-
	5288	-	-	-

Руководитель  (подпись) Сатаров Тимур Маликович
(расшифровка подписи)

21 марта 2024 г.

3.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 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				
5329				
Иное использование финансовых вложений		-	-	-

Руководитель  Саттаров Тимур Маликович
(подпись) (расшифровка подписи)

21 марта 2024 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	себе-стоимость	резерв под снижение стоимости	убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	
														за 2023г.
Запасы - всего	5400	за 2023г.	834 031	-	834 031	719 579	(134 593)	-	X	1 419 016	-	1 419 016		
	5420	за 2022г.	373 430	-	373 430	620 077	(159 087)	-	X	834 031	-	834 031		
в том числе:														
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2023г.	3 313	-	3 313	177 457	(134 593)	-	-	46 070	-	46 070		
	5421	за 2022г.	4	-	4	162 147	(158 838)	-	-	3 313	-	3 313		
Готовая продукция	5402	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	5422	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
Товары для перепродажи	5403	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	5423	за 2022г.	-	-	-	249	(249)	-	-	-	-	-		
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	5424	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	5425	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
Прочие запасы и затраты	5406	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	5426	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
Затраты на строительство	5407	за 2023г.	830 719	-	830 719	542 228	-	-	-	1 372 947	-	1 372 947		
	5427	за 2022г.	373 426	-	373 426	457 661	(389)	-	-	830 719	-	830 719		

4.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Запасы, не оплаченные на отчетную дату - всего в том числе:	5440	-	-	-
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего в том числе:	5441 5445 5446	- - -	- - -	- - -

Руководитель  Саттаров Тимур Маликович
(подпись) (расшифровка подписи)

21 марта 2024 г.

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.		На 31 декабря 2022 г.		На 31 декабря 2021 г.	
		учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость
Всего							
в том числе:							
расчеты с покупателями и заказчиками	5541	-	-	-	-	-	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5542	-	-	-	-	-	-
прочая	5543	-	-	-	-	-	-
	5544	-	-	-	-	-	-

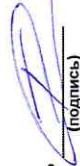
5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период					перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	Остаток на конец периода
				поступление		выбыло		перевод из долго-краткосрочную задолженность			
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат				
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5571	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:											
кредиты	5552	за 2023г.	1 516 360	400 000	-	-	-	(1 446 693)	-	-	442 623
	5572	за 2022г.	1 497 165	2 232	16 963	-	-	-	-	-	1 516 360
займы	5553	за 2023г.	107 420	50	-	-	-	-	-	-	107 470
	5573	за 2022г.	103 120	4 800	-	(500)	-	-	-	-	107 420
прочая	5554	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5575	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2023г.	23 133	1 508 382	51 621	(3 011)	-	-	-	-	1 580 125
	5580	за 2022г.	15 358	23 840	-	(5 985)	-	-	-	-	23 133
в том числе:											
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2023г.	22 935	61 460	-	(2 885)	-	-	-	-	81 510
	5581	за 2022г.	4 930	19 994	-	(1 989)	-	-	-	-	22 935
авансы полученные	5562	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5582	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2023г.	123	170	-	-	-	-	-	-	244
	5583	за 2022г.	234	-	-	(112)	49	-	-	-	123
кредиты	5564	за 2023г.	10 081	1 446 693	51 621	(112)	-	(1 446 693)	-	-	1 498 314
	5584	за 2022г.	-	-	-	-	-	(10 081)	-	-	-
займы	5565	за 2023г.	-	50	-	-	(50)	-	-	-	-
	5585	за 2022г.	-	3 800	-	-	(3 800)	-	-	-	-
прочая	5566	за 2023г.	75	9	-	-	(27)	-	-	-	57
	5586	за 2022г.	113	45	-	(84)	-	-	-	-	75
	5567	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	X	X
	5587	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	X	X
Итого	5550	за 2023г.	23 133	1 508 382	51 621	(3 011)	-	X	-	-	1 580 125
	5570	за 2022г.	15 358	23 840	-	(5 985)	-	X	-	-	23 133

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Всего	5590	-	-	-
в том числе:				
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	-	888	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	-	-	-
прочая задолженность	5593	-	-	-
	5594	-	-	-

Руководитель



 Сатгаров Тимур Маликович
 (расшифровка подписи)

21 марта 2024 г.

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2023г.	за 2022г.
Материальные затраты	5610	-	-
Расходы на оплату труда	5620	-	-
Отчисления на социальные нужды	5630	-	-
Амортизация	5640	-	-
Прочие затраты	5650	-	-
Итого по элементам	5660	-	-
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	-	-

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

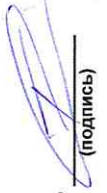
Руководитель  (подпись) Саттаров Тимур Маликович (расшифровка подписи)

21 марта 2024 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	203	142	(94)	(1)	250

Руководитель



(подпись)

Саттаров Тимур Маликович
 (расшифровка подписи)

21 марта 2024 г.

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Полученные - всего	5800	1 968 826	727 723	401 706
в том числе:				
5801		-	-	-
Выданные - всего	5810	134 475	158 925	158 925
в том числе:				
5811		-	-	-

Руководитель  Саттаров Тимур Маликович
 (подпись) (расшифровка подписи)

21 марта 2024 г.

9. Государственная помощь

Наименование показателя	Код	за 2023г.	за 2022г.
Получено бюджетных средств - всего	5900	-	-
в том числе:			
на текущие расходы	5901	-	-
на вложения во внеоборотные активы	5905	-	-
		На начало года	На конец года
Бюджетные кредиты - всего		Получено за год	Возвращено за год
в том числе:			
за 2023г.	5910	-	-
за 2022г.	5920	-	-
за 2023г.	5911	-	-
за 2022г.	5921	-	-

Руководитель  Саттаров Тимур Маликович
 (подпись) (расшифровка подписи)

21 марта 2024 г.

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2023 год

1. Данные об организации

Наименование организации: Общество с ограниченной ответственностью

Специализированный застройщик «Кварталы Немировича»

Юридический адрес: РФ, 630099, Новосибирская область, г.Новосибирск, ул. Щетинкина, д.12, оф 108

Уставный капитал : 100 000 (сто тысяч) рублей.

Сведения об Учредителях(участниках) Общества:

ООО «Трек» (ИНН 5405371443) - размер доли в уставном капитале -100%

Единица изменения: тыс.руб.

Среднесписочная численность персонала за 2023 год –2 чел.

Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика (ОКВЭД 71.12.2)

Состав членов исполнительных и контрольных органов организации:

Руководитель - Директор Саттаров Тимур Маликович

Главный бухгалтер – Саттаров Тимур Маликович

2. Характер отчетности

Бухгалтерская отчетность сформирована исходя из действующих в РФ правил бухгалтерского учета и отчетности.

3. Учетная политика

3.1 Согласно приказу об учетной политике №5У от 30.12.2022года:

- Организация ведет бухгалтерский учет имущества, активов, обязательств и фактов хозяйственной деятельности с использованием компьютерной техники и компьютерной программы
- Уровень существенности в бухгалтерском учете равен 10 %(десять процентов).
- Учет доходов и расходов ведется методом начисления.
- Учет расходов на строительство до получения разрешения ведется на счете 97.21
- Затраты на строительство после получения разрешения собираются на счете 08.03
- Управленческие расходы Застройщика отражаются на счете 08.
- Денежные средства участников долевого строительства на счетах эскроу отражаются на забалансовом счете 008 «Обеспечения обязательств и платежей полученные»
- Порядок уплаты авансовых платежей по налогу на прибыль:
 - Организация исчисляет ежемесячные авансовые платежи исходя из фактически полученной прибыли. Исчисление сумм авансовых платежей производится исходя из ставки налога и фактически полученной прибыли, рассчитываемой нарастающим итогом с начала налогового периода до окончания соответствующего месяца.
- Организация не раскрывает информацию по сегментам в бухгалтерской отчетности.
- Организация формирует резервы по сомнительным долгам.
- Организация формирует оценочное обязательство по оплате отпусков согласно ПБУ 8/2010 «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы».
- В отношении запасов, предназначенных для управленческих нужд Застройщика, в целях обеспечения его деятельности . Затраты, понесенные при приобретении указанных запасов учитывать на счете 08 (п. 2 ФСБУ 5/2019);
- малоценные предметы (стоимостью менее 100 000 руб.) со сроком использования более 12 месяцев являются группой основных средств, информация о которых заведомо незначительна для организации с учетом особенностей ее деятельности и структуры активов (то есть не может повлиять на экономические решения пользователей отчетности). Признать затраты на

приобретение указанных активов в себестоимости оказываемых услуг или в коммерческих, или управленческих расходах в периоде их осуществления (п. 7.4 ПБУ 1/2008);

- объекты незавершенного производства и готовой продукции оцениваются в сумме прямых и косвенных затрат.
- установлен лимит стоимости для отдельного объекта ОС в размере 100 тыс. руб.
 - критерий существенности величины затрат на ремонты, технические осмотры, техническое обслуживание ОС, проводимые с периодичностью более 12 месяцев в размере 100тыс. руб.
- После признания объект основных средств оценивается в бухгалтерском учете по первоначальной стоимости;
- установлена периодичность начисления амортизации ОС - на конец каждого месяца;
- установлен момент начала и прекращения начисления амортизации ОС: начисление амортизации начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта основных средств в бухгалтерском учете; начисление амортизации прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем списания объекта основных средств с бухгалтерского учета.
- при выполнении условий, перечисленных в п. 12 ФСБУ 25/2018, Организация не признает предмет аренды в качестве права пользования активом и не признает обязательство по аренде в любом из следующих случаев:

а) срок аренды не превышает 12 месяцев на дату предоставления предмета аренды;

б) рыночная стоимость предмета аренды без учета износа (то есть стоимость аналогичного нового объекта) не превышает 300 000 руб. и при этом арендатор имеет возможность получать экономические выгоды от предмета аренды преимущественно независимо от других активов.

- срок полезного использования права пользования активом устанавливается на основе срока аренды, с учетом намерений и планов руководства в отношении продления такого срока, изменения условий аренды, оценки возможностей замены арендатора, оценки перспектив рынка аренды.

- по договорам, в отношении которых ФСБУ 25/2018 не применяется, арендные платежи в качестве расхода признаются в соответствии с условиями договоров аренды.

- Организация классифицирует объекты учета аренды операционной аренды, если выполняется любое из следующих условий:

а) срок аренды существенно меньше и несопоставим с периодом, в течение которого предмет аренды останется пригодным к использованию;

б) предметом аренды являются имеющие неограниченный срок использования объекты, потребительские свойства которых с течением времени не изменяются;

в) на дату предоставления предмета аренды приведенная стоимость будущих арендных платежей существенно меньше справедливой стоимости предмета аренды;

- по операционной аренде доходы признаются в соответствии с условиями договоров аренды и включаются в прочие доходы

Изменения учетной политики

В связи со вступлением в силу с 01.01.2024 г. ФСБУ 14/2022 (Приказ Минфина России от 30.05.2022 N 86н) в учетную политику внесены изменения и дополнения:

- объекты стоимостью не более 100 000 руб. за единицу списываются в расходы в момент принятия к учету;

- амортизация по всем НМА начисляется ежемесячно линейным способом с месяца, следующего за месяцем принятия к учету;

- НМА оцениваются в бухгалтерском учете по первоначальной стоимости

Последствия изменения учетной политики в связи с началом применения стандарта отражаются:

- без пересчета сравнительных показателей за периоды, предшествующие отчетному (п. 53 ФСБУ 14/2022); при этом последствия пересмотра СПИ и переклассификации объектов бухгалтерского учета отражаются (выбрать) на начало отчетного периода

4. Капитальные вложения и основные средства

Информация представлена в таблице №2 пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

5. Дебиторская задолженность

Информация представлена в таблице №5 пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

6. Запасы

Информация представлена в таблице №4 пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

7. Расходы по займам и кредитам

Информация представлена в таблице № 5.3 пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

8. Капитал

Информация представлена в Отчете об изменении капитала.

9. Кредиторская задолженность

Информация представлена в таблице №5 пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

10. Оценочные резервы

В целях создания резерва сомнительных долгов произведен анализ дебиторской задолженности на предмет оценки финансового состояния (платежеспособности) должников и оценки вероятности погашения долга полностью или частично. В результате проведенного анализа согласно учетной политике сомнительные долги отсутствуют.

В отчетном периоде Организация не создавала резерв под обесценение запасов.

11. Состав доходов

Состав прочих доходов:

Проценты к получению -3 616 тыс руб.

12. Расходы

Состав прочих расходов:

Проценты к уплате – 2 638тыс.руб

Услуги банка -31 тыс руб

13. Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы

По правилам ПБУ 8/2010 сформировано оценочное обязательство (величина приведена по строке 1540 баланса) по оплате отпускных работникам. Сумма обязательства представляет собой величину, необходимую непосредственно для исполнения обязательства по состоянию на 31.12.2023, и определена исходя из расчетного количества дней заработанных отпусков и средней заработной платы по категориям персонала.

14. Договоры аренды (ФСБУ25/2018)

- Объекты, полученные в аренду (ППА)- отсутствуют

- Объекты, переданные в аренду (инвестиция в аренду) - отсутствуют

15. Информация о связанных сторонах - Виды операций со связанными сторонами:

Вознаграждение управленческого персонала за год: 1505 тыс. руб

16. Чрезвычайные факты хозяйственной деятельности отсутствуют.

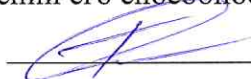
17. События после отчетной даты - События после отчетной даты отсутствуют.

18. Непрерывность деятельности .

Информация представленная по строке 1370 Бухгалтерского баланса включает в себя убыток прошлых лет и обязательства по уплате налога на прибыль (отложенный налог на прибыль), которые возникнут в будущем в связи с изменениями во временных разницах в оценке отложенных налоговых активов и обязательств, доходов или расходов для целей финансовой (бухгалтерской) отчётности и для целей расчёта налога на прибыль.

Руководство принимает во внимание следующие факторы: наличие заключенных договоров с контрагентами на долгосрочный период; наличие источников финансирования Общества; наличие устойчивого спроса на услуги и считает, что у Общества отсутствует существенная неопределенность в отношении его способности продолжать свою деятельность непрерывно

Директор



Саттаров Т.М.

«21» марта 2024г