

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2023 г.

			Коды
Форма по ОКУД			0710001
Дата (число, месяц, год)	31	12	2023
Организация	Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "Строительно-монтажное управление Квартал"		99798635
Идентификационный номер налогоплательщика			3662119638
Вид экономической деятельности	Строительство жилых и нежилых зданий		41.20
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность		12300 16
Единица измерения: в тыс. рублей			384
Местонахождение (адрес) 394068, Воронежская обл, Воронеж г, Хользунова ул, дом № 4, оф.402			
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту <input checked="" type="checkbox"/> ДА <input type="checkbox"/> НЕТ			
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора ООО фирма "Аудит-Центр"			
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора			ИНН 3666049237
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора			ОГРН/ОГРНИП 1033600028220

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	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	884	1 951	3 022
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	884	1 951	3 022
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	589 574	249 259	45 792
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	8 398	17 544	27 798
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	42 831	51 072	111 769
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	51 793	126 592	556
	Прочие оборотные активы	1260	704 266	235 754	1 116
	Итого по разделу II	1200	1 396 861	680 221	187 031
	БАЛАНС	1600	1 397 745	682 172	190 053

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	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	175 208	183 741	189 755
Итого по разделу III	1300	175 218	183 751	189 765
IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
Заемные средства	1410	465 968	255 454	-
Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
Оценочные обязательства	1430	-	-	-
Прочие обязательства	1450	-	-	-
Итого по разделу IV	1400	465 968	255 454	-
V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
Заемные средства	1510	5 015	-	-
Кредиторская задолженность	1520	47 443	7 369	226
Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
Оценочные обязательства	1540	48	126	61
Прочие обязательства	1550	704 054	235 473	-
Итого по разделу V	1500	756 560	242 967	287
БАЛАНС	1700	1 397 745	682 172	190 053



Руководитель

(подпись)

Лукинов Дмитрий
Валериевич

(расшифровка подписи)

29 марта 2024 г.

- 5 -

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

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710002		
		по ОКПО	31	12	2023
Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "Строительно-монтажное управление Квартал"		ИНН	99798635		
Информационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	3662119638		
Вид экономической деятельности		по ОКЕИ	41.20		
Строительство жилых и нежилых зданий		по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Организационно-правовая форма / форма собственности			384		
Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность					
Единица измерения: в тыс. рублей					

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	(568)	-
	Управленческие расходы	2220	(10 138)	(9 751)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(10 706)	(9 751)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	2 473	4 870
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	35	15
	Прочие расходы	2350	(288)	(192)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(8 486)	(5 058)
	Налог на прибыль	2410	-	-
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	(47)	(957)
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(8 533)	(6 015)

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	(8 533)	(6 015)
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель

(подпись)

Лукинов Дмитрий
Валериевич

(расшифровка подписи)

29 марта 2024 г.

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

Форма по ОКУД
Дата (число, месяц, год)
Организация Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "Строительно-монтажное управление Квартал" по ОКПО
Идентификационный номер налогоплательщика по ИНН
Вид экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий по ОКВЭД 2
Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность по ОКОПФ / ОКФС
Единица измерения: в тыс. рублей по ОКЕИ

Коды		
0710004		
31	12	2023
99798635		
3662119638		
41.20		
12300	16	
384		

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2021 г.	3100	10	-	-	-	189 755	189 765
<u>За 2022 г.</u>							
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	-	-	-	-	(6 015)	(6 015)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(6 015)	(6 015)
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 2022 г.	3200	10	-	-	-	183 741	183 751
<u>За 2023 г.</u>							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(8 533)	(8 533)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(8 533)	(8 533)
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	-	-	-	175 208	175 218

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	189 765	(6 015)	1	183 751
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	189 765	(6 015)	1	183 751
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	189 760	(6 015)	(4)	183 741
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	189 760	(6 015)	(4)	183 741
по другим статьям капитала					
до корректировок	3402	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3412	-	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-	-

-10-

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Чистые активы	3600	175 218	183 751	189 765



Руководитель

Лукинов Дмитрий
Валериевич

(расшифровка подписи)

29 марта 2024 г.

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

Организация	Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "Строительно-монтажное управление Квартал"	Дата (число, месяц, год)	Форма по ОКУД	Коды		
Идентификационный номер налогоплательщика			0710005	31	12	2023
Вид экономической деятельности	Строительство жилых и нежилых зданий		99798635			
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность		ИНН	3662119638		
Единица измерения:	в тыс. рублей		по ОКВЭД 2	41.20		
			по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
			по ОКЕИ	384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	99 881	13 588
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	590	13 588
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	99 291	-
Платежи - всего	4120	(397 297)	(207 183)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(217 040)	(199 065)
в связи с оплатой труда работников	4122	(3 344)	(5 013)
процентов по долговым обязательствам	4123	(940)	(1 198)
налога на прибыль организаций	4124	-	-
прочие платежи	4129	(175 973)	(1 907)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(297 416)	(193 595)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	10 714	65 567
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	9 744	53 478
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	970	12 089
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	10 714	65 567

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	211 903	254 064
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	211 903	254 064
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	211 903	254 064
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(74 799)	126 036
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	126 592	556
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	51 793	126 592
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель

Лукинов Дмитрий
Валериевич

(подпись)

(расшифровка подписи)

29 марта 2024 г.

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

Организация Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "Строительно-монтажное управление Квартал"

Идентификационный номер налогоплательщика _____

Вид экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий

Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

Дата (год, месяц, число) _____

Форма по ОКУД _____

по ОКПО _____

ИНН _____

по ОКВЭД 2 _____

по ОКОПФ / ОКФС _____

по ОКЕИ _____

Коды		
0710003		
2023	12	31
99798635		
3662119638		
41.20		
12300	16	
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 _____



**Лукинов Дмитрий
Валериевич**
(расшифровка подписи)

29 марта 2024 г.

Расчет стоимости чистых активов

Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "Строительно-монтажное управление Квартал"

(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	-	-	-
Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
Основные средства	1150	884	1 951	3 022
Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
Финансовые вложения долгосрочные	1170	-	-	-
Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
Запасы	1210	589 574	249 259	45 792
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
Дебиторская задолженность*	1230	8 398	17 544	27 798
Финансовые вложения краткосрочные	1240	42 831	51 072	111 769
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	51 793	126 592	556
Прочие оборотные активы	1260	704 266	235 754	1 116
ИТОГО активы	-	1 397 745	682 172	190 053
Пассивы				
Заемные средства долгосрочные	1410	465 968	255 454	-
Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
Оценочные обязательства долгосрочные	1430	-	-	-
Прочие обязательства долгосрочные	1450	-	-	-
Заемные средства краткосрочные	1510	5 015	-	-
Кредиторская задолженность	1520	47 443	7 369	226
Доходы будущих периодов **	1530	-	-	-
Оценочные обязательства краткосрочные	1540	48	126	61
Прочие обязательства краткосрочные	1550	704 054	235 473	-
ИТОГО пассивы	-	1 222 528	498 421	287
Стоимость чистых активов	-	175 218	183 751	189 765

* - 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.

**Корректировка данных отчетного периода
в связи с изменениями учетной политики**

Наименование показателя	Код строки	Сумма до корректировки	Корректировка	Сумма после корректировки
На 31 декабря 2021 г.				
АКТИВ				
I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
Основные средства	1150	48 127	(5)	48 123
Итого по разделу I	1100	48 127	(5)	48 123
БАЛАНС	1600	190 057	(5)	190 053
ПАССИВ				
III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	189 760	(5)	189 755
Итого по разделу III	1300	189 770	(5)	189 765
БАЛАНС	1700	190 057	(5)	190 053

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

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Всего	5120	-	-	-
в том числе:	5121	-	-	-

-17-

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		часть стоимости, списанная на расходы за период	первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы
						первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы			
НИОКР - всего	5140	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5150	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5141	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5151	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-

- 8 -

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:							
	5161	за 2023г.	-	-	-	-	-
	5171	за 2022г.	-	-	-	-	-
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 2023г.	-	-	-	-	-
	5190	за 2022г.	-	-	-	-	-
в том числе:							
	5181	за 2023г.	-	-	-	-	-
	5191	за 2022г.	-	-	-	-	-

- 61 -

Руководитель



Лукинов Дмитрий
Валериевич
(расшифровка подписи)

29 марта 2024 г.

2. Основные средства

2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло объектов		начислено амортизации	убыток от обесценения	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения			Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация		
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2023г.	3 323	(1 372)	-	-	-	(1 067)	-	-	-	3 323	(2 439)
	5210	за 2022г.	4 100	(1 078)	-	(777)	777	(1 071)	-	-	-	3 323	(1 372)
в том числе:													
Офисное оборудование	5201	за 2023г.	53	(46)	-	-	-	(7)	-	-	-	53	(53)
	5211	за 2022г.	53	(36)	-	-	-	(10)	-	-	-	53	(46)
Транспортные средства	5202	за 2023г.	3 270	(1 326)	-	-	-	(1 061)	-	-	-	3 270	(2 386)
	5212	за 2022г.	3 270	(265)	-	-	-	(1 061)	-	-	-	3 270	(1 326)
Производственный и хозяйственный инвентарь	5203	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5213	за 2022г.	218	(218)	-	(218)	218	-	-	-	-	-	-
Машины и оборудование (кроме офисного)	5204	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5214	за 2022г.	559	(559)	-	(559)	559	-	-	-	-	-	-
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5230	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:													
	5221	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5231	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

- 20 -

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.	248 586	328 206	-	-	576 792
	5250	за 2022г.	45 100	203 486	-	-	248 586
в том числе:							
9 Января, 180з	5241	за 2023г.	248 586	328 206	-	-	576 792
	5251	за 2022г.	45 100	203 486	-	-	248 586

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:	5261	-	-
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5270	-	-
в том числе:	5271	-	-

-21-

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	-	247	770
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (залог и др.)	5286	-	-	-
Балансовая стоимость неамортизируемых основных средств	5287	-	-	-
	5288	-	-	-

-22-



Руководитель Лукинов Дмитрий Валериевич
(подпись) (расшифровка подписи)

29 марта 2024 г.

3. Финансовые вложения
3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная корректировка	Поступило	выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная корректировка
						первоначальная стоимость	накопленная корректировка				
Долгосрочные - всего	5301	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5311	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5302	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5312	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2023г.	51 072	-	2 473	(10 714)	-	-	-	42 831	-
	5315	за 2022г.	111 769	-	4 870	(65 567)	-	-	-	51 072	-
в том числе: предоставленные займы	5306	за 2023г.	51 072	-	2 473	(10 714)	-	-	-	42 831	-
	5316	за 2022г.	111 769	-	4 870	(65 567)	-	-	-	51 072	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2023г.	51 072	-	2 473	(10 714)	-	-	-	42 831	-
	5310	за 2022г.	111 769	-	4 870	(65 567)	-	-	-	51 072	-

-23-

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	-	-	-
Иное использование финансовых вложений	5329	-	-	-

-24-



Руководитель

**Лукинов Дмитрий
Валериевич**
(расшифровка подписи)

29 марта 2024 г.

4. Запасы
4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года			поступления и затраты	Изменения за период				На конец периода		
			себе- стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость		выбыло			оборот запасов между их группами (видами)	себе- стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость
							себе- стоимость	резерв под снижение стоимости	убытков от снижения стоимости				
Запасы - всего	5400	за 2023г.	249 259	-	249 259	341 052	(737)	-	-	X	589 574	-	589 574
	5420	за 2022г.	45 792	-	45 792	203 924	(457)	-	-	X	249 259	-	249 259
в том числе:													
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2023г.	673	-	673	166	(169)	-	-	-	670	-	670
	5421	за 2022г.	692	-	692	438	(457)	-	-	6	673	-	673
Готовая продукция	5402	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5422	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары для перепродажи	5403	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5423	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
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.	-	-	-	568	(568)	-	-	-	-	-	-
	5426	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Незавершенное строительство объектов по договорам участия в долевом строительстве	5407	за 2023г.	248 586	-	248 586	340 318	-	-	-	-	588 904	-	588 904
	5427	за 2022г.	45 100	-	45 100	203 486	-	-	-	-	248 586	-	248 586

-25-

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	5440	-	-	-
в том числе:	5441	-	-	-
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего	5445	-	-	-
в том числе:	5446	-	-	-

- 26 -

Руководитель _____
 (подпись) _____
Лукинов Дмитрий Валериевич
 (расшифровка подписи)

29 марта 2024 г.

5. Дебиторская и кредиторская задолженность
5.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период									На конец периода	
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	поступление		выбыло			перевод из долго- в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	
					в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	восстановление резерва						
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:															
Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-	-
	5505	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-	-
	5525	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	8 398	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2023г.	17 544	-	707	-	(9 853)	-	-	-	-	-	-	17 544	-
	5530	за 2022г.	27 798	-	5 201	-	(15 455)	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:															
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2023г.	2 168	-	-	-	(580)	-	-	-	-	-	-	1 588	-
	5531	за 2022г.	15 734	-	-	-	(13 566)	-	-	-	-	-	-	2 168	-
Авансы выданные	5512	за 2023г.	14 441	-	707	-	(8 350)	-	-	-	-	-	-	6 798	-
	5532	за 2022г.	11 985	-	4 268	-	(1 812)	-	-	-	-	-	-	14 441	-
Прочая	5513	за 2023г.	934	-	-	-	(922)	-	-	-	-	-	-	12	-
	5533	за 2022г.	78	-	933	-	(77)	-	-	-	-	-	-	934	-
	5514	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-	-
	5534	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-	-
Итого	5500	за 2023г.	17 544	-	707	-	(9 853)	-	-	-	X	-	-	8 398	-
	5520	за 2022г.	27 798	-	5 201	-	(15 455)	-	-	-	X	-	-	17 544	-

- 27 -

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	5540	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
расчеты с покупателями и заказчиками	5541	-	-	-	-	-	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5542	-	-	-	-	-	-
прочая	5543	-	-	-	-	-	-
	5544	-	-	-	-	-	-

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период						Остаток на конец периода	
				поступление		выбыло		перевод из долго- в краткосроч- ную задолжен- ность	перевод из дебитор- ской в кре- диторскую задолжен- ность		перевод из кредитор- ской в де- биторскую задолжен- ность
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погаше- ние	списание на финансовый результат				
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551 5571	за 2023г. за 2022г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	
в том числе:											
кредиты	5552 5572	за 2023г. за 2022г.	255 454 -	211 904 254 064	4 415 1 390	(790) -	- -	- -	- -	470 983 255 454	
займы	5553 5573	за 2023г. за 2022г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	
прочая	5554 5574	за 2023г. за 2022г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	
	5555 5575	за 2023г. за 2022г.	- -	- -	- -	- -	- -	X X	X X	- -	
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560 5580	за 2023г. за 2022г.	7 369 226	46 499 7 276	- 360	(6 425) (532)	- -	- 39	- -	47 443 7 369	
в том числе:											
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561 5581	за 2023г. за 2022г.	7 285 199	46 362 7 285	- -	(6 341) (199)	- -	- -	- -	35 193 7 285	
авансы полученные	5562 5582	за 2023г. за 2022г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	
расчеты по налогам и взносам	5563 5583	за 2023г. за 2022г.	84 24	137 (9)	- 30	(84) -	- -	- 39	- -	137 84	
кредиты	5564 5584	за 2023г. за 2022г.	- -	- -	- 330	- (330)	- -	- -	- -	- -	
займы	5565 5585	за 2023г. за 2022г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	
прочая	5566 5586	за 2023г. за 2022г.	- 3	- -	- -	- (3)	- -	- -	- -	- -	
	5567 5587	за 2023г. за 2022г.	- -	- -	- -	- -	- -	X X	X X	- -	
Итого	5550 5570	за 2023г. за 2022г.	7 369 226	46 499 7 276	- 360	(6 425) (532)	X -	X 39	- -	47 443 7 369	

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	-	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	-	-	-
прочая задолженность	5593	-	-	-
	5594	-	-	-

-29-



Руководитель

**Лукинов-Дмитрий
Валериевич**

(расшифровка подписи)

29 марта 2024 г.

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2023г.	за 2022г.
Материальные затраты	5610	165	360
Расходы на оплату труда	5620	2 641	4 187
Отчисления на социальные нужды	5630	650	899
Амортизация	5640	1 068	1 071
Прочие затраты	5650	6 182	3 234
Итого по элементам	5660	10 706	9 751
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	10 706	9 751

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

-08-



Руководитель

Лукинов Дмитрий
Валериевич
(расшифровка подписи)

29 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	126	150	(203)	(25)	48

— 31 —



Руководитель

Лукинов Дмитрий
Валериевич
(расшифровка подписи)

29 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	695 658	226 388	-
в том числе:				
Денежные средства по договорам участия в долевом строительстве на счета-экроу в ПАО Сбербанк	5801	695 658	-	-
Выданные - всего	5810	753 223	753 223	23 437
в том числе:				
Договор ипотеки № 950221058/И от 10.12.2021	5811	10	-	-
Договор залога имущественных прав № 950221058/ИП от 14.01.2022	5812	729 776	-	-
Договор залога № 950221058/Зд от 19.01.2022	5813	23 437	-	-

- 32 -



Руководитель

(подпись)

Лукинов Дмитрий
Валериевич

(расшифровка подписи)

29 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	Получено за год	Возвращено за год	На конец года
Бюджетные кредиты - всего	за 2023г.	5910	-	-	-	-
	за 2022г.	5920	-	-	-	-
в том числе:	за 2023г.	5911	-	-	-	-
	за 2022г.	5921	-	-	-	-



Руководитель

(подпись)

Лукинов Дмитрий
Валериевич

(расшифровка подписи)

29 марта 2024 г.

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА
к годовой бухгалтерской отчетности
ООО Специализированный застройщик «СМУ Квартал» за 2023 год

Информация об организации

Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Строительно-монтажное управление Квартал»
 Сокращенное наименование: ООО Специализированный застройщик «СМУ Квартал»
 Юридический адрес: 394068, г. Воронеж, ул. Хользунова, д.4, оф.401
 Основной государственный регистрационный номер ЕГРЮЛ: 1073667012704
 Свидетельство о постановке на учет в ИФНС: ИНН 3662119638 КПП 366201001
 ООО Специализированный застройщик «СМУ Квартал» учреждено в 2007 году, учредителем являлся Лукинов Дмитрий Валериевич.
 Уставный капитал Общества составляет 10 000 рублей.
 Руководителем Общества в 2023 году являлся директор Лукинов Дмитрий Валериевич, в соответствии с Решением единственного участника Общества от 31.03.2021г.
 Сведения о директоре Общества содержатся в государственном реестре юридических лиц (ЕГРЮЛ).
 Основной вид деятельности: ОКВЭД 41.20 – строительство жилых и нежилых зданий

Информация о связанных сторонах

Физические лица:

№ п/п	ФИО аффилированного лица	Место жительства	Основание, в силу которого лицо признается аффилированным с Обществом
1	Лукинов Дмитрий Валериевич	Г.Воронеж	Единственный участник (Учредитель) Общества

Показатели работы ООО Специализированный застройщик «СМУ Квартал» за 2023 год

№	Показатели	Ед.Изм.	2023 год	2022 год
1	Выручка	тыс.р.	0	0
2	Себестоимость	тыс.р.	0	0
3	Прибыль/убыток от продаж	тыс.р.	(10 706)	(9 751)
4	Чистая прибыль	тыс.р.	(8 533)	(6 015)

Оплата труда в организации

№	Наименование	Ед. изм.	2023 г.	В том числе по кварталам			
				I	II	III	IV
1	Всего фонд оплаты труда	тыс. руб.	2 687	603	594	862	628
2	Среднесписочная числен.	чел.	2,9	3,2	2,9	2,7	2,7
3	Средняя зарплата 1-го работающего в месяц	руб.	77 213	15 704	17 069	26605	19383

Оплата труда в ООО Специализированный застройщик «СМУ Квартал» осуществляется согласно существующим Положению об оплате труда и Положению о премировании. Для всех работников устанавливаются тарифные ставки/оклады в соответствии с утвержденным штатным расписанием, а так же начисляется ежемесячная премия.

Численность работников на 31.12.2023 ООО Специализированный застройщик «СМУ Квартал» по категориям:

Перечень	Ед. изм.	Всего
Численность работников - всего	Чел.	10
В том числе: промышленно-производственного и строительно-производственного персонала, из них:	Чел.	
– рабочих		0
– ИТР и служащие		10
Совместители и договорники	Чел.	9

По состоянию на 01.01.2024 года ООО Специализированный застройщик «СМУ Квартал» не имеет:

- просроченной задолженности по заработной плате перед работниками;
- картотеки неоплаченных расчетных документов к банковским счетам;

БУХГАЛТЕРСКИЙ УЧЕТ

Бухгалтерский учет в организации ведется в соответствии с положениями Федерального закона от 6 декабря 2011 г. № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете».

Бухгалтерская (финансовая) отчетность подлежит обязательному аудиту в соответствии с Федеральным законом «Об аудиторской деятельности» 307-ФЗ от 30.12.2008г.

Лицом ответственным за подготовку бухгалтерской отчетности является главный бухгалтер Мельникова Ксения Александровна.

Информация об учетной политике и правилах бухгалтерского учета

Учетная политика Общества утверждена Приказом № 1/УП от 29.12.2022 г. Учетная политика для целей бухгалтерского учета разработана в соответствии с:

- Федеральным законом от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете»;
- Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в РФ (утв. приказом Минфина от 29.07.1998 № 34н);
- ПБУ 1/2008 «Учетная политика организаций» (утв. приказом Минфина от 06.10.2008 № 106н);

- Планом счетов бухгалтерского учета и Инструкцией по его применению (утв. приказом Минфина от 31.10.2000 № 94н);
- приказом Минфина от 02.07.2010 № 66н «О формах бухгалтерской отчетности организаций».

Учет основных средств

Переоценка основных средств не производится.

Основание: пункт 13 ФСБУ 6/2020.

Объект принимается к учету в качестве основного средства, если он предназначен для использования в уставной деятельности организации, для управленческих нужд. При этом должны одновременно соблюдаться условия:

- объект имеет материально-вещественную форму;
- предназначен для использования организацией в ходе обычной деятельности при производстве
- предназначен для использования организацией в течение периода более 12 месяцев или обычного операционного цикла, превышающего 12 месяцев;
- способен приносить организации экономические выгоды (доход) в будущем.

Основание: пункты 4 ФСБУ 6/2020.

Активы, характеризующихся одновременно признаками объекта основных средств, но имеющие стоимость ниже лимита 100 000 руб., признаются расходами периода, в котором они понесены.

Основание п. 5 ФСБУ 6/2020

Срок полезного использования объекта основных средств определяется как ожидаемый период эксплуатации с учетом производительности или мощности, нормативных, договорных и других ограничений эксплуатации.

Основание: пункт 8 ФСБУ 6/2020.

Амортизация по всем объектам основных средств начисляется линейным способом.

Основание: пункт 35 ФСБУ 6/2020.

ФСБУ 14/2022 в 2023 году не применялся.

Учет запасов

Организация не применяет ФСБУ 5/2019 в отношении запасов, предназначенных для управленческих нужд. К этой категории относятся следующие запасы: офисная бумага, картриджи, канцелярские принадлежности, подарки к праздникам для сотрудников и партнеров.

Основание: абзац 3 пункта 2 ФСБУ 5/2019.

Организация признает единицей запаса номенклатурный номер.

Основание: пункт 6 ФСБУ 5/2019.

При отпуске запасов в производство и ином выбытии организация оценивает запасы по средней себестоимости.

Основание: пункт 36 ФСБУ 5/2019.

Организация создает резерв под снижение стоимости запасов ежегодно по состоянию на 31 декабря. Резерв создается по номенклатуре.

Основание: пункт 30 ФСБУ 5/2019, пункт 4 ПБУ 21/2008, пункт 7 ПБУ 9/99.

Учет затрат

В состав прямых затрат, которые прямо относятся к производству конкретного вида продукции, работ, услуг и включаются в фактическую себестоимость незавершенного производства и готовой продукции, входят:

- материальные затраты;
- затраты на оплату труда работников строительной площадки;

- отчисления на социальные нужды с зарплаты работников строительной площадки;
- амортизация основных средств, используемых на строительной площадке;
- аренда строительной техники и автоуслуги;
- подрядные работы;
- проектная, разрешительная и иная документация, необходимая для ведения строительства;
- иные работы и услуги, непосредственно связанные с производством строительного процесса.

Основание: пункты 23 и 24 ФСБУ 5/2019.

Организация не проверяет на обесценение незавершенное производство в части продукции, по которой уже заключен основной или предварительный договор с покупателем. По прочему незавершенному производству проверка на обесценение производится по состоянию на 31 декабря отчетного года.

Основание: пункт 28 ФСБУ 5/2019.

Прямые затраты по возведению объектов капитального строительства в качестве застройщика, учтенные на субсчете 03 «Строительство основных средств» к счету 08 «Вложения во внеоборотные активы» в разрезе объектов, по которым определяется инвентарная стоимость, в балансе отражаются в составе материально-производственных запасов. При этом к прямым затратам относятся все расходы на проведение строительных работ и прочие капитальные затраты, непосредственно связанные с возведением объектов (в том числе зарплата, амортизация, арендная плата, стоимость принятых подрядных работ).

Основание: пункт 3.1.2 Положения по бухгалтерскому учету долгосрочных инвестиций, утвержденного письмом Минфина от 30.12.1993 № 160.

Затраты на проведение строительных и монтажных работ, расходы на приобретение производственного оборудования, инструмента и инвентаря, а также прочие капитальные затраты, относящиеся одновременно к двум и более объектам строительства, возводимым как в качестве застройщика, так и по договору подряда (косвенные расходы) учитываются на счете 25 «Общепроизводственные затраты».

Основание: пункт 13 ПБУ 2/2008, пункт 5.1 Положения, утвержденного письмом Минфина от 30.12.1993 № 160, План счетов бухгалтерского учета и Инструкция по его применению (утв. приказом Минфина от 31.10.2000 № 94н).

Общие производственные расходы, учтенные на счете 25, ежемесячно распределяются по каждому договору строительного подряда и по каждому объекту капитального строительства, возводимого в качестве застройщика, пропорционально договорной стоимости и списываются на счет 20 «Основное производство» и (или) 08 «Вложения во внеоборотные активы».

Основание: пункт 13 ПБУ 2/2008, пункт 5.1.1 Положения, утвержденного письмом Минфина от 30.12.1993 № 160, План счетов бухгалтерского учета и Инструкция по его применению (утв. приказом Минфина от 31.10.2000 № 94н).

Учет косвенных расходов осуществляется на счете 26 «Общехозяйственные расходы» по видам затрат. Расходы, отраженные на счете 26 «Общехозяйственные расходы», по окончании месяца списываются в дебет счета 90 «Продажи» в полном объеме.

Учет расходов на рекламу по строящимся объектам формируется на счете 44.03 «Расходы на рекламу».

Расходы по устранению недостатков объектов строительства, возникших после ввода объекта в эксплуатацию, в течение гарантийного срока в связи с ненадлежащим качеством, учитываются в составе прочих расходов. При этом Общество предъявляет претензии к подрядчику. Поступившее

возмещение от подрядчиков на устранение недостатков Общество учитывает в составе внереализационных доходов.

Основание: пункт 11 ПБУ 2/2008.

Учет доходов

Учет доходов осуществляется на счете 90.01 «Выручка», аналитический учет ведется по номенклатурным группам. Номенклатурные группы определяются в зависимости от видов деятельности:

- доходы от продажи объектов недвижимости, построенных за счет собственных средств, отражаются в бухгалтерском учете на дату регистрации перехода права собственности на них.
- доходы от подрядных работ отражаются в бухгалтерском учете на дату подписания акта (дата приемки работ) приемки работ.

Доходы от оказания услуг заказчика-застройщика по договорам долевого участия (далее ДДУ) признаются как экономия застройщика в конце строительства. Доходы от экономии застройщика рассчитываются по каждому объекту строительства. Объектом строительства признается каждый отдельный объект, который учитывается обособленно на счете 08.03 в разрезе субконто. Доходы от экономии застройщика отражаются в составе прочих доходов на счете 91.01 «Прочие доходы» по конкретному объекту строительства в момент передачи объекта по Акту приема-передачи недвижимости. В последующем экономия застройщика отражается и корректируется по мере передачи объектов по Актам приема-передачи недвижимости. Экономия застройщика определяется только по договорам долевого участия в строительстве.

Последовательность расчета экономии в периоде передачи объектов:

- Определяется себестоимость 1 кв.м (СС 1м2)

$$СС\ 1м2 = СС\ общ / S\ общ$$

где СС общ - общая себестоимость объекта строительства, сформированная на счете 08.03 по субконто сдаваемого объекта на дату его ввода в эксплуатацию;

S общ - общая площадь объекта строительства;

- Определяется себестоимость объектов, переданных дольщикам (СС сд о)

$$СС\ сд\ о = СС\ 1м2 \times S\ сд\ о$$

где S сд о - площадь сданных объектов

- Определяется экономия застройщика по каждому объекту Э пл:

$$Э\ пл = Ст\ ДДУ - СС\ сд\ о$$

где Ст ДДУ - стоимость передаваемого объекта согласно ДДУ

Основание: нормы части 1 статьи 18 Закона от 30 декабря 2004 г. № 214-ФЗ

Выручка от продажи излишков строительных материалов, приобретенных для исполнения договора, учитывается на счете 91 в составе прочих доходов.

Основание: пункт 12 ПБУ 2/2008.

Бухгалтерская (финансовая) отчетность

Бухгалтерская отчетность сформирована организацией, исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности.

При составлении бухгалтерской отчетности организация руководствуется нормами Положения по бухгалтерскому учету «Бухгалтерская отчетность организации» (ПБУ 4/99), утвержденного Приказом Минфина России от 06.07.1999 N 43н, Положения по бухгалтерскому учету «Отчет о движении денежных средств» (ПБУ 23/2011), утвержденного Приказом Минфина России от 02.02.2011 N 11н, нормами о раскрытии информации в бухгалтерской отчетности, содержащимися в других положениях по бухгалтерскому учету. Бухгалтерская отчетность представляется по формам, утвержденным Приказом Минфина России от 02.07.2010 N 66н.

Показатель считается существенным и приводится обособленно в бухгалтерском балансе, отчете о финансовых результатах, отчете об изменениях капитала или отчете о движении денежных

средств, если его нераскрытие может повлиять на экономические решения заинтересованных пользователей, принимаемые на основе отчетной информации.

При детализации статей вышеперечисленных форм существенной признается сумма, составляющая 10% и более от показателя статьи. Показатели, составляющие менее 10% от показателя статьи, приводятся обособленно в случае, если это обусловлено их характером либо конкретными обстоятельствами возникновения.

(Основание: абз. 2 п. 11 ПБУ 4/99, п. 3 Приказа Минфина России N 66н, Письмо Минфина России от 24.01.2011 N 07-02-18/01)

Ошибка, допущенная в бухгалтерском учете, признается существенной, если она приводит к искажению статьи бухгалтерского баланса, отчета о финансовых результатах, отчета об изменениях капитала или отчета о движении денежных средств (предусмотренной в формах бухгалтерской отчетности, утвержденных Приказом Минфина России N 66н) на 10% и более.

(Основание: п. 3 ПБУ 22/2010)

Для представления Единственному участнику Общества и другим пользователям бухгалтерская отчетность составляется по состоянию на 31 декабря.

(Основание: ч. 4 ст. 13 Федерального закона N 402-ФЗ, п. 48 ПБУ 4/99, Информация Минфина России N ПЗ-10/2012 "О вступлении в силу с 1 января 2013 г. Федерального закона от 6 декабря 2011 г. N 402-ФЗ "О бухгалтерском учете")

АКТИВ

ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ

Основные средства

На 31.12.2023 г. первоначальная стоимость ОС составляет 3 323 тыс.руб., накопленная амортизация объектов ОС за весь период эксплуатации ОС составляет 2 439 тыс.руб.; Итого основные средства с учетом их остаточной стоимости составили 884 тыс. руб.

Переоценка объектов основных средств по текущей стоимости не производилась.

ВСЕГО СТОИМОСТЬ ВНЕОБОРОТНЫХ АКТИВОВ на 31.12.2023 г. – 884 тыс. руб.

«Объекты незавершенного строительства для продажи», приобретенные или созданные (находящихся в процессе создания) для дальнейшей продажи отражаются в составе строки «Запасы».

ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ

Запасы

Запасы по состоянию на 31.12.2023 г. составили 577 462 тыс.руб.

Резерв под обесценение запасов не создавался в связи с отсутствием обесценения запасов.

Дебиторская задолженность

Дебиторская задолженность ООО Специализированный застройщик «СМУ Квартал» по состоянию на 31.12.2023 года составила 8 398 тыс.руб., в том числе:

- расчеты с покупателями и заказчиками – 1 588 тыс.руб.
- авансы выданные – 6 798 тыс.руб.
- прочая – 12 тыс.руб.

Финансовые вложения.

Финансовые вложения на 31.12.2023 составляют 42 831 тыс.руб., в том числе:

- займы выданные – 42 831 тыс.руб.

Резерв по сомнительным долгам

Дебиторская задолженность, по которой срок исковой давности истек, другие долги, нереальные для взыскания, списываются по каждому обязательству на основании данных проведенной инвентаризации, письменного обоснования и приказа руководителя организации и относятся на финансовые результаты.

На конец отчетного периода осуществлена оценка дебиторской задолженности, сомнительных долгов не выявлено, резервы по сомнительным долгам не создавались.

Денежные средства

Наличие денежных средств по состоянию на 31.12.2023 года составляет 51 793 тыс. руб., в том числе:

- в кассе организации 21 тыс.руб.;
- на расчетном счете – 9 257 тыс. руб.
- аккредитивы – 42 515 тыс.руб.

Прочие оборотные активы

Прочие оборотные активы по состоянию на 31.12.2023 года составляют 704 266 тыс.руб, в том числе:

- расходы будущих периодов – 127 тыс.руб.
- Платежи (взносы) по прочим видам страхования – 85 тыс.руб.
- Расчеты с прочими покупателями и заказчиками (расчеты по договорам участия в долевом строительстве) - 704 054 тыс.руб.

Затраты, произведенные организацией в отчетном периоде 2023 г., но относящиеся к следующим отчетным периодам, отражаются в бухгалтерском балансе в соответствии с условиями признания активов, установленными нормативными правовыми актами по бухгалтерскому учету, и подлежат списанию в следующие отчетные периоды.

ВСЕГО СТОИМОСТЬ ОБОРОТНЫХ АКТИВОВ на 31.12.2023 г. – 1 384 749 тыс. руб.

ПАССИВ

КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ

Уставный капитал общества на 31.12.2023 составляет 10 тыс.руб.

За 2023 г. изменения в Уставном капитале не производились.

На 31.12.2023 г. уменьшение добавочного капитала не происходило.

Резервный капитал - нет.

Нераспределенная прибыль по итогам деятельности организации по состоянию на 31.12.2023 г. составила 175 208 тыс.руб.

ВСЕГО СТОИМОСТЬ КАПИТАЛА и РЕЗЕРВОВ на 31.12.2023 г. – 175 218 тыс.руб.

Стоимость чистых активов организации на 31.12.2023 г. составляет 175 218 тыс.руб.

ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА

Заемные средства – 470 983 тыс.руб.

ВСЕГО СТОИМОСТЬ ДОЛГОСРОЧНЫХ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ на 31.12.2023г. – 470 983 тыс.руб.

КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА

Кредиторская задолженность

Кредиторская задолженность ООО Специализированный застройщик «СМУ Квартал» по состоянию на 31.12.2023 года составила 35 330 тыс.руб., в т.ч.:

- по расчетам с поставщиками и подрядчиками – 35 193 тыс.руб.;
- по налогам и сборам - 137 тыс.руб.;

Полученные займы на 31.12.2023 г. отсутствуют.

Оценочные обязательства.

Оценочные обязательства по отпускам сотрудников и страховые взносы к ним на 31.12.2023 г. Составляют 48 тыс. руб.

Прочие обязательства

Прочие обязательства ООО Специализированный застройщик «СМУ Квартал» по состоянию на 31.12.2023 года составила 704 054 тыс.руб., в т.ч.:

- Прочее целевое финансирование и поступления (Долевое строительство 9. Января, 180з) – 704 054 тыс.руб.;

ВСЕГО СТОИМОСТЬ КРАТКОСРОЧНЫХ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ на 31.12.2023г. – 739 432 тыс.руб.

Валюта баланса за 2023 г. составила 1 385 633 тыс.руб.

ФИНАНСОВЫЙ РЕЗУЛЬТАТ ЗА 2023 г.

Выручка (доходы) от реализации за 2023 г.

Выручка от реализации товаров, продукции, работ, услуг в 2023 году отсутствует по причине того, что ООО Специализированный застройщик «СМУ Квартал» осуществляет деятельность по строительству объектов по договорам участия в долевом строительстве. В течение 2023 года ни одного строящегося объекта в эксплуатацию не введено.

Расходы, связанные с реализацией

Себестоимость продаж по основным видам деятельности в 2023 году отсутствует, поскольку затраты на строительство по договорам участия в долевом строительстве накапливаются в незавершенном производстве до момента передачи объектов участникам долевого строительства.

Валовая прибыль – 0 тыс.руб.

Прибыль (убыток) от продаж.

За 2023 г. убыток от продаж составил (10 706) тыс.руб.

Доходы от участия в других организациях – отсутствуют.

Проценты к получению

Наименование	2023г. тыс. руб.	2022г. тыс. руб.
Проценты к получению	2 473	4 870

Прочие доходы

Прочие доходы и расходы признаются в бухгалтерском учете, если сумма расхода производится в соответствии с требованием законодательных и нормативных актов и может быть определена. Эти расходы отражаются на счете 91 «Прочие доходы и расходы».

Прочие доходы	Сумма, тыс. руб.
Оценочные обязательства по оплате труда	25
Проценты по займам с контрагентами к получению	2 473
Прочие внереализационные доходы (расходы)	10
ИТОГО	2 508

Прочие расходы	Сумма, тыс. руб.
Налоги и сборы госпошлины	12
Прочие внереализационные доходы (расходы)	204
Расходы на услуги банков	52
Штрафы, пени	20
ИТОГО	288

Прибыль (убыток) до налогообложения за отчетный период составила (без НДС):

- 2023 год – (8 486) тыс. руб.
- 2022 год – (5 058) тыс. руб.

Чистая прибыль (убыток) года

- 2023 год – (8 533) тыс. руб.
- 2022 год – (6 015) тыс. руб.

Анализируя финансовый результат за 2023 и 2022 годы, наблюдается снижение прибыли в отчетном периоде по сравнению с прибылью предыдущего периода.

Заработная плата основного управленческого персонала 2023 г.

Должность, ФИО	З/плата, тыс.руб.	НДФЛ, тыс.руб.
Директор	232	30
Главный бухгалтер	521	68

Информация о хозяйственных операциях со связанными сторонами:

Вознаграждения, причитающиеся директору, главному бухгалтеру, выплачены в соответствии с трудовыми договорами, Иные выплаты не производились.

Списание задолженности, по которой срок исковой давности истек, других долгов, нереальных для взыскания, по связанным сторонам не производилось. Характер отношений между связанными лицами - в рамках обычной хозяйственной деятельности, оформлены договорными отношениями, проведены расчеты, просроченная задолженность отсутствует. Все операции проходят в рамках нормальной деловой практики.

О государственной помощи.

Государственной помощи ООО Специализированный застройщик «СМУ Квартал» в 2023г. не получало.

Чрезвычайные факты хозяйственной деятельности и их последствия.

Незавершенные иски к ООО Специализированный застройщик «СМУ Квартал» на 31.12.2023г. отсутствуют.

События после отчетной даты.

Событий, существенно изменяющих финансовое положение общества и способных повлиять на экономические решения пользователей отчетности по сравнению с теми, которые отражены в бухгалтерской (финансовой) отчетности на 31.12.2023 г. после отчетной даты нет.

Непрерывность деятельности.

Стоимость Чистых активов на 31.12.2023 г. составляет 175 218 тыс.руб.

Стоимость Чистых активов за 2023 г. уменьшилась на 10 533 тыс.руб. по сравнению со стоимостью Чистых активов 2022 г.- 183 751 тыс.руб.

В результате хозяйственной деятельности общества чистые активы больше уставного капитала. В 2024 году общество не предполагает прекращения деятельности. Общество планирует продолжать осуществлять свою финансово-хозяйственную деятельность в течение 2024 года, планирует продолжать работы в качестве Застройщика по Федеральному закону от 30 декабря 2004 г. N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации".

Система управленческого учета должна четко функционировать в обществе, независимо от ситуации на рынке. На основе ее данных с помощью аналитических инструментов можно

формировать адекватные прогнозы и вносить соответствующие поправки на риски, обусловленные экономическим кризисом.

Общество не имеет намерения или потребности как минимум в течение 12 месяцев в ликвидации, прекращении финансово-хозяйственной деятельности или обращении за защитой от кредиторов.

Директор

Лукинов Д.В.

Главный бухгалтер

Мельникова К.А.



«29» марта 2024 года

Аудиторское заключение о годовой бухгалтерской отчетности за 2023 год
Общества с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Строительно-монтажное
управление Квартал»»

Прошито и пронумеровано

на 44 листах

Директор ООО фирмы

«Аудит-Центр»

Иващенко М.А.

