

**Бухгалтерский баланс**  
на 31 декабря 2023 г.

Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "КВАРТАЛ"</b>	Дата (число, месяц, год)	Форма по ОКУД	Коды		
Идентификационный номер налогоплательщика				0710001		
Вид экономической деятельности	<b>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</b>			31	12	2023
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>			09371885		
Единица измерения:	в тыс. рублей			1832100680		
Местонахождение (адрес)	<b>426011, Удмуртская респ, Ижевск г, Пушкинская ул, здание 277, помещение 255</b>			71.12.2		
				12165	16	
				384		

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	ИНН	<b>1831112763</b>
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ ОГРНИП	<b>1061831033681</b>

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 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	7 307	5 622	4 560
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Авансы, выданные на приобретение основных средств	11901	-	-	-
	<b>Итого по разделу I</b>	<b>1100</b>	<b>7 307</b>	<b>5 622</b>	<b>4 560</b>
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Запасы	1210	484 031	132 450	158 183
	в том числе:				
	Запасы в незавершенном строительстве	12101	484 031	132 450	158 183
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	8	2 719	15
	Дебиторская задолженность	1230	714 001	101 821	1 839
	в том числе:				
	Задолженность участников долевого строительства	12301	618 470	74 422	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	72	3	5
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	<b>Итого по разделу II</b>	<b>1200</b>	<b>1 198 112</b>	<b>236 993</b>	<b>160 041</b>
	<b>БАЛАНС</b>	<b>1600</b>	<b>1 205 419</b>	<b>242 614</b>	<b>164 602</b>

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 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	(129 477)	(113 824)	(30 416)
	Итого по разделу III	1300	(129 467)	(113 814)	(30 406)
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1410	462 935	41 357	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	618 560	74 422	-
	в том числе:				
	Целевое финансирование (средства дольщиков)	1451	618 560	74 422	-
	Итого по разделу IV	1400	1 081 494	115 779	-
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	121 638	106 094	87 451
	Кредиторская задолженность	1520	131 754	134 556	107 557
	Задолженность перед участниками долевого строительства	15201	-	-	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	в том числе:				
	Целевое финансирование (средства дольщиков)	1551	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	253 392	240 650	195 007
	<b>БАЛАНС</b>	1700	1 205 419	242 614	164 602



Руководитель

Иванов Всеволод  
Владимирович

(расшифровка подписи)

27 февраля 2024 г. \*\*\*

**Отчет о финансовых результатах**  
за Январь - Декабрь 2023 г.

		Дата (число, месяц, год)	<b>Коды</b>		
		Форма по ОКУД	<b>0710002</b>		
		по ОКПО	<b>31</b>	<b>12</b>	<b>2023</b>
Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "КВАРТАЛ"</b>	ИНН	<b>09371885</b>		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	<b>1832100680</b>		
Вид экономической деятельности	<b>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</b>	по ОКПОФ / ОКФС	<b>71.12.2</b>		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>	по ОКЕИ	<b>12165</b>	<b>16</b>	
Единица измерения:	в тыс. рублей		<b>384</b>		

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	(141)	(239)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(141)	(239)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	6	-
	Проценты к уплате	2330	(5 430)	(5 079)
	Прочие доходы	2340	91	50
	Прочие расходы	2350	(11 864)	(79 201)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(17 338)	(84 469)
	Налог на прибыль	2410	1 685	1 061
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	1 685	1 061
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(15 653)	(83 408)

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	(15 653)	(83 408)
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель

(подпись)

Иванов Всеволод  
Владимирович

(расшифровка подписи)

27 февраля 2024 г.

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

Форма по ОКУД		Коды	
0710004		0710004	
31	12	2023	
Дата (число, месяц, год)			
по ОКПО		09371885	
ИНН		1832100680	
по ОКВЭД 2		71.12.2	
12165	16		
384			

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

Общество с ограниченной ответственностью "КВАРТАЛ"  
застройщик "КВАРТАЛ"

Организация

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности  
Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общества с ограниченной

ответственностью / Частная собственность

по ОКПО / ОКФС

Единица измерения: в тыс. рублей

по ОКЕИ

**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	10	-	-	-	(30 416)	(30 406)
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3212	X	X	X	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	X	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	X	-	X
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(83 408)	(83 408)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(83 408)	(83 408)
переоценка имущества	3222	X	X	X	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	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.	3200	10	-	-	-	(113 824)	(113 814)
Увеличение капитала - всего: За 2023 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	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(15 653)	(15 653)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(15 653)	(15 653)
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	10	-	-	-	(129 477)	(129 467)

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

**3. Чистые активы**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Чистые активы	3600	(129 467)	(113 814)	(30 406)



**Иванов Всеволод  
Владимирович**  
(расшифровка подписи)

Руководитель «КВАРТИРА»  
(подпись)  
Иванов Всеволод Владимирович  
Иркутская область, Иркутская область, г. ИЖЕВСК

27 февраля 2024 г. \*\*\*



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

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

Коды		
0710005		
31	12	2023
09371885		
1832100680		
71.12.2		
12165	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
Поступления - всего	4110	3 787	-
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	3 691	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	96	-
Платежи - всего	4120	(421 207)	(54 923)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(151)	(418)
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	(394 131)	(50 697)
расходы на оплату земельного налога, налога на имущество	4126	(383)	(1 043)
расходы на оплату рекламы объектной	4127	(2 274)	(778)
расходы, связанные с реализацией недвижимости	4128	(15 310)	(576)
субсидирование ипотечной ставки		(8 889)	(1 251)
прочие платежи	4129	(69)	(91)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(417 420)	(54 923)
<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
Поступления - всего	4210	54	-
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	-	-
процентов по выданным займам	4215	54	-
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	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	54	-

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
Поступления - всего	4310	417 435	54 921
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	417 435	54 921
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	417 435	54 921
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	69	(2)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	3	5
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	72	3
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



Руководитель

Иванов Всеволод  
Владимирович

(расшифровка подписи)

27 февраля 2024 г.\*\*\*