

**АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ  
НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА  
о годовой бухгалтерской отчетности**

**Общества с ограниченной ответственностью  
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "КВАРТАЛ"**

**за 2022 год**

**г. Ижевск  
2023**

# Аудиторское заключение

Участникам, руководству

**Аудиторская организация:**

**Наименование:** Общество с ограниченной ответственностью Аудиторская компания «ЗАРЯ».

**Основной государственный регистрационный (ОГРН):** 1061831033681, свидетельство о государственной регистрации юридического лица, серия 18 №002642455, выдано 16.05.2006 г.

**Место нахождения:** 426011, Удмуртская Республика, г. Ижевск, ул. Холмогорова, д. 19, оф. 100.

**Наименование саморегулируемой организации аудиторов:** Саморегулируемая организация аудиторов Ассоциации «Содружество»

**Основной регистрационный номер записи в Реестре аудиторов и аудиторских организаций:** 12006017651

**Аудируемое лицо:**

**Наименование:** ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "КВАРТАЛ"

**Основной государственный регистрационный (ОГРН):** 1121832004117

**Место нахождения:** 426000, Удмуртская Республика, г. Ижевск, Пушкинская ул, зд. 277, помещ. 255

# Аудиторское заключение

Участникам, руководству

## Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности Общества с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "КВАРТАЛ" (ОГРН 1121832004117), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2022 года, отчета о финансовых результатах за 2022 год, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала за 2022 год и отчета о движении денежных средств за 2022 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, включая основные положения учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение Общества с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "КВАРТАЛ" по состоянию на 31 декабря 2022 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2022 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации.

## Основание для выражения мнения

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА). Наша ответственность в соответствии с этими стандартами описана в разделе «Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности» настоящего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к аудируемому лицу в соответствии с Правилами независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексом профессиональной этики аудиторов, соответствующими Международному кодексу этики профессиональных бухгалтеров (включая международные стандарты независимости), разработанному Советом по международным стандартам этики для профессиональных бухгалтеров, и нами выполнены прочие иные обязанности в соответствии с этими требованиями профессиональной этики.

Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

### **Важные обстоятельства**

Мы обращаем внимание на пункты 4.3, 4.5 пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в соответствии с которыми чистые активы Общества с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "КВАРТАЛ" меньше зарегистрированного уставного капитала и составляют (113 824) тыс. рублей за 2022 год, (30 416) тыс. руб. за 2021 год, (25 896) тыс. руб. за 2020 год, что обусловлено длительным операционным циклом строительства. Мы не выражаем модифицированного мнения в связи с этим вопросом.

### **Прочие сведения**

Аудит годовой бухгалтерской отчетности Общества с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "КВАРТАЛ" по состоянию на 31 декабря 2021 года был проведен другим аудитором – ООО «Аудит Альянс», который выразил немодифицированное мнение по данной отчетности 28 марта 2022 года.

### **Ответственность руководства и участников 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 руководства отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

Участники несут ответственность за надзор за подготовкой годовой бухгалтерской отчетности аудируемого лица.

### **Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности**

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что годовая бухгалтерская отчетность не содержит существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок, и в составлении аудиторского заключения, содержащего наше мнение. Разумная уверенность представляет собой высокую степень уверенности, но не является гарантией того, что аудит, проведенный в соответствии с МСА, всегда выявляет существенные искажения при их наличии. Искажения могут быть результатом недобросовестных действий или ошибок и считаются существенными, если можно обоснованно предположить, что в отдельности или в совокупности они могут повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые на основе этой годовой бухгалтерской отчетности.

В рамках аудита, проводимого в соответствии с МСА, мы применяем профессиональное суждение и сохраняем профессиональный скептицизм на протяжении всего аудита. Кроме того, мы выполняем следующее:

а) - выявляем и оцениваем риски существенного искажения годовой бухгалтерской отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок;

- разрабатываем и проводим аудиторские процедуры в ответ на эти риски;
- получаем аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

Риск необнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск необнаружения существенного искажения в результате ошибки, так как недобросовестные действия могут включать сговор, подлог, умышленный пропуск, искаженное представление информации или действия в обход системы внутреннего контроля;

б) получаем понимание системы внутреннего контроля, имеющей значение для аудита, с целью разработки аудиторских процедур, соответствующих обстоятельствам, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля аудируемого лица;

в) оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность оценочных значений, рассчитанных руководством аудируемого

лица, и соответствующего раскрытия информации;

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

Если мы приходим к выводу о наличии существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в нашем аудиторском заключении к соответствующему раскрытию информации в годовой бухгалтерской отчетности или, если такое раскрытие информации является ненадлежащим, модифицировать наше мнение.

Наши выводы основаны на аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего аудиторского заключения. Однако будущие события или условия могут привести к тому, что аудируемое лицо утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;

д) проводим оценку представления годовой бухгалтерской отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли годовая бухгалтерская отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление.

Мы осуществляем информационное взаимодействие с руководством и участниками Общества с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "КВАРТАЛ", 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.

Директор ООО АК «ЗАРЯ»  
(ОРНЗ 12006017651),

Руководитель аудита, по результатам которого  
составлено аудиторское заключение

квалификационный аттестат аудитора № 03-001036  
(Единый аттестат) выдан 02.11.2017 г. на неограниченный срок.  
ОРНЗ 22006022995



Фазульянова Зульфия  
Зулькафильевна

**Дата аудиторского заключения**

**«22» марта 2023 года**

Россия, 426011, УР, г. Ижевск, ул. Холмогорова, д. 19, оф. 100.

Тел.\факс:(3412)42-27-77, (3412)72-18-84 E-mail: [audit-zarya@mail.ru](mailto:audit-zarya@mail.ru), [zarya@idz.ru](mailto:zarya@idz.ru)

**Бухгалтерский баланс**  
на 31 декабря 2022 г.

обычная  ликвидационная

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

Организация **Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "КВАРТАЛ"**

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

Местонахождение (адрес)

**426011, Удмуртская респ, Ижевск г, Пушкинская ул, зд. № 277, пом. 255**

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту  ДА  НЕТ

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

**ООО Аудиторская компания "ЗАРЯ"**

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора

Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора

Коды		
0710001		
31	12	2022
09371885		
1832100680		
71.12.2		
12165	16	
384		

ИНН 1831112763

ОГРН/ОГРНИП 1061831033681

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	-	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	5 622	4 560	3 592
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	5 622	4 560	3 592
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Запасы	1210	132 450	158 183	134 539
	в том числе:				
	Запасы в незавершенном строительстве	12113	132 450	158 183	134 539
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	2 719	15	375
	Дебиторская задолженность	1230	101 821	1 839	1 923
	в том числе:				
	Задолженность участников долевого строительства	12301	74 422	-	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	3	5	-
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	236 993	160 041	136 838
	<b>БАЛАНС</b>	1600	242 614	164 602	140 430

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>				
	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	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(113 824)	(30 416)	(25 896)
	Итого по разделу III	1300	(113 814)	(30 406)	(25 886)
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1410	41 357	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	в том числе:				
	Прочие обязательства	1450	74 422	-	-
	в том числе:				
	Целевое финансирование (средства дольщиков)	1451	74 422	-	-
	Итого по разделу IV	1400	115 779	-	-
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	106 094	87 451	72 229
	Кредиторская задолженность	1520	134 556	107 557	94 087
	в том числе:				
	Задолженность перед участниками долевого строительства	15210	-	-	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	в том числе:				
	Целевое финансирование (средства дольщиков)	1551	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	240 650	195 007	166 316
	<b>БАЛАНС</b>	1700	242 614	164 602	140 430



Руководитель

**Иванов Всеволод  
Владимирович**  
(расшифровка подписи)

16 февраля 2023 г.



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

Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "КВАРТАЛ"</b>	Форма по ОКУД	<b>0710002</b>		
Идентификационный номер налогоплательщика		Дата (число, месяц, год)	<b>31</b>	<b>12</b>	<b>2022</b>
Вид экономической деятельности	<b>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</b>	по ОКПО	<b>09371885</b>		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>	ИНН	<b>1832100680</b>		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКВЭД 2	<b>71.12.2</b>		
		по ОКОПФ / ОКФС	<b>12165</b>	<b>16</b>	
		по ОКЕИ	<b>384</b>		

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	(239)	(135)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(239)	(135)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	(5 079)	(4 080)
	Прочие доходы	2340	50	119
	Прочие расходы	2350	(79 201)	(1 393)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(84 469)	(5 489)
	Налог на прибыль	2410	1 061	969
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	1 061	969
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(83 408)	(4 520)

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	-	-
	в том числе:		-	-
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода	2530	-	-
	в том числе:		-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	(83 408)	(4 520)
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

Иванов Всеволод  
Владимирович

(расшифровка подписи)

16 февраля 2023 г. \*\*\*

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

Коды		
0710004		
31	12	2022
09371885		
1832100680		
71.12.2		
12165	16	
384		

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД 2

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "КВАРТАЛ"

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

**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	-	-	-	(25 896)	(25 886)
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(4 520)	(4 520)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(4 520)	(4 520)
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	-	-	-	(30 416)	(30 406)
Увеличение капитала - всего: За 2022 г.	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	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	X	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(83 408)	(83 408)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	(83 408)
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	-	-	-	(113 824)	(113 814)

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

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

**3. Чистые активы**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Чистые активы	3600	(113 814)	(30 406)	(25 886)

Общество  
с ограниченной  
ответственностью  
Специализированный  
застройщик

**«КВАРТАЛ»**

ИНН 732100680 ОГРН 1218320044177

УЛИМУРТИЙСКАЯ  
РЕСПУБЛИКА  
Г.ИЖЕВСК

\*\*\*

Руководитель

Иванов Всеволод  
Владимирович  
(расшифровка подписи)

16 февраля 2023 г.

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

Организация Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "КВАРТАЛ"  
 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
09371885		
1832100680		
71.12.2		
12165	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
Поступления - всего	4110	-	-
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	-	-
	4114	-	-
прочие поступления	4119	-	-
Платежи - всего	4120	(54 923)	(11 137)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(418)	(136)
в связи с оплатой труда работников	4122	(69)	-
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	-	-
расходы на строительство объекта долевого участия	4125	(50 697)	(9 827)
расходы на оплату земельного налога, налога на имущество	4126	(1 043)	(625)
расходы на оплату рекламы объектной	4127	(778)	(228)
расходы, связанные с реализацией недвижимости	4128	(576)	(321)
субсидирование ипотечной ставки		(1 251)	-
прочие платежи	4129	(91)	-
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(54 923)	(11 137)
<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
Поступления - всего	4210	-	-
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	-	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
	4215	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	-	-
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	-
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	-	-

процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
	4225	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	-	-



Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
Поступления - всего	4310	54 921	11 152
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	54 921	11 152
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
	4315	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	-	(10)
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	-	(10)
	4324	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	54 921	11 142
<b>Сальдо денежных потоков за отчетный период</b>	4400	(2)	5
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	5	-
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	3	5
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



Руководитель

Иванов Всеволод  
Владимирович

(расшифровка подписи)

16 февраля 2023 г.

**ООО СЗ «Квартал»**

**ПОЯСНЕНИЯ  
К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ  
И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ  
ЗА 2022 ГОД**

## Содержание

<b>1. Общие сведения</b>	<b>3</b>
1.1. Сведения об Обществе и видах деятельности	3
1.2. Состав руководящих органов Общества	3
1.3. Орган контроля за финансово-хозяйственной деятельностью Общества	3
1.4. Сведения об уставном капитале Общества	3
1.5. Законодательные и нормативные акты, используемые при формировании бухгалтерской отчетности	3
<b>2. Информация об учетной политике и ее изменениях</b>	<b>4</b>
2.1. Основные элементы учетной политики Общества на 2022 год	4
2.2. Информация об изменениях в учетной политике, вводимых с 01.01.2023 года	4
<b>3. Информация о внутреннем контроле.</b>	<b>6</b>
3.1 Основные элементы внутреннего контроля	6
<b>4. Раскрытие основных элементов бухгалтерской отчетности</b>	<b>7</b>
4.1. Внеоборотные активы	7
4.2. Оборотные активы	7
4.3 Собственный капитал	9
4.4. Обязательства	9
4.5. Доходы и расходы	10
4.6. Налоговая задолженность	12
4.7. Оценочные обязательства. Условные обязательства и условные активы.	13
4.8 Обеспечение обязательств и платежей выданных и полученных.	13
<b>5. Прочие пояснения</b>	<b>14</b>
5.1. Данные о совокупных затратах на оплату использованных энергетических ресурсов	14
5.2. События после отчетной даты	14
5.3. Информация о государственной помощи	14
5.4. Информация по прекращаемой деятельности	14
5.5. Информация об экологической деятельности Общества	14
5.6 Соблюдение допущения о непрерывности деятельности	14
<b>6. Информация о связанных сторонах и операциях с ними</b>	<b>14</b>
6.1 Дочерние общества	16
6.2 Зависимые общества	16
6.3 Основной управленческий персонал	16
6.4 Информация о размерах вознаграждений, выплаченных основному управленческому персоналу	16
6.5. Основные владельцы	16
6.6. Участники совместной деятельности	16
6.7. Прочие связанные стороны	16
<b>7. Риски хозяйственной деятельности</b>	<b>17</b>

## 1. Общие сведения

Настоящие Пояснения к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах (далее – Пояснения к ББ и ОФР) являются неотъемлемой частью бухгалтерской отчетности ООО СЗ «Квартал» за 2022 год, подготовленной в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации. Все показатели, приведенные в данных Пояснениях к ББ и ОФР, приведены в тысячах рублей.

Отчетной датой данной бухгалтерской отчетности, по состоянию на которую она составлена, является «31» декабря 2022 года.

### 1.1. Сведения об Обществе и видах деятельности

ООО СЗ «Квартал» (далее по тексту «Общество») учреждено как общество с ограниченной ответственностью «11» июля 2012 года.

Свидетельство о государственной регистрации серия 18 № 003253830

Регистрационный номер 1121832004117 от 11 июля 2012 г.

ИНН / КПП 1832100680/183101001

Местонахождение:

426011, Удмуртская респ, Ижевск г, Пушкинская ул, здание 277, помещение 255

Основным видом деятельности для целей бухгалтерского учета Общества являлось:

- строительство зданий и сооружений.

Прочие виды деятельности Общества: нет

Общество не имело филиалы и представительства.

По итогам работы за 2022 год среднесписочная численность работающих в Обществе составляла 1 человек.

### 1.2. Состав руководящих органов Общества

Совет директоров – орган управления Общества в период между общими собраниями участников Общества.

В состав Совета директоров по состоянию на отчетную дату входили:

- Хазиев Сергей Раисович;

- Чулкин Алексей Аркадьевич.

Единоличный исполнительный орган Общества по состоянию на отчетную дату – Директор.

В период с 11 июля 2012 года по 06 февраля 2022 года директором Общества является

Чулкин Алексей Аркадьевич. С 07 февраля 2022 года по настоящее время – директор Иванов

Всеволод Владимирович.

### 1.3. Орган контроля за финансово-хозяйственной деятельностью Общества

Функции по ведению бухгалтерского учета и составление бухгалтерской отчетности осуществляет ООО «УДС-Менеджмент» по договору на оказание комплекса услуг №01-12-59/УДСМ от 01.12.2021г.

### 1.4. Сведения об уставном капитале Общества

По состоянию на отчетную дату владельцами долей в уставном капитале Общества являлись:

- Хазиев Сергей Раисович – 1/3 доля;

- бенефициарным владельцем - Чулкин Алексей Аркадьевич – 2/3 доли.

Размер уставного капитала – 10 тыс. руб.

Согласие на раскрытие иной информации отсутствует.

### 1.5. Законодательные и нормативные акты, используемые при формировании бухгалтерской отчетности

Бухгалтерская отчетность сформирована из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, в частности Федерального закона «О бухгалтерском

учете» и Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного Приказом Минфина РФ от 29.07.98 №34н, а также иных нормативных актов, входящих в систему регулирования бухгалтерского учета и отчетности организаций в РФ.

## 2. Информация об учетной политике и ее изменениях

### 2.1. Основные элементы учетной политики Общества на 2022 год

Учетная политика Общества сформирована в соответствии с принципами, установленными Положением по бухгалтерскому учету «Учетная политика организации» ПБУ 1/2008, утвержденным приказом Минфина РФ от 06.10.2008 года № 106н:

- допущения имущественной обособленности, который состоит в том, что активы и обязательства Общества учитываются отдельно от активов и обязательств других юридических и физических лиц;
- допущения непрерывности деятельности Общества, которое состоит в том, что оно предполагает продолжать свою деятельность в обозримом будущем и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке;
- допущения последовательности применения в своей практической деятельности принятой учетной политики;
- допущения временной определенности фактов хозяйственной деятельности.

#### Основные элементы (существенные способы):

- Бухгалтерский учет ведется сторонней организацией, оказывающей специализированные услуги по ведению бухгалтерского учета в соответствии с договором;
- Бухгалтерский учет ведется автоматизировано с использованием рабочего Плана счетов;
- Отчётным периодом для составления внутренней промежуточной бухгалтерской отчетности является квартал. В состав внутренней промежуточной бухгалтерской отчетности входит бухгалтерский баланс и отчет о финансовых результатах. Основание: часть 3 статьи 14 Закона от 6 декабря 2011 г. № 402-ФЗ и пункт 49 ПБУ 4/99;
- В качестве форм первичных учетных документов используются унифицированные формы первичной учетной документации, утвержденные постановлением Госкомстата России от 11 ноября 1999 г. № 100. При проведении хозяйственных операций, для оформления которых не предусмотрены типовые формы первичных документов, используются самостоятельно разработанные формы. Основание: часть 4 статьи 9 Закона от 6 декабря 2011 г. № 402-ФЗ;
- График документооборота утверждается приказом руководителя. Соблюдение графика контролирует главный бухгалтер. Основание: пункт 8 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в РФ, утвержденного приказом Минфина России от 29 июля 1998 г. № 34н;
- Инвентаризация имущества и обязательств проводится один раз в год перед составлением годового баланса, а также в иных случаях, предусмотренных законодательством, федеральными и отраслевыми стандартами, регулирующими ведение бухгалтерского учета. Основание: часть 3 статьи 11 Закона от 6 декабря 2011 г. № 402-ФЗ;
- Объект принимается к учету в качестве основного средства, если он предназначен для использования в уставной деятельности организации и для управленческих нужд. При этом соблюдаются условия: объект предназначен для использования в течение длительного времени (свыше 12 месяцев); организация не предполагает последующую перепродажу данного объекта; стоимость объекта превышает 100 000 руб. Основание: пункт 4 ФСБУ 6/2020;
- Сроком полезного использования (далее - СПИ) считается период, в течение которого использование объекта основных средств будет приносить экономические выгоды организации. Основание: пункт 8 ФСБУ 6/2020.
- Амортизация по основным средствам, срок полезного использования которых определяется периодом, в течение которого их использование будет приносить экономические выгоды

- организации, начисляется линейным способом. Основание: пункт 35 ФСБУ 6/2020;
- Отражение последствий изменения учетной политики в связи с переходом на ФСБУ 6/2020 осуществляется альтернативно.
  - ФСБУ 6/2020 в организации не применяется в связи с отсутствием активов, удовлетворяющим критериям основных средств.
  - Единицей учета материально-производственных запасов является номенклатурный номер материальных запасов. Основание: п. 6 ФСБУ 5/2019;
  - При отпуске материально-производственных запасов в производство и ином выбытии все группы материалов оцениваются по средней себестоимости. Основание: п. 36-40 ФСБУ 5/2019;
  - Стоимость спецодежды, срок эксплуатации которой превышает 12 месяцев, а также стоимость специальной оснастки и специальных инструментов погашается линейным способом;
  - Резерв под снижение стоимости материально-производственных запасов создается по каждой единице материально-производственных запасов, принятой в бухгалтерском учете. Основание: п. 28-32 ФСБУ 5/2019;
  - Срок представления авансовых отчетов по суммам, выданным под отчет (за исключением сумм, выданных в связи с командировкой), – 30 календарных дней. По возвращении из командировки сотрудник обязан представить авансовый отчет об израсходованных суммах в течение трех рабочих дней. Основание: пункт 26 постановления Правительства РФ от 13 октября 2008 г. № 74;
  - Расходы, связанные с возведением объектов строительства отражаются в бухгалтерском учете с применением счета 08 "Вложения во внеоборотные активы" (независимо от того, осуществляется это строительство подрядным или хозяйственным способом) (п. 2.3 Положения N 160, письмо от 18.05.2006 N 07-05-03/02). В бухгалтерском учете затраты по строительству объектов группируются по технологической структуре расходов, определяемой сметной документацией;
  - Общество создает резервы сомнительных долгов в случае признания дебиторской задолженности сомнительной с отнесением сумм резервов на финансовые результаты организации. Основание: пункт 70 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в РФ, утвержденного приказом Минфина России от 29 июля 1998 г. № 34н, пункты 6 и 7 ПБУ 1/2008;
  - Общество формирует оценочное обязательство перед работниками на оплату отпусков и страховых взносов, которые будут начислены на сумму отпускных по состоянию на отчетную дату (п.п. 15 и 24 ПБУ 8/2010);
  - К средствам целевого финансирования Общество относит аккумулированные на счетах эскроу средства дольщиков. Застройщик получает средства целевого финансирования после получения Разрешения на ввод в эксплуатацию строительного объекта;
  - Затраты, связанные со строительством жилого дома, застройщик осуществляет за счет собственных и заемных средств, по окончании строительства застройщик определяет финансовый результат (доход) от осуществления своей деятельности по истечении 6 месяцев после получения Разрешения на ввод в эксплуатацию строительного объекта.
  - Финансовый результат у застройщика по деятельности, связанной со строительством, включает в себя разницу между договорной стоимостью объекта и фактическими затратами по строительству с учетом затрат по содержанию застройщика.
  - Передача объекта долевого строительства застройщиком и принятие его участником долевого строительства осуществляются по подписываемым сторонами передаточному акту или иному документу о передаче;
  - Учет доходов осуществляется в соответствии с ПБУ 9/99 "Доходы организации". Выручка от выполнения конкретной работы, оказания конкретной услуги, продажи конкретного изделия признается в бухгалтерском учете по мере готовности, если возможно определить готовность работы, услуги, изделия. В отношении разных по характеру и условиям выполнения работ, оказания услуг, изготовления изделий организация может применять в одном отчетном периоде одновременно разные способы признания выручки, предусмотренные настоящим пунктом. Основание: п. 13 ПБУ 9/99;
  - Учет расходов осуществляется в соответствии с ПБУ 10/99 "Расходы организации".

Для целей формирования финансового результата деятельности общехозяйственные (управленческие) расходы признаются в себестоимости проданных продукции, товаров, работ, услуг полностью в отчетном периоде их признания в качестве расходов по обычным видам деятельности (с отнесением на счет 90 "Продажи"). Основание: п. 9 ПБУ 10/99

## **2.2. Информация об изменениях в учетной политике, вводимых с 01.01.2023 года**

Изменений в учетной политике, вводимых с 01.01.2023 года нет.

## **3. Информация о внутреннем контроле.**

### **3.1 Основные элементы внутреннего контроля**

Положение о внутреннем контроле разработано в соответствии с требованиями Федерального закона от 06.12.2011 N 402-ФЗ "О бухгалтерском учете". Положение определяет цели и задачи системы внутреннего контроля, принципы ее функционирования, а также органы Общества и лиц, ответственных за внутренний контроль Общества.

Основной целью внутреннего контроля является предупреждение рисков в финансово-хозяйственной деятельности Общества, своевременное принятие мер по их устранению, выявление и мобилизация внутривозможностей и резервов получения прибыли и оказание содействия руководству Общества в эффективном выполнении управленческих функций.

Внутренний контроль призван обеспечить: доверие инвесторов к Обществу и органам его управления, защиту капиталовложений участников и активов Общества; полноту, надежность и достоверность финансовой, бухгалтерской, статистической, управленческой информации и отчетности Общества; соблюдение Обществом законодательства Российской Федерации, решений органов управления Общества и внутренних документов Общества; сохранность активов и эффективное использование ресурсов Общества; выполнение поставленных стратегических целей развития наиболее эффективным путем; своевременное выявление и анализ финансовых и операционных рисков, которые могут оказать существенное негативное влияние на достижение целей Общества, связанных с финансово-хозяйственной деятельностью Общества.

Внутренний контроль Общества включает в себя следующие процедуры: определение взаимосвязанности целей и задач на различных уровнях управления Обществом, призванной снизить организационные риски; выявление и анализ потенциальных и существующих оперативных, финансовых, стратегических и иных рисков, которые могут оказать влияние на достижение целей деятельности Общества; осуществление внутреннего контроля за финансово-хозяйственной деятельностью Общества; контроль за соблюдением требований действующего законодательства Российской Федерации, устава Общества и иных локальных актов Общества при совершении Обществом финансово-хозяйственных операций; выявление нарушений путем проведения проверок, мониторинга и анализа результатов проверок деятельности Общества; контроль устранения выявленных нарушений; профилактическая работа по предотвращению нарушений путем доведения информации о выявленных существенных нарушениях и недостатках до структур Общества; оценка эффективности работы структурных подразделений, должностных лиц и иных работников Общества; разработка рекомендаций по результатам осуществления процедур, в том числе по повышению эффективности финансово-хозяйственной деятельности Общества и управлению рисками; иные процедуры, необходимые для достижения целей внутреннего контроля.

Директор Общества несет ответственность за проведение процедур внутреннего контроля Общества.

## 4. Раскрытие основных элементов бухгалтерской отчетности

### 4.1. Внеоборотные активы

По состоянию на 31 декабря 2022 года раздел бухгалтерского баланса «Внеоборотные активы» увеличился на 1 062 тыс. руб. по сравнению с данными на начало отчетного периода за счет увеличения отложенных налоговых активов на 1 062 тыс. руб. и составил на отчетную дату 5 622 тыс. рублей.

#### Основные средства и незавершенное капитальное строительство

Основные средства на балансе Общества не числятся.  
Доходные вложения в материальные ценности на балансе Общества не числятся.  
Основные средства, требующие государственной регистрации, на балансе Общества не числятся.  
Незавершенные капитальные вложения на балансе Общества не числятся.

#### Нематериальные активы

Нематериальные активы, информация о нематериальных активах, созданных самим Обществом, объекты незавершенных вложений в создании нематериальных активах, изменения оценочных значений по нематериальным активам, нематериальные активы, полученные/переданные Обществом в пользование и нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью, отсутствуют.

#### Прочие внеоборотные активы

Прочие внеоборотные активы на балансе Общества не числятся.

### 4.2. Оборотные активы

Общая величина оборотных активов за отчетный период составила 236 993 тыс. руб. из них:

- запасы в незавершенном строительстве 132 450 тыс. руб.;
- налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям 2 719 тыс. руб.;
- дебиторская задолженность 101 821 тыс. руб., из них 74 422 тыс. руб. задолженность участников долевого строительства;
- денежные средства и денежные эквиваленты 3 тыс. руб.

#### Запасы

Информация о запасах представлена в таблице № 1.

Табл. № 1, тыс. руб.

Запасы	Сумма
Земельный участок (S=2 526м2) по адресу г. Ижевск, ул. Клубная. Кад. №18:26:041102:2008	2 797
Земельный участок (S=2951 м2) по адресу ул. Молодогвардейская. Кад. №18:26:041103:18	140
Земельный участок (S=3517 м2) по адресу ул. Молодогвардейская. Кад. №18:26:041102:534	60
Земельный участок (S=6 044м2) по адресу г. Ижевск, ул. Клубная. Кад. №18:26:041102:2006	6 693
Земельный участок (S=7 764м2) по адресу г. Ижевск, ул. Клубная. Кад. №18:26:041102:2005	8 598
Земельный участок (S=739 м2) по адресу ул. Молодогвардейская, 13. Кад. №18:26:041102:0012	10
Жилой комплекс по улице Клубная в Ленинском районе г.Ижевске. 1 этап строительства	76 410
Жилой комплекс по улице Клубная в Ленинском районе г.Ижевске. 2 этап строительства	9 497
Жилой комплекс по улице Клубная в Ленинском районе г.Ижевске. 3 этап строительства	3 812
Жилой комплекс по улице Клубная в Ленинском районе г.Ижевске. Формирование ЗУ 4 -6 этап строительства	3 741
Жилой комплекс по улице Клубная в Ленинском районе г.Ижевске. Общие расходы 4-6 этап строительства	19 829
ТМЦ	863
<b>Итого</b>	<b>132 450</b>



Информация о наличии и движении запасов в отчетном периоде представлена в таблице № 2.  
Табл. №2, тыс. руб.

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период			На конец периода	
		себе-стоимость	балансовая стоимость	поступления и затраты	выбыло		себе-стоимость	балансовая стоимость
					себе-стоимость			
Запасы - всего	за 2022г.	158 183	158 183	57 153	(82 886)		132 450	132 450
	за 2021г.	134 539	134 539	24 183	(539)		158 183	158 183
в том числе:								
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	за 2022г.	863	863	-	-		863	863
	за 2021г.	959	959	-	(96)		863	863
Запасы в незавершенном строительстве	за 2022г.	157 320	157 320	57 153	(82 886)		131 587	131 587
	за 2021г.	133 580	133 580	24 183	(443)		157 320	157 320

Запасы в залоге на балансе Общества отсутствуют.

### Финансовые вложения

Финансовые вложения на 31 декабря 2022 года и на 31 декабря 2021 года отсутствуют.  
Резерв под обесценение финансовых вложений не создан.

Дочерних и зависимых обществ нет.

Поступления и выбытия долгосрочных финансовых вложений нет.

### Денежные средства и денежные эквиваленты

Информация о денежных средствах и их эквивалентах представлена в таблице № 3.

Табл. № 3, тыс. руб.

Денежные средства по видам	Сумма денежных средств на начало периода	Сумма денежных средств на конец периода
<b>Денежные средства, в т.ч.</b>	<b>5</b>	<b>3</b>
Расчетный счет	5	3

### Дебиторская задолженность

Информация о дебиторской задолженности представлена в таблице № 4

Табл. №4, тыс.руб.

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода	
		учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	поступление			выбыло		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		
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	за 2022г.	1 839	-	118 854	-	(18 872)	-	-	101 821	-
	за 2021г.	1 923	-	7 122	57	(7 263)	-	-	1 839	-
в том числе:										
Расчеты с покупателями и заказчиками	за 2022г.	63	-	5 083	-	-	-	-	5 146	-
	за 2021г.	-	-	163	-	(100)	-	-	63	-
Авансы выданные	за 2022г.	1 668	-	39 338	-	(18 881)	-	-	22 145	-
	за 2021г.	1 367	-	6 698	-	(6 397)	-	-	1 668	-
Прочая	за 2022г.	108	-	11	-	(11)	-	-	108	-
	за 2021г.	556	-	261	57	(766)	-	-	108	-
Задолженность участников долевого строительства	за 2022г.	-	-	74 422	-	-	-	-	74 422	-
	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	за 2022г.	1 839	-	118 854	-	(18 872)	-	-	101 821	-
	за 2021г.	1 923	-	7 122	57	(7 263)	-	-	1 839	-

## Договоры строительного подряда

Договоров строительного подряда, не завершенных на отчетную дату, нет.

### 4.3 Собственный капитал

**Собственный капитал** ООО СЗ «Квартал» на 31.12.2022 года составил (113 814) тыс. руб., т. е. уменьшился на 83 408 тыс. руб. по сравнению с прошлым годом. Уменьшение собственного капитала Общества произошел за счет увеличения непокрытого убытка на 83 408 тыс. руб.

#### Уставный капитал

Уставный капитал Общества по состоянию на отчетную дату составил 10 тыс. руб.

#### Резервный и добавочный капитал

Капитал Общества не включает в себя также суммы добавочного и резервного капиталов.

#### Чистые активы

Чистые активы Общества на отчетную дату составили (83 408) тыс. руб.

Чистые активы Общества на отчетную дату меньше его уставного капитала на (113 824) тыс. руб.

Отрицательный показатель чистых активов обусловлен длительным операционным циклом строительства, при котором доля активов превышает пассивы.

### 4.4. Обязательства

#### Кредиторская задолженность

Краткосрочная кредиторская задолженность увеличилась на 26 999 тыс. руб. по сравнению с прошлым годом и составила 134 556 тыс. рублей.

Информация о краткосрочной кредиторской задолженности предоставлена в таблице № 5.

Табл. № 5, тыс. руб.

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период							Остаток на конец периода	
				поступление			выбыло					
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	перевод из долго- в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность		
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2022г.	107 557	61 326	-	(34 327)	-	-	-	-	-	134 556
в том числе:	5580	за 2021г.	94 087	26 655	-	(13 185)	-	-	-	-	-	107 557
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2022г.	28 333	60 193	-	(33 224)	-	-	-	-	-	55 302
	5581	за 2021г.	20 828	19 882	-	(12 377)	-	-	-	-	-	28 333
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2022г.	269	1 073	-	(1 073)	-	-	-	-	-	269
	5583	за 2021г.	-	1 077	-	(808)	-	-	-	-	-	269
прочая	5566	за 2022г.	8 599	30	-	(30)	-	-	-	-	-	8 599
	5586	за 2021г.	2 903	5 696	-	-	-	-	-	-	-	8 599
Прочие расчеты с разными дебиторами и кредиторами	5567	за 2022г.	70 356	30	-	-	-	-	X	X	-	70 386
	5587	за 2021г.	70 356	-	-	-	-	-	X	X	-	70 356
Итого	5550	за 2022г.	107 557	61 326	-	(34 327)	-	X	-	-	-	134 556
	5570	за 2021г.	94 087	26 655	-	(13 185)	-	X	-	-	-	107 557

**Долгосрочные и краткосрочные кредиты и займы,  
прочие долгосрочные и краткосрочные обязательства**

Информация о долгосрочных и краткосрочных кредитах и займах представлена в таблице №6:

Табл. №6, тыс. руб.

Кредиты и займы по видам	Остаток на начало периода	Получено (начислено)	Погашено (уплачено)	Реклассифицировано	Остаток на конец периода
<b>Долгосрочные кредиты и займы, в т.ч.:</b>	-	<b>41 357</b>	-	-	<b>41 357</b>
долгосрочные кредиты	-	40 996	-	-	40 996
долгосрочные проценты, начисленные по договорам кредитов	-	361	-	-	361
<b>Краткосрочные кредиты и займы, в т.ч.:</b>	<b>87 451</b>	<b>18 643</b>	-	-	<b>106 094</b>
краткосрочные займы	76 868	13 925	-	-	90 793
краткосрочные проценты, начисленные по договорам займов	10 583	4 718	-	-	15 301

Информация о долгосрочных прочих обязательствах представлена в таблице № 7.

Табл. №7, тыс. руб.

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период						Остаток на конец периода	
				поступление			выбыло				
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	перевод из долго- в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность		перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность
Долгосрочные обязательства - всего	5551	за 2022г.	-	74 422	-	-	-	-	-	74 422	
	5571	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
в том числе:											
Прочее целевое финансирование и поступления	5555	за 2022г.	-	74 422	-	-	-	-	X	X	74 422
	5575	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Итого	5550	за 2022г.	-	74 422	-	-	-	X	-	-	74 422
	5570	за 2021г.	-	-	-	-	-	X	-	-	-

Займы и кредиты, не полученные/недополученные по сравнению с условиями заключенных Обществом договоров займа (кредита) нет.

#### 4.5. Доходы и расходы

Основным видом деятельности Общества является осуществление функций заказчика-застройщика при строительстве жилых домов

Доходов и расходов, связанных с предоставлением в аренду имущества, нет.

Табл. № 8, тыс. руб.

№п/п	Наименование статьи доходов (расходов)	Сумма признанных за 2022 год		Сумма признанных за 2021 год	
		доходов	расходов	доходов	расходов
1	<b>Выручка</b>	-	-	-	-
2	<b>Себестоимость продаж</b>	-	-	-	-
3	<b>Управленческие расходы</b>	-	(239)	-	(135)
4	<b>Прочие доходы и расходы, в т.ч.:</b>	50	(84 280)	119	(5 473)
4.1	Проценты к получению	-	-	-	-
4.2	Аренда (субаренда) земли, лесного участка	50	-	44	-
4.3	Возврат госпошлин, штрафов, расчетно - кассового обслуживания	-	-	48	-
4.4	Доходы (расходы), связанные с реализацией прочего имущества	-	-	27	-
4.5	Проценты к уплате	-	(5 079)	-	(4 080)
4.6	Госпошлина за рассмотрение дела в суде	-	(35)	-	(39)
4.7	Расчетно-кассовое обслуживание	-	(52)	-	(31)
4.8	Консультационные услуги (информационные)	-	-	-	(175)
4.9	Земельный налог	-	(2)	-	(268)
4.10	Налог на имущество	-	-	-	(234)
4.11	Списание НДС не принимаемые к НУ	-	-	-	(355)
4.12	Штрафы, пени по налогам, сборам и взносам, административные	-	-	-	(253)
4.13	Расходы по бесперспективным проектам (не принимаемые к НУ)	-	(77 861)	-	(5)
4.14	Субсидирование ипотечной ставки, не учитываемой в НУ	-	(1 251)	-	-
4.15	Прочие расходы	-	-	-	(33)
5	<b>Текущий налог на прибыль</b>	-	-	-	-
6	<b>Изменение отложенных налоговых активов</b>	1 061	-	969	-
7	<b>Прочее</b>	-	-	-	-
	<b>Совокупный финансовый результат</b>	-	(83 408)	-	(4 520)

Общество не заключает договоры, предусматривающие оплату не денежными средствами, выручка по таким договорам отсутствует.

Доходы и расходы по операциям отражаются в отчетности развернуто.

Организация осуществляет деятельность заказчика-застройщика. Возникновение убытка связано с особенностью признания выручки у застройщика, обусловлен длительным операционным циклом строительства. Предполагаемый период получения выручки – июль 2024 года.

Расходы по обычным видам деятельности по элементам затрат:

Табл. № 9, тыс.руб.

Наименование элемента затрат	Сумма признанных расходов	
	за 2022 год	за 2021 год
2	3	4
<b>Материальные затраты</b>	-	-
<b>Расходы на оплату труда</b>	<b>45</b>	-
<b>Отчисления на социальные нужды</b>	<b>9</b>	-
<b>Амортизация основных средств и нематериальных активов</b>		-
<b>Прочие затраты</b>	<b>185</b>	<b>135</b>
в т.ч.:		
услуги сопровождения бизнеса	102	100
госпошлина по операциям, связанным с основной деятельностью организации	1	-
консультационные (информационные) услуги	2	3
услуги нотариуса	50	32
консалтинг, аудит	30	-
прочие расходы	-	-
<b>Итого расходов</b>	<b>239</b>	<b>135</b>

#### 4.6. Налоговая задолженность

Налоговые обязательства Общества отражены в отчетности по принципу временной определенности фактов хозяйственной деятельности.

Ставки основных налогов, уплачиваемых в 2022 году, составили:

- НДС – 20 %
- Налог на прибыль: ФБ – 2%, РБ – 18%
- Земельный налог – 0,3 % и 1,5 %
- Налог на имущество -
- Расчеты по социальному страхованию – 2,9 %
- Обязательное пенсионное страхование – 22 %
- Федеральный фонд ОМС – 5,1 %
  
- Расчеты по обязательному социальному страхованию от несчастных случаев на производстве и профессиональных заболеваний – 1,2 %

Расчеты с бюджетом и внебюджетными фондами представлены в таблице № 10:

Табл. № 10, тыс. руб.

Дебиторская задолженность бюджета и государственных внебюджетных фондов	на 31.12. 2022	на 31.1 2.20 21	на 31.12. 2020
<b>Всего:</b>	<b>54</b>	<b>53</b>	<b>422</b>
Налог на добавленную стоимость	5	3	4
Земельный налог	48	48	418
Налог на имущество	1	2	-

Кредиторская задолженность Общества перед бюджетом и государственными внебюджетными фондами	на 31.12. 2022	на 31.1 2.20 21	на 31.12. 2020
<b>Всего:</b>	<b>269</b>	<b>269</b>	<b>-</b>
Земельный налог	269	269	-
Прочая кредиторская задолженность по налогам и сборам	-	-	-
Задолженность перед государственными внебюджетными фондами	-	-	-

#### 4.7. Оценочные обязательства. Условные обязательства и условные активы.

Оценочных обязательств, условных обязательств, связанных с выдачей поручительств в пользу третьих лиц, условных обязательств, связанных с передачей имущества в залог, прочих условных обязательств, прочих условных активов нет.

Обязательство по созданию оценочного обязательства перед работниками на оплату отпусков и страховых взносов, которые будут начислены на сумму отпускных по состоянию на отчетную дату, на 31.12.2022 г. отсутствует

#### 4.8 Обеспечение обязательств и платежей выданных и полученных.

Обеспечения обязательств и платежей выданных и полученных предназначены для обобщения информации о наличии и движении выданных и полученных гарантий в обеспечение выполнения обязательств и платежей. В случае если в гарантии не указана сумма, то для бухгалтерского учета она определяется исходя из условий договора.

Суммы обеспечений списываются по мере погашения задолженности.

Аналитический учет ведется по каждому выданному и полученному обеспечению.

На 31 декабря 2022 года у Общества обеспечения обязательств и платежей полученных и выданных представлены в таблице № 11:

Табл. № 11, тыс. руб.

Наименование показателя	Срок исполнения обязательств	Табл. № 11, тыс. руб.		
		На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Полученные - всего		1 208 000	128 000	-
в том числе:				
АЛЬФА-БАНК АО дог. № 04AG3L от 10.11.2021	05.06.2027	128 000	128 000	-
АЛЬФА-БАНК АО дог. № 06QU2L от 26.09.2022г.	30.09.2025	1 080 000	-	-
Выданные - всего		66 536	-	-
в том числе:				
средства участников долевого строительства на счетах эскроу	28.07.2024	67	-	-

## **5. Прочие пояснения**

### **5.1. Данные о совокупных затратах на оплату использованных энергетических ресурсов**

Расходов на оплату использованных энергетических ресурсов Общество не несло.

### **5.2. События после отчетной даты**

После отчетной даты в хозяйственной деятельности Общества не произошло никаких существенных событий.

### **5.3. Информация о государственной помощи**

В 2022 году Обществу не предоставлялись субсидии.

### **5.4. Информация по прекращаемой деятельности**

Прекращение деятельности Общество не планирует.

### **5.5. Информация об экологической деятельности Общества**

Деятельность Общества сопряжена с риском нанесения ущерба окружающей среде. Руководство Общества полагает, что его деятельность соответствует требованиям законодательства по охране окружающей среды, и поэтому у Общества отсутствует риск появления в этой связи непредвиденных значительных обязательств.

Существенные текущие обязательства, связанные с защитой окружающей среды, и ликвидацией негативного воздействия деятельности Общества на окружающую среду отсутствуют.

### **5.6. Соблюдение допущения о непрерывности деятельности**

При подготовке бухгалтерской отчетности не имеется неопределенности в отношении событий и условий, которые могут породить существенные сомнения в применимости допущения непрерывности деятельности.

Эпидемиологическая ситуация, вызванная распространением новой коронавирусной инфекции (COVID-19) в 2022 году не оказала влияния на непрерывный характер деятельности

## **6. Информация о связанных сторонах и операциях с ними**

Перечень связанных сторон сгруппирован исходя из содержания отношений между предприятиями с учетом требования приоритета содержания перед формой.

Связанными сторонами Общества признаются:

- дочерние Общества
- зависимые Общества
- управленческий персонал и основные владельцы Общества
- участники совместной деятельности
- прочие связанные стороны

Суммы операций и остатков по группам связанных сторон, а также суммы остатков по расчетам со связанными сторонами по состоянию на конец периода и на начало года указаны в таблицах №12-16:

Перечень аффилированных лиц:

В отчетном году Общество осуществляло операции по продаже прочего имущества по следующим организациям:

Табл. №12, тыс.руб.

Наименование и организационно-правовая форма связанной стороны	Характер операций	Выручка о продаж (без НДС, акцизов и экспортных пошлин)	
		2022 год	2021 год
ООО	реализация прочего имущества	5 023	-
ИП	-	-	-
Прочие	-	-	-
<b>Всего:</b>		<b>5 023</b>	<b>-</b>

Задолженность организаций Группы перед Обществом, отражённая в бухгалтерском балансе, составила:

Табл. №13, тыс.руб.

Наименование и организационно-правовая форма связанной стороны	Дебиторская задолженность (платежи по которой ожидаются более чем через 12 месяцев после отчетной даты) (стр. 1231)			Дебиторская задолженность (платежи по которой ожидаются в течение 12 месяцев после отчетной даты) (стр. 1230)		
	на 31.12.2022	на 31.12.2021	на 31.12.2020	на 31.12.2022	на 31.12.2021	на 31.12.2020
	ООО	-	-	-	5 023	-
ИП	-	-	-	-	-	-
Прочие	-	-	-	-	-	-
<b>Всего:</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>5 023</b>	<b>-</b>	<b>150</b>

\* в составе задолженности Обществу организаций Группы, в том числе отражена задолженность, процентов по предоставленным займам.

Задолженность Общества по расчетам с организациями Группы, отраженная в бухгалтерском балансе, составила:

Табл. №14, тыс.руб.

Наименование и организационно-правовая форма связанной стороны	Прочие долгосрочные обязательства (стр. 1450)			Краткосрочная кредиторская задолженность (стр. 1520)		
	на 31.12.2022	на 31.12.2021	на 31.12.2020	на 31.12.2022	на 31.12.2021	на 31.12.2020
ООО	-	-	-	100 175	84 736	73 197
ИП	-	-	-	-	-	-
Прочие	-	-	-	6 378	6 378	6 378
<b>Всего:</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>106 553</b>	<b>91 114</b>	<b>79 575</b>

Задолженность организаций Группы по займам, полученным ими, составила:

Табл. №15, тыс.руб.

Наименование и организационно-правовая форма	Займы, предоставленные организациям на срок более 12 месяцев (стр. 1170)			Займы, предоставленные на срок менее 12 месяцев (стр. 1240)		
	на 31.12.2022	на 31.12.2021	на 31.12.2020	на 31.12.2022	на 31.12.2021	на 31.12.2020
ООО	-	-	-	-	-	-
ИП	-	-	-	-	-	-
Прочие	-	-	-	-	-	-
<b>Всего:</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>



Задолженность Общества по займам, полученным от организаций Группы, составила:

Табл. №16, тыс.руб.

Наименование и организационно-	Займы и кредиты (стр. 1410)			Займы и кредиты (стр. 1510)		
	на 31.12.2022	на 31.12.2021	на 31.12.2020	на 31.12.2022	на 31.12.2021	на 31.12.2020
ООО	-	-	-	74 375	57 320	43 684
ИП	-	-	-	28 226	26 818	25 410
Прочие	-	-	-	-	-	-
<b>Всего:</b>	-	-	-	<b>102 601</b>	<b>84 138</b>	<b>69 094</b>

Общество привлекало займы от организаций Группы в 2022 году по ставкам 6%, в 2021-2020 годах по ставкам от 6 %.

#### 6.1 Дочерние общества

Дочерних обществ нет

#### 6.2 Зависимые общества

Зависимых обществ нет

#### 6.3 Основной управленческий персонал

Директор – Чулкин Алексей Аркадьевич с 11.07.2012 года по 06.02.2022 года, с 07.02.2022 года по настоящее время – Иванов Всеволод Владимирович.

#### 6.4 Информация о размерах вознаграждений, выплаченных основному управленческому персоналу

Информация о выплаченных вознаграждениях (тыс. руб.) представлена в таблице №17:

Табл. № 17, тыс. руб.

Перечень вознаграждений	За отчетный год	За предыдущий год
Оплата труда (включая заработную плату, начисленные на нее налоги, ежегодный оплачиваемый отпуск за работу в отчетном периоде, премии)	44	-
Отчисления во внебюджетные фонды	18	-
<b>Итого:</b>	<b>62</b>	<b>-</b>

#### 6.5. Основные владельцы

Наименование, ФИО участника	Участие в УК, сумма, т.руб	Участие в УК, %
Хазиев Сергей Раисович	3 333,33	1/3
Чулкин Алексей Аркадьевич	6 666,66	2/3

Взнос в уставный капитал - 10 тыс. руб.

#### 6.6. Участники совместной деятельности

Общество не осуществляло совместной деятельности

#### 6.7. Прочие связанные стороны

ООО СЗ «Квартал» принадлежит к группе компаний и прочим связанным сторонам.

В своей деятельности Общество за отчетный период применяло формы расчетов, которые обусловлены разумными и деловыми целями.

## 7. Риски хозяйственной деятельности

Управление рисками Общества осуществляется в рамках единой корпоративной системы и определяется как непрерывный циклический процесс принятия и выполнения управленческих решений, состоящий из идентификации, оценки и измерения рисков, реагирования на риски, контроля эффективности, планирования деятельности по управлению и мониторингу рисков, встроенный в общий процесс управления, направленный на оптимизацию величины рисков в соответствии с интересами Общества и распространяющийся на все области его практической деятельности.

Информация о характеристике положения Общества в отрасли, в том числе тенденциях развития соответствующего сегмента рынка, степени адаптации Общества к условиям рынка, основных приоритетных направлениях деятельности Общества с описанием перспектив развития, а также ключевая информация о факторах риска, связанных с деятельностью Общества, приводится на официальном сайте Общества [uds18.ru](http://uds18.ru)

Общество осуществляет свою финансово-хозяйственную деятельность преимущественно на территории Российской Федерации и поэтому подвергается рискам, связанным с состоянием экономики и финансовых рынков Российской Федерации.

В 2022 году рост геополитической напряженности и введение рядом стран санкций в отношении Российской Федерации, российских банков и организаций привели к усилению волатильности на сырьевых и финансовых рынках, а также увеличили уровень неопределенности в условиях ведения хозяйственной деятельности в Российской Федерации. Данная экономическая среда оказывает значительное влияние на деятельность и финансовое положение Общества. Руководство предпринимает необходимые меры для обеспечения устойчивой деятельности Общества. Тем не менее, будущие последствия текущей экономической ситуации сложно прогнозировать, и текущие ожидания и оценки руководства могут отличаться от фактических результатов.

Однако руководство уверено, что Общество будет продолжать свою деятельность непрерывно.

Директор



Иванов Всеволод Владимирович

«16» февраля 2023 г.

Прошито, пронумеровано  
34 (Прочитано)  
темпе листов



Директор  
Сульянов

**Квитанция о приеме**

Получатель документа:

**Межрайонная ИФНС России № 10 по Удмуртской Республике, 1831**(наименование организации, ИНН/КПП; Ф.И.О. индивидуального  
предпринимателя (физического лица), ИНН (при наличии),  
наименование и код налогового органа)Подтверждает, что принял **27.03.2023**

Документ (документы) в электронном виде

**Опись документов, представленных в НО  
в электронном виде**

(вид документа)

наименование файла(файлов)

**PD\_ONDOCNPNO\_1832100680183101001\_1832100680183101001\_1BM\_20230327\_21d8eb3c-b020-4bff-  
a670-2b7ddddec479****ON\_DOCNPNO\_1831\_1831\_1832100680183101001\_20230327\_a9eaa7f0-0f51-4c19-b6bc-8d1824aa7b15  
0280\_1832100680183101001\_1831\_5479d5c7-f570-4b93-9dad-f5940cc91fe4\_20230327\_ad69ce56-98b4-  
4177-8b09-0d2b466dff99**направленный **27.03.2023** в **15.04.45**

Отправитель документа:

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ  
ЗАСТРОЙЩИК "КВАРТАЛ", 1832100680/183101001**(наименование организации, ИНН/КПП; Ф.И.О. индивидуального  
предпринимателя (физического лица), ИНН (при наличии),  
наименование и код налогового органа)

через \_\_\_\_\_,

(наименование и код налогового органа)

по

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ  
ЗАСТРОЙЩИК "КВАРТАЛ", 1832100680/183101001**(наименование организации, ИНН/КПП; Ф.И.О. индивидуального  
предпринимателя (физического лица), ИНН (при наличии))который поступил **27.03.2023**Регистрационный N **0000000001783448217****Руководитель организации  
(индивидуальный предприниматель,  
физическое лицо, уполномоченный  
представитель, должностное лицо  
налогового органа)**\_\_\_\_\_  
Подпись

/ Хижняк Сергей Валерьевич /

\_\_\_\_\_  
Ф.И.О.